

Evaluation du niveau de
dégradation d'immeubles ou
logements en vue d'une
demande de subvention
ANAH-insalubrité sans arrêté

ANNEXE 1
contenu du rapport d'analyse

- 1 Fiche de présentation du dossier ANAH
- 2 Grille de visite et de cotation d'un bâtiment
- 3 Grille de visite et de cotation d'un logement
- 4 Grille de visite et de cotation d'une maison individuelle
- 5 Fiche de synthèse et d'estimation des travaux de sortie d'insalubrité d'un bâtiment
- 6 Fiche de synthèse et d'estimation des travaux de sortie d'insalubrité d'un logement
- 7 Fiche de synthèse et d'estimation des travaux de sortie d'insalubrité d'une maison individuelle

Evaluation du niveau de dégradation
d'immeubles ou logements en vue
d'une demande de subvention
ANAH-insalubrité sans arrêté

ANNEXE 2

Commentaires relatifs aux
appréciations sur :

- 1) l'état du bâtiment et son usage
- 2) l'état du logement et son mode
d'occupation

Adresse du bâtiment:

Evaluation de l'état d'insalubrité d'un bâtiment

Situation

bonne ou sans objet	médiocre	mauvaise	très mauvaise	Absence
---------------------	----------	----------	---------------	---------

DANGER

Coefficient
Note à calculer
Note maximale

Eléments influents

B1	0	1	2	3
B2	0	1	2	3
B3	0	1	2	3
B4	0	1	2	3
B5	0	1	2	3

x 1		
x 1		
x 1		
x 1		
x 2		

Eléments extérieurs

HORS COTATION ANAH

Aspect de l'environnement
Autres nuisances de l'environnement
Disposition générale/ Occupation du sol
Aspect des espaces extérieurs
Sources fixes ou mobiles de nuisances

B6	0	1	2	3
----	---	---	---	---

x 3		9
-----	--	---

Conditions générales d'éclairage

B7	0	1	2	3
B8	0	1	2	3
B9	0	1	2	3
B10	0	1	2	3
B11	0	1	2	3
B12	0	1	2	3
B13	0	1	2	3
B14	0	1	2	3
B15	0	1	2	3
B16	0	1	2	3

x 2		6
x 2		6
x 2		6
x 2		6
x 2		6
x 1		3
x 1		3
x 1		3
x 1		3

Structures Etanchéité

Structures
Etanchéité et isolation thermique

Fondations
Murs porteurs
Charpentes
Planchers (stabilité et fonctionnalité)
Escaliers (stabilité et fonctionnalité)
Etat des surfaces int/ext. Facilité d'entretien
Couverture, accessoires, descentes, souches
Murs extérieurs
Menuiseries extérieures
Humidité tellurique

0 45

B17	0	1	2	3
B18	0	1	2	3
B19	0	1	2	3
B20	0	1	2	3
B21	0	1	2	3
B22	0	1	2	3
B23	0	1	2	3
B24	0	1	2	3
B25	0	1	2	3

x 1		3
x 2		6
x 1		3
x 1		3
x 1		3
x 2		6
x 1		3
x 1		3
x 1		3

Risques sanitaires particuliers Sécurité

Radon ou autres émanations toxiques
Accessibilité au plomb dans les revêtements (*)
Amiante
Réseau électricité
Réseau gaz
Prévention des chutes de personnes
Prévention de chutes d'ouvrages
Prévention de la propagation incendie
Accès, évacuation

0 33

B26	0	1	2	3
B27	0	1	2	3
B28	0	1	2	3
B29	0	1	2	3
B30	0	1	2	3

x 1		3
x 1		3
x 1		3
x 1		3
x 2		6

Equipements collectifs

Dispositif d'évacuation des déchets solides
Réseau eau potable
Evacuation des eaux usées et raccordements
Chauffage
Autres équipements collectifs

0 18

B31	0	1	2	3
-----	---	---	---	---

x 3		
-----	--	--

HORS COTATION ANAH

Usage et entretien. Présence d'animaux nuisibles.

TOTAL:

0 105

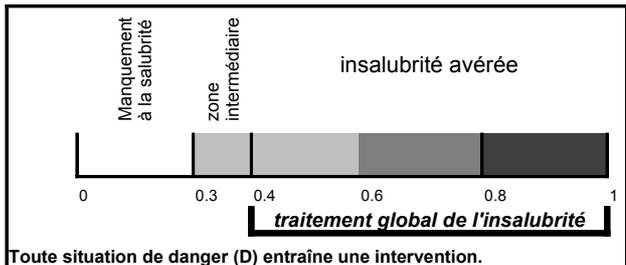
Calcul du coefficient:

Coefficient d'insalubrité:

0

(*) En cas d'immeuble construit avant 1948, avec des peintures en mauvais état, compléter par un état des risques

Interprétation:



Identification du logement:

Evaluation de l'état d'insalubrité d'un logement

Situation

bonne ou sans objet	médiocre	mauvaise	très mauvaise
---------------------	----------	----------	---------------

Absence
DANGER

Coefficient
Note calculée
Note maximale

Eléments influents

L1

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 8

	24
--	----

Eclairage naturel pièces principales

L2

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L3

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L4

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 2

	6
--	---

L5

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L6

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L7

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L8

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

0 24

Structures	Organisation intérieure du logement	
	Dimension des pièces	surface habitable
		hauteur sous plafond
	Protection phonique	bruits extérieurs
		bruits intérieurs
	Isolation thermique	
Etat des surfaces - Facilité d'entretien		

L9

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L10

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L11

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L12

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 2

	6
--	---

L13

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 2

	6
--	---

L14

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L15

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 2

	6
--	---

0 30

Facteurs de risques spécifiques	Installations de combustion	installation, sécurité
		arrivée air comburant
		évacuation des produits de combustion
	Evaluation globale du risque CO	
	Toxiques: peintures au plomb,	
Risque manifeste amiante		
Prévention des chutes de personnes.		

L16

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 2

	6
--	---

L17

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 2

	6
--	---

L18

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 4

	12
--	----

0 24

Humidité aération	Aération des pièces	pièces principales
		cuisine, pièces de service
	Appréciation globale des manifestations d'humidité	

L19

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L20

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L21

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L22

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L23

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L24

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L25

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

L26

0	1	2	3
---	---	---	---

 x 1

	3
--	---

0 24

Equipements	Alimentation en eau potable	
	Réseau évacuation eaux usées	
	Réseaux électricité	
	Réseau gaz	
	Moyens de chauffage	
	Cuisine ou coin cuisine	
	Cabinets d'aisance	
	Salle de bain ou salle d'eau	

L27

0	1	2	3
---	---	---	---

L28

0	1	2	3
---	---	---	---

L29

0	1	2	3
---	---	---	---

0 126

HORS COTATION ANAH	Usage et entretien	Propreté courante des lieux
		Mode d'occupation des lieux
		Sur-occupation

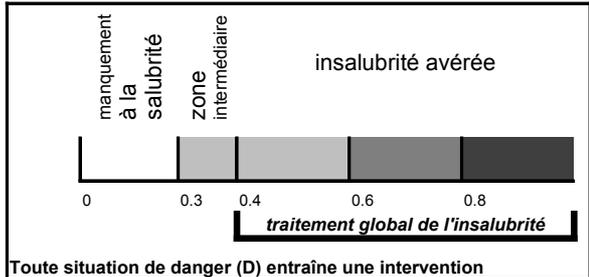
TOTAL:

Calcul du coefficient

Coefficient d'insalubrité:

0

Interprétation:



Adresse:

Evaluation de l'état d'insalubrité d'une maison d'habitation individuelle

Situation			
bonne	médiane	mauvaise	très mauvaise
			Absence

B1	0	1	2	3	x 1		
B2	0	1	2	3	x 1		
B3	0	1	2	3	x 1		
B4	0	1	2	3	x 1		
B5	0	1	2	3	x 2		

B7	0	1	2	3	x 2		6
B8	0	1	2	3	x 2		6
B9	0	1	2	3	x 2		6
B10	0	1	2	3	x 2		6
B11	0	1	2	3	x 2		6
B12	0	1	2	3	x 1		3
B13	0	1	2	3	x 1		3
B14	0	1	2	3	x 1		3
B15	0	1	2	3	x 1		3
B16	0	1	2	3	x 1		3

0 45

B17	0	1	2	3	x 1		3
B18	0	1	2	3	x 2		6
B19	0	1	2	3	x 1		3
B22	0	1	2	3	x 2		6
B23	0	1	2	3	x 1		3
B24	0	1	2	3	x 1		3
B25	0	1	2	3	x 1		3

0 27

B35	0	1	2	3	x 3		
-----	---	---	---	---	-----	--	--

L1	0	1	2	3	x 8		24
----	---	---	---	---	-----	--	----

L2	0	1	2	3	x 1		3
L3	0	1	2	3	x 1		3
L4	0	1	2	3	x 2		6
L5	0	1	2	3	x 1		3
L6	0	1	2	3	x 1		3
L7	0	1	2	3	x 1		3
L8	0	1	2	3	x 1		3

0 24

L9	0	1	2	3	x 1		3
L10	0	1	2	3	x 1		3
L11	0	1	2	3	x 1		3
L12	0	1	2	3	x 2		6

0 15

L16	0	1	2	3	x 2		6
L17	0	1	2	3	x 2		6
L18	0	1	2	3	x 4		12

0 39

L19	0	1	2	3	x 1		3
L20	0	1	2	3	x 1		3
L21	0	1	2	3	x 1		3
L22	0	1	2	3	x 1		3
L23	0	1	2	3	x 1		3
L24	0	1	2	3	x 1		3
L25	0	1	2	3	x 1		3
L26	0	1	2	3	x 1		3

0 24

L27	0	0	0	0
L28	0	0	0	0
L29	0	0	0	0

TOTAL: 0 174

Coefficient d'insalubrité:

(*) En cas d'immeuble construit avant 1948, avec des peintures en mauvais état, compléter par un érap

Toute situation de danger (D) entraîne une intervention

Éléments influents

Éléments extérieurs	HORS COTATION ANAH	Aspect de l'environnement
		Nuisances de l'environnement
		Disposition générale/ Occupation du sol
		Aspect des espaces extérieurs immédiats
		Sources de nuisances fixes ou mobiles

Salubrité et Sécurité du Bâtiment	Structures	Fondations
		Murs porteurs
		Charpentes
		Planchers (stabilité et fonctionnalité)
		Escaliers (stabilité et fonctionnalité)
	Etat des surfaces int/ext. Facilité d'entretien	
	Etanchéité et isolation thermique	Couverture, accessoires, descentes, souches
		Murs extérieurs et isolation
		Menuiseries extérieures (communes/privatives)
		Humidité tellurique

Risques sanitaires particuliers	Radon ou autres émanations toxiques
	Accessibilité au plomb-peintures (*)
	Amiante
	Prévention des chutes de personnes
	Prévention de chutes d'ouvrages
	Prévention de la propagation d'incendie
	Accès, évacuation

Hors cotation Présence d'animaux nuisibles (insectes, rongeurs, ...)

Eclairage naturel des pièces principales

Structures	Organisation intérieure du logement	
	Dimension des pièces	surface habitable
		Hauteur sous plafond
	Protection phonique	bruits extérieurs
		bruits intérieurs
	Isolation thermique	Etat des surfaces - Facilité d'entretien

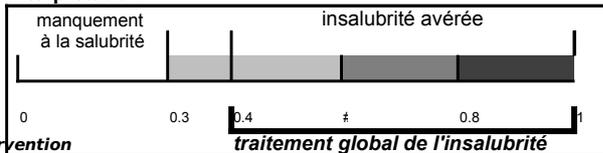
Facteurs de risques spécifiques	Installations de combustion	installation, sécurité
		arrivée air comburant
		évaluation produits combustion
Evaluation globale du risque CO		

Humidité Aération	pièces principales	
	Aération des pièces	cuisine, pièces de service
	Appréciation globale des manifestations d'humidité	

Equipements	Réseau d'alimentation en eau potable
	Réseau d'évacuation des eaux usées
	Réseaux électricité
	Réseau gaz
	Moyens de chauffage
	Cuisine ou coin cuisine
	Cabinets d'aisance
	Salle de bain ou salle d'eau

Usage et entretien	Entretien des lieux . Propreté courante
	Usage des lieux . Mode d'occupation
	Sur-occupation

Interprétation:



<u>Identification du logement</u>	<u>Occupation</u>
Adresse :	Surface habitable :
Etage-porte:	Nombre d'adultes :
N° dossier ANAH :	Nombre d'enfants :

Fiche de synthèse : nature et estimation des travaux de sortie d'insalubrité d'un logement

Critère	cotation	Nature des travaux	Estimation travaux 2, 3 et D € HT	Estimation autres travaux € HT

S/Total

TOTAL

<u>Identification de l'immeuble</u>	
Adresse :	Année de construct° :
Bâtiment :	Nb. Niveaux :
N° dossier ANAH :	Nb. Logts :

Fiche de synthèse : nature et estimation des travaux de sortie d'insalubrité des parties communes d'immeuble collectif

Critère	cotation	Nature des travaux	Estimation travaux 2, 3 et D € HT	Estimation autres travaux € HT

S/Total

TOTAL

<u>Identification du logement</u>	<u>Occupation</u>
Adresse :	Surface habitable :
N° dossier ANAH :	Nombre d'adultes :
	Nombre d'enfants :

Fiche de synthèse : nature et estimation des travaux de sortie d'insalubrité d'une maison individuelle

Critère	cotation	Nature des travaux	Estimation travaux 2, 3 et D € HT	Estimation autres travaux € HT

S/Total

TOTAL

Fiche de relevé d'insalubrité d'un logement

Commentaires relatifs aux appréciations sur l'état d'un logement et son mode d'occupation.

Critère	Bon	Médiocre	Mauvais	Très mauvais	
L1	Eclairage naturel des pièces principales, vue sur l'extérieur.	Eclairage suffisant pour permettre une activité normale sans avoir recours à l'éclairage artificiel. Le rapport de la surface laissant passer la lumière sur la surface de la pièce est supérieur à 1/6. Vue horizontale vers l'extérieur depuis chaque pièce principale.	Baie de surface supérieure à 1/10 de la surface de la pièce. Vue horizontale vers l'extérieur		Eclairage naturel très faible et notamment , pièce principale sans baie sur l'extérieur, ou ayant une surface de baie inférieure à 1/10 de la surface habitable.
L2	Organisation intérieure du logement	Séparation des pièces de jour et de nuit. Entrée et dégagement de distribution.			Absence de dégagement, accès à certaines pièces à travers d'autres pièces. Communication directe entre WC et séjour ou cuisine. Parties privatives séparées par des parties communes.
L3	Dimension des pièces / surface habitable	Pièce principale d'au moins 12 m ² , et au moins 9 m ² pour les autres pièces.	Pièce principale d'au moins 9m ² et 7m ² pour les autres.		inférieur à 7 m ² pour toutes les pièces.
L4	Dimension des pièces / Hauteur sous plafond	Sur au moins 80% de la surface habitable: - 2,40m pour les pièces principales, - 2,20m pour les cuisines, salles d'au, cabinets d'aisances, dégagements et couloirs.			Inférieure aux valeurs ci-après sur 80% de la surface habitable: - 2,20m pour les pièces principales, - 2,00m pour les cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisances et couloirs.
L5	Protection phonique / bruits extérieurs	Isolation phonique adaptée au niveau de bruit extérieur. En environnement bruyant, vitrage d'épaisseur égale ou supérieure à 6 mm et orifices de ventilation protégés. Liaisons dormant/ouvrant traitées.			Environnement extérieur très bruyant avec fenêtres traditionnelles sans isolation phonique spécifique.

L6	Protection phonique / bruits intérieurs	Cloisons, portes palières, et planchers suffisamment isolants pour empêcher d'entendre parler ou marcher depuis les locaux voisins. Pas de nuisance acoustique due au bruit des équipements collectifs.		Perception des bruits des locaux voisins.	On entend parler intelligiblement et on entend nettement les bruits de pas depuis les appartements voisins.
L7	Isolation thermique	Dispositif de construction (doublage des parois, double vitrage, étanchéité des huisseries...) assurant une isolation correcte.			Déperdition manifeste de chaleur par défauts d'étanchéité des huisseries, vitrages peu isolants, murs présentant une faible isolation ou existence de ponts thermiques. Evaluation aggravée dans le cas d'un chauffage électrique.
L8	Etat des surfaces et facilité d'entretien	Les surfaces horizontales et verticales sont stables, en bon état et facilement nettoyables.			Les surfaces horizontales et verticales sont instables, friables, poreuses, rugueuses, salissantes.
L9	Installations de combustion / Installation, sécurité (chauffage, production d'eau chaude, autres usages).	Appareils à circuits de combustion non étanche raccordés à un système des produits de combustion vers l'extérieur, munis de sécurité au refoulement. Appareils à circuit de combustion étanche.		Utilisation en chauffage de base d'appareils à combustion non raccordés, munis de dispositifs de sécurité de contrôle d'atmosphère. Appareils raccordés à réglage de l'allure par l'admission d'air comburant dont le tirage ne peut être contrarié par l'une des défaillances visées aux critères L10 et L11.	Présence d'appareils à combustion non raccordés démunis de dispositifs de contrôle d'atmosphère. Groupe électrogène non raccordé dans dépendances du logement non situées à l'air libre.
L10	Installations de combustion / Apport d'air comburant	Amenée d'air adaptée à l'installation de combustion non contrariée par des mises en dépression du local provenant du fonctionnement d'autres foyers ou d'autres dispositifs d'aération.(cf. critères L11 et L12)			Absence ou insuffisance manifeste d'amenée d'air spécifique et permanente.

L11	Installations de combustion / Evacuation des produits de combustion	Systèmes d'évacuation stables, étanches, protégés des effets de perturbations d'origine extérieure pouvant affecter le tirage (vents plongeants, ouvrages proches,...)			Conduits instables, non étanches, de section ou hauteur insuffisante, sujets à des inversions de tirage ou manifestement inadaptés aux caractéristiques de l'appareil. Conduits mal entretenus.
L12	Evaluation globale du risque CO	Pas de source potentielle de CO. Installations de combustion et dispositifs d'évacuation classés "bon" aux articles L9, L10 et L11. Bonne ventilation des pièces.			Installations de combustion ou dispositifs d'évacuation présentant manifestement l'une des défaillances visées aux critères L9, L10 ou L11.
L13	Toxiques, peintures au plomb	Absence de peintures au plomb ou peintures anciennes protégées durablement et solidement		Peintures au plomb non dégradées.	Présence de peintures au plomb dégradées.
L14	Risque manifeste amiante	Absence de flocages, calorifugeages ou faux-plafond visibles, ou diagnostic amiante négatif.	Matériaux amiantés non dégradés.		Présence de matériaux amiantés dégradés.
L15	Prévention des chutes des personnes	Garde-corps en bon état et hauteur adaptée. Sols non glissants. Absence de dénivelées susceptibles d'occasionner des chutes.			Garde-corps défectueux. Absence de protection. Sols glissants ou dégradés. Dénivelées dangereuses.
L16	Aération des pièces / Pièces principales	Ouvrants efficaces ou système général de ventilation en bon état de fonctionnement.			Ni ouvrant ni système de ventilation en état de fonctionnement.
L17	Aération des pièces / Cuisines, pièces de service	Evacuation d'air vicié à extraction mécanique ou tirage naturel très efficace.	Tirage insuffisant du dispositif d'évacuation de l'air vicié.		Ni ouvrants ni système de ventilation en état de fonctionnement.
L18	Appréciation globale des manifestations d'humidité	Le logement ne présente aucune trace d'humidité.			Des surfaces importantes du logement présentent des traces d'humidité, notamment dans les chambres.
L19	Réseau d'alimentation en eau potable	Desserte de l'ensemble des équipements de l'appartement avec un débit et une pression suffisants.		Un seul point de puisage dans le logement ou débit ou pression faible.	Absence de point de puisage dans le logement.
L20	Réseau d'évacuation des eaux usées.	Desserte de tous les appareils. Canalisations étanches, de débit adapté. Orifices et appareils munis de siphons efficaces. Absence de dysfonctionnements.	Canalisations non visibles.		Appareils non desservis. Evacuation vers réseau d'eaux pluviales. Absence de siphons. Refoulements. Dysfonctionnements fréquents.

L21	Réseau d'électricité	Réseau avec un nombre suffisant de points desservis et ne présentant pas d'anomalie particulière. Pas de risques par contact direct ou indirect, notamment dans les locaux humides (salles d'eau) ni de risque d'incendie.			Réseau intérieur bricolé, anarchique, non protégé. Absence évidente de mise à la terre. Sections manifestement insuffisantes sur certaines parties visibles du circuit. Absence de réseau.
L22	Réseau de gaz	Canalisations correctement fixées, protégées des chocs. Raccordement des appareils par canalisations rigides ou canalisations souples en bon état avec dispositif de sécurité.			Canalisations mal fixées, dissimulées, abandonnées. Fuites de gaz. Raccordements des appareils par canalisation souple périmée, mal assujettie.
L23	Moyens de chauffage	Dispositif de chauffage suffisant dans chaque pièce.	Présence de pièces sans moyen de chauffage dédié.	Chauffage électrique sans isolation thermique adaptée.	Absence de moyen de chauffage ou appareils de chauffage d'appoint utilisés comme chauffage principal.
L24	Cuisine ou coin cuisine	Local indépendant ou coin cuisine aménagé avec équipements spécifiques adaptés.	Local exigu avec évier.		Absence de local ou de coin cuisine aménagé. Absence d'évier.
L25	Cabinet d'aisance	Privatif à l'intérieur du logement, facile à entretenir.	WC privatif extérieur au logement.	Cabinet d'aisance collectif facile d'accès et d'usage.	Cabinet d'aisance collectif en nombre insuffisant ou peu accessible ou délabré.
L26	Salle de bain ou salle d'eau	Privative avec douche ou baignoire, eau chaude et froide.		Local d'hygiène corporelle commun entre plusieurs logements.	Non disponibilité de douche ou de baignoire même en commun.
L27	Entretien des lieux, propreté courante	Bon état de propreté et de rangement des locaux.			Défaut manifeste de nettoyage, locaux sales. Présence ou traces visibles de rongeurs ou d'insectes.
L28	Usage des lieux / Mode d'occupation	Usage normal des locaux n'entraînant pas de dégradation particulière des lieux.			Usage anormal provoquant une dégradation des lieux. (présence anormale d'animaux, stockage de déchets, excréments d'animaux, ...)
L29	Sur-occupation	Pas de sur-occupation , usage n'entraînant pas de dégradation des locaux. Au moins 14m2 de surface habitable par occupant pour les quatre premiers et 10 m2 par occupant supplémentaire.			Sur-occupation (moins de 8 m2 de surface habitable par personne).

Fiche de relevé d'insalubrité d'un bâtiment

Commentaires relatifs aux appréciations sur l'état du bâtiment et son usage.

Critère	Bon	Médiocre	Mauvais	Très mauvais
B1	Aspect de l'environnement	Espaces verts contigus, voirie soignée et éclairée ainsi que constructions d'aspect agréable.	Image dévalorisante des voiries et des constructions. Implantations anarchiques ou monotones. Espaces non dégagés. Défaut d'espaces verts	Absence d'espaces verts à proximité, voirie dégradée, mauvaise image des constructions, friches industrielles peu compatibles avec l'habitat.
B2	Nuisances de l'environnement	Voisinage calme et non pollué.	Bruits de transports importants.	Sources de bruit et de pollutions fixes ou mobiles. Environnement très bruyant, air pollué, sols contaminés, ...
B3	Disposition générale du bâtiment, occupation au sol	L'implantation et la forme du bâtiment permettent un accès facile et une distribution fonctionnelle des locaux.		Surface construite supérieure aux 2/3 de la surface du terrain. Dimensions peu fonctionnelles, plan compliqué provoquant des cours réduites et/ou des étranglements.
B4	Aspect des espaces extérieurs immédiats	Espaces verts et surfaces extérieures proches agréables.	Espaces non dégagés.	Mauvais aspect des surfaces extérieures, constructions délabrées.
B5	Sources de nuisances fixes ou mobiles	Pas d'activité bruyante ou polluantes sur le site ou à l'intérieur de la propriété.	Activité peu gênante	Activités bruyantes ou polluantes sur le site.
B6	Conditions générales d'éclairage	Les façades sur lesquelles s'ouvre la majorité des pièces principales sont bien éclairées. Absence de masques à l'entrée de la lumière.		Pièces principales majoritairement sombres. Masques importants à la pénétration de la lumière,
B7	Fondations	Stables, sans dévers, non dégradées, non humides.	Stables. Quelques dégradations, humidité.	Affaissement affectant la stabilité.
B8	Murs porteurs	Murs porteurs stables, non dégradés, sans fissure, sans dégradation des joints ni des enduits.	<i>Dégradations apparentes mais sans incidence appréciable sur la fonction porteuse.</i>	Dégradation profonde des joints et des enduits ou fissures importantes ou faux aplomb ou éclatements ponctuels profonds. Dégradation profonde des joints et des enduits ou fissures importantes ou faux aplomb ou éclatements ponctuels profonds. dont l'importance traduit un risque sérieux pour la stabilité du bâtiment.
B9	Charpentes	Stables, n'entraînant aucune altération des fonctions des ouvrages portés. Absence de parasites destructeurs.	Quelques déformations sans conséquences majeures.	Instables. Déformations ou ruptures affectant les ouvrages portés. Parasites destructeurs. Atteintes par l'humidité.
B10	Planchers (stabilité et fonctionnalité)	Sols stables et plans. Circulations fonctionnelles.	Circulations peu fonctionnelles.	Défauts graves de planéité. Affaissement, déformations, parasites destructeurs. Risques d'effondrement.

B11	Escaliers (stabilité et fonctionnalité)	Stables. Largeur, pentes et degrés ne présentant pas de danger d'utilisation. Faciles d'usage.			Défauts graves de stabilité. Affaissement, déformations. Risques d'effondrement. Conception entraînant un important danger d'utilisation.
B12	Etat des surfaces intérieures et extérieures. Facilité d'entretien	Surfaces nettoyées ou repeintes. Facilité d'entretien. Mise en valeur des matériaux de parement.			Encrassées et présentant des dégradations importantes du matériau affectant l'aspect. Entretien très difficile.
B13	Couverture, accessoires, souches	Etanches à l'eau. Bonne isolation thermique entre l'extérieur et le plancher haut des logements du dernier étage habité.	Isolation thermique insuffisante.		Non étanches à l'eau. Absence d'isolation thermique entre l'extérieur et le plancher haut des logements du dernier étage habité.
B14	Murs extérieurs et isolation	Epaisseur, qualité et mise en œuvre des matériaux offrant une bonne étanchéité et une bonne isolation thermique.			Mauvaise qualité des matériaux mis en œuvre : murs légers, parpaing mince, amiante ciment sans isolant, ...
B15	Menuiseries extérieures (communes ou privatives)	Etanches à l'eau, se fermant et s'ouvrant aisément. Pas d'entrée d'air parasite. Isolation thermique renforcée (double vitrage).	Sur terre-plein (sans vide sanitaire ni sous-sol ventilé), sans humidité apparente.	Entrées d'air parasite. Pas d'isolation thermique.	N'assurant pas le clos ou s'ouvrant difficilement. Vitre absente. Matériaux dégradés.
B16	Protection contre l'humidité tellurique	Présence de vide sanitaire ou cave ventilés, sans humidité, ou murs en contact avec le sol parfaitement secs.			Très forte humidité, <i>notamment</i> au sol ou à la base des murs .
B17	Toxiques / Radon ou autres émanations toxiques	Bâtiment sur <i>secteur</i> : - classé sans risque, - ou reconnu à risque avec précautions constructives et ventilation.		Bâtiment sur <i>secteur</i> reconnu à risque, sans précaution constructive.	Taux élevé de radon à l'intérieur des locaux. Autre type de contamination forte par toxique spécifique autre que plomb et amiante.
	<i>En cas de mesures de radon disponibles</i>	<i>inférieure à 200B/m3</i>	<i>inférieure à 400 B/m3</i>	<i>inférieure à 1000 B/m3</i>	<i>supérieure à 1000 B/m3</i>
B18	Toxiques Accessibilité au plomb (peintures)	Absence de peinture au plomb ou peintures encapsulées durablement et solidement.	Présence de peintures au plomb non dégradées mais non protégées durablement.	Peintures au plomb légèrement dégradées	Présence de peintures au plomb très dégradées.
B19	Toxiques / Amiante	Absence de flocages, calorifugeages ou faux-plafond visibles, ou diagnostic amiante négatif.	Matériaux amiantés <i>friables</i> non dégradés.		Présence de matériaux amiantés dégradés.
B20	Réseau électricité	Installation ne présentant pas de risque de contact direct ou indirect, ni de risque manifeste d'incendie <i>et remplissant a priori correctement les fonctionnalités attendues.</i>			Absence de mise à la terre. Réseaux anarchiques non protégés, insuffisamment fixés. Présence de conducteurs électriques non isolés. Risques manifestes de contact direct.

B21	Réseau gaz	Canalisations fixées et en matériau non fusible en cas d'incendie.			Canalisations de gaz en plomb dans les parties communes sans dispositif de coupure automatique en cas de fuite. Odeurs de gaz.
B22	Prévention des chutes de personnes	Tous les dispositifs de protection contre les chutes sont correctement installés et fonctionnels : garde-corps, mains-courantes... Absence de défauts pouvant provoquer des chutes.			Absence ou très mauvais état d'un garde-corps notamment aux balcons, fenêtres et escaliers. Existence de défauts manifestes pouvant occasionner des chutes graves.
B23	Prévention des chutes d'ouvrages	Ouvrages en bon état. Balcons et saillies apparement solides. Canalisations extérieures fixées. Toiture sans éléments déplacés. Souches stables.			Enduits de murs décollés. Canalisations pendantes. Toiture très dégradée. Souches instables.
B24	Protection incendie / Prévention de la propagation	Parois des logements et parties communes, cloisons de recoupement et d'isolement des caves résistantes au feu. Portes palières et d'accès aux caves en matériaux pleins et épais.			Absence de portes d'isolement des caves. Portes palières peu résistantes au feu ou vitrées. Existence de vitrages entre logements et escalier. Existence d'orifices de ventilation entre logements et escalier.
B25	Protections incendie Accès / évacuation	Bonnes conditions d'accès au bâtiment pour les moyens de secours. Toutes façades accessibles aux échelles de pompier adaptées à leur hauteur ou moyens d'évacuation de secours protégés.			Immeubles supérieurs à R+3 présentant des difficultés d'accès aux façades et aucun moyen sûr d'évacuation (escalier avec désenfumage ou escalier de secours)
B26	Dispositif d'évacuation des déchets solides	Existence d'un local ventilé, de surface suffisante, facile à nettoyer, adapté pour la collecte sélective.	Absence de local mais stockage dans des récipients corrects.	Absence de local de stockage mais absence de dépôt sauvage d'ordures hors récipients.	Aucune possibilité de stockage et présence de dépôts d'ordures putrescibles à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
B27	Réseau eau potable	Raccordement au réseau public d'eau potable, débit et pression suffisants, protection contre les retours d'eau, absence de canalisation en plomb, protection contre le gel. Protection contre les pollutions.		Alimentation par citerne. Débit insuffisant. Existence d'un double réseau. Absence de protection contre le gel. Canalisations en plomb.	Absence de desserte permanente en eau potable. Desserte par puits non surveillé.
B28	Évacuation des eaux usées et raccordement	Réseaux séparés, ventilés. Canalisations de taille suffisante, conditions d'écoulement satisfaisantes, protection contre le gel, facilité d'entretien. Raccordement au réseau de collecte ou dispositif autonome conforme et fonctionnel. Absence de nuisances.		Eaux ménagères non évacuées au réseau de collecte ou au dispositif autonome de traitement. Eaux vannes évacuées en fosse fixe.	Dispositifs mal conçus et présentant des dysfonctionnements : obstructions fréquentes, refoulements, odeurs, fuites. Absence de raccordement au réseau d'égout ou nuisances importantes générées par le dispositif d'assainissement autonome. Fosse fixe non étanche.

B29	Equipements de chauffage collectif	Equipement en bon état structurel et de maintenance.		Equipement structurellement obsolète mais remplissant encore apparemment sa fonction.	Equipement structurellement obsolète, mal entretenu, non accessible. Utilisation parasites des locaux de chauffage générant un risque manifeste ou occasionnant une gêne importante.
B30	Autres équipements collectifs	Equipements tels qu'ascenseurs, dispositifs de VMC, de traitement d'eau ou d'air, de production d'eau chaude, bien conçus, en bon état de fonctionnement, ne générant ni gêne ni risque particulier.			Equipements fonctionnant mal, générant des nuisances ou risques manifestes.
B31	Usage des lieux	Les occupants font un usage normal des parties communes et des équipements collectifs. Absence de dégradation volontaire ou par négligence.			Usage négligent ou malveillant des parties communes et équipements : locaux encombrés, amoncellement de déchets, graffitis, équipements volontairement dégradés, éclairage mis hors d'usage, ascenseurs bloqués par malveillance, portes enfoncées, ...
B32	Activités nuisantes hors habitat	Aucune activité dans l'immeuble autre que l'habitat ou activité ne générant aucun risque ni aucune gêne perceptible par les occupants.			Présence d'une activité créant une gêne importante pour les occupants ou bien générant un risque manifeste.
B33	Propreté	Les lieux et les surfaces intérieures et extérieures sont régulièrement nettoyés et maintenus en bon état de propreté.	Propreté négligée.		Absence de nettoyage. Locaux et surfaces très sales.
B34	Maintenance légère	Les opérations de maintenance courante sont assurées de manière correcte et régulière : ramonage, désinfection, désinsectisation, dératissage, remplacement des ampoules électriques ...			Absence de maintenance provoquant de nombreux dysfonctionnements
B35	Présence d'animaux nuisibles (insectes, rongeurs,...)	Absence de rongeurs, d'insectes parasites. Pas d'accumulation de pigeons.			Pullulement de cafards, Invasion par les rats. Prolifération et nidification d'oiseaux entraînant des gênes importantes.