

AUDIT TECHNIQUE A TITRE INFORMATIF

75%

DE VALIDITÉ



Visiter le site pour plus d'informations



100%

SITUATION URBANISTIQUE

Zone inondable, zone acoustique, plan de secteurs, permis d'urbanisme ...



75%

CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

Certification énergétique, conformité électrique, cuve à mazout, sol, ...



93%

ABORDS & EXTÉRIEURS

Sécurité, aménagements, structures extérieures, entretien végétation, ...



50%

PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

Humidité généralisée, présence d'amiante, mérules, termites ...



58%

ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Toiture, murs extérieurs, châssis et portes, évacuation eau de pluie, ...



82%

PIÈCES DE VIE INTÉRIEURES

Défauts structurels, humidité localisée, salubrité, état de fonctionnement ...



60%

LOCAUX SECONDAIRES & TECHNIQUES

Halls et escaliers, caves, combles et grenier, locaux techniques, ...



79%

INSTALLATIONS TECHNIQUES

Système de chauffage, eau chaude sanitaire, électricité, entretiens techniques, ...



INFORMATIONS URBANISTIQUES

100%

1.1 - Dans quel plan de secteur se situe l'habitation ?

Zone d'habitat

1.2 - L'habitation se trouve-t-elle dans une zone acoustique particulière ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

1.3 - L'habitation se trouve-t-elle en zone inondable ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

1.4 - Y a-t-il des permis d'urbanisme délivrés ? Sont-ils cohérents avec le bâtiment existant ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER



CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

75%

1.5 - Le Certificat PEB est-il délivré et valide ?

DISPONIBLE

PEB E - 420 kWh/m2.an

1.6 - Le Certificat de Conformité Électrique est-il délivré et conforme ?

DISPONIBLE AVEC REMARQUE(S)

Le contrôle fait apparaître des défauts dans l'installation électrique.

BUDGET : 2.200 EUROS pour mettre l'installation à jour.

1.7 - Le Certificat de Conformité Gaz est-il délivré et conforme ?

NON-APPLICABLE

1.8 - Le Certificat de Conformité de la Cuve à Mazout est-il délivré et conforme ?

DISPONIBLE

Un rapport de contrôle de la cuve est daté conforme en date du 11/04/2023.

1.9 - Le Certificat de la Qualité des sols est-il délivré et conforme ?

INDISPONIBLE

Pas de remarque particulière, non repris dans une zone polluée.



EXTÉRIEURS, ABORDS & PLANTATIONS

93%

ACCÈS & SITUATION

100%

2.1 - L'accès est-il aisé et sécurisé ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

2.2 - La route et les trottoirs sont-ils en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

2.3 - Y a-t-il des structures ou habitations à proximité pouvant poser problème ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

ABORDS

92%

2.4 - Y a-t-il des eaux stagnantes en contact avec le bâtiment ? Un système de drainage est-il présent ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

2.5 - Les allées au sein de la propriété sont-elles en bon état ?

ENTRETIEN NÉCESSAIRE

Toutes les allées extérieures doivent être traitées à l'anti-mousse et les joints doivent être refaits là où ils ne sont plus homogènes. Budget de 500 à 1.000 euros HTVA

2.6 - Les structures extérieures (barrières, murs de retenues, ...) sont-elles en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

PLANTATIONS

88%

2.7 - Le jardin et la végétation sont-ils entretenus et dans un état acceptable ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

2.8 - Y a-t-il des arbres ou haies remarquables protégés sur la propriété ?

NON

STRUCTURES EXTÉRIEURES

88%

2.9 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur les terrasses extérieures ?

ENTRETIEN NÉCESSAIRE

Nous préconisons le passage d'un coup de Karcher et la réfection de joint si nécessaire.
Pas de gros problème visible.

2.14 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le carport ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER



PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

50%

3.01 - La présence d'amiante est-elle suspectée ?

PROBLÈME(S) AVÉRÉ(S)

Présence d'amiante au niveau des canalisations de chauffage.

Attention notamment aux colles pour les tapis etc.

3.02 - La structure présente-t-elle des traces de mérule ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

3.03 - La structure présente-t-elle des traces de termites ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

3.04 - Y a-t-il de l'humidité généralisée au sein du bâtiment ?

PROBLÈME(S) AVÉRÉ(S)

L'humidimètre a détecté la présence d'humidité au niveau alerte faible sur une poutre porteuse dans l'espace sous comble adjacent de la chambre en façade avant.

Au niveau des caves, le degré d'humidité dans la pièce est proche de 60%.

Les blocs béton en partie basse présentent un degré d'humidité important également. Les murs ne sont probablement pas protégés par l'extérieur.

Vu la hauteur des caves, le risque est limité de voir l'humidité gagner le RDC, nous n'en avons pas trouvé de traces en tout cas.



ENVELOPPE DU BÂTIMENT

58%

MURS & PAREMENTS

92%

4.1 - La structure présente-t-elle des défauts d'aplomb, de bombage ou de courbures anormales ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

4.2 - Y a-t-il des fissures ou des décalages dans les murs ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

4.3 - Les parements et revêtements muraux sont-ils en bon état ?

ENTRETIEN NÉCESSAIRE

Les parements sont anciens et constitués de papier peint voir de fibre de verre par endroit (couloir étage). Il est probable que certaines parties des plafonnages devront être refaits en cas de rénovation intérieure des murs. Budget rénovation murale en fonction des choix du propriétaire de 50 à 100 euros/m².

Les murs de façades ne sont pas isolées. La maison pourrait être mise aux normes actuelles d'isolation en isolant toute la maison par l'extérieur. Le budget est de l'ordre de 150 euros/m² pour ce type de travaux mais cela permet de bénéficier des primes de la Région Wallonne. Cette intervention nécessiterait néanmoins l'étude d'un Architecte et une demande permis d'urbanisme.

TOITURE

50%

4.4 - La toiture présente-t-elle des flambements ou faiblesses anormales ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

4.5 - Le revêtement de toiture est-il en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

La toiture a été isolée avec 6 cm de laine minérale.

Des primes existent en Région Wallonne pour refaire le toit, elles sont de 30 euros/m² pour l'isolation du toit et de 40 euros/m² en cas d'isolation bio. Il faudra passer par un audit énergétique afin d'en bénéficier.

4.6 - Le faitage, les solins, les garnitures et les cheminées sont-ils en bon état ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

La dalle béton de couverture de la cheminée est endommagée, il faudra réparer ou la remplacer. Prix 500 euros.

Un solin est détaché au niveau de la gouttière. Budget de 500 à 1.000 euros.

SYSTÈME EAUX DE PLUIE

50%

4.7 - Les gouttières et descentes d'eau de pluie sont-elles en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

La gouttière côté façade latérale droite est endommagée avec une source d'infiltration d'eau potentielle.

Les gouttières n'ont pas été nettoyées. Présence de feuilles.

4.8 - L'évacuation des eaux se fait-elle de manière adéquate et éloignée de la structure ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

CHÂSSIS & PORTES EXTÉRIEURES

25%

4.10 - Les châssis, boiseries et vitrages extérieurs sont-ils en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

Les châssis en bois en façades latérales et façade avant sont anciens et devraient selon nous être remplacés afin de correspondre aux nouvelles normes en matière d'isolation.

Les châssis arrière sont récents (2018)

4.11 - Les portes extérieures sont-elles sécurisées et en bon état ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Idem au châssis, la porte est assez ancienne



PIÈCES DE VIE INTÉRIEURES

82%

POINTS GÉNÉRAUX

88%

5.1 - De manière générale, les pièces intérieures présentent-elles des problèmes de niveau, d'aplomb ou de courbures au niveau des sols, murs et plafonds ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.2 - Y a-t-il des fissures ou des faiblesses structurelles de manière généralisées dans les murs et plafonds ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.3 - Les pièces de vie respectent-elles des conditions de salubrité suffisantes ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.4 - Des détecteurs incendies sont-ils présents dans les pièces requises ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Placer un détecteur incendie à l'étage.

LIVING / SALON(S)

67%

5.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.6 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

Voir rubrique menuiseries extérieures

5.7 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

CUISINE

83%

5.8 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.9 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

Ancien châssis en bois. Seul châssis en bois pourvu d'un double vitrage,

5.10 - Les équipements de cuisine (four, taques, frigo, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.11 - Une hotte est-elle présente et fonctionnelle ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.12 - Les plomberies présentent-elles des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.13 - Les meubles de cuisine sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

CHAMBRES & DRESSING

100%

5.14 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.15 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.16 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.17 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.18 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.19 - Les sanitaires sont-ils suffisamment ventilés (extraction naturelle ou mécanique) ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

A terme il faudra prévoir des ventilations mécaniques dans les WC. Actuellement il y a une ventilation naturelle.

5.20 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.21 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

ENTRETIEN NÉCESSAIRE

Le système de chasse dans le WC de la SDB ne fonctionne pas correctement.

SALLE(S) DE BAIN / DOUCHE

70%

5.22 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.23 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

Voir remarque menuiseries extérieures.

5.24 - Les salles d'eau sont-elles suffisamment ventilées (extraction naturelle ou mécanique) ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

A terme il faudra prévoir des ventilations mécaniques dans les WC. Actuellement il y a une ventilation naturelle.

5.25 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

5.26 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER



LOCAUX SECONDAIRES & TECHNIQUES

60%

HALLS & ESCALIERS

75%

6.1 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Présence d'une fissure dans le mur derrière la fibre de verre. Il semble que le plafonnage ne soit plus adhérent sur cette partie de mur.

6.3 - Les marches et rampes d'escaliers sont-elles sécurisées et en bon état ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

GRENIER & COMBLES

50%

6.4 - La ferme présente-t-elle des défauts visibles de faiblesse, de flambement ou de moisissure ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

6.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

PROBLÈME(S) AVÉRÉ(S)

Voir 3.4 - pathologie du bâtiment

CAVE

67%

6.6 - L'habitation dispose-t-elle de cave(s) ?

OUI

Voir remarque - rubrique humidité.

Présence de beaucoup d'humidité au niveau des murs enterrés. Rien d'anormal cependant pour une construction de cet âge-là.

6.7 - La cave présente-t-elle des problèmes anormaux d'humidité et de moisissure ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Humidité présente dans l'air et sur les blocs béton des caves. Il faut maintenir une bonne ventilation des locaux.

6.8 - La cave est-elle suffisamment ventilée ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Vu le taux d'humidité présent, la ventilation n'est peut-être pas suffisante. Voir s'il ne faut pas installer un système pour capter et évacuer l'humidité de l'air.

6.9 - Les murs de soutenement ou murs porteurs présentent-ils des fissures ou des faiblesses visibles ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

L'habitation dispose-t-elle de garage(s) intérieur(s) ?

OUI

Pas de remarque particulière

6.10 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Murs peu étanches et pas isolés dans un endroit peu chauffé. L'enduit est propice à l'humidité dû à la condensation. Rien de grave n'a cependant été constaté.

6.11 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

PROBLÈME(S) MAJEUR(S)

Nous conseillons de remplacer la porte de cuisine par une porte isolée.

6.12 - Y a-t-il d'autres remarques particulières sur les locaux secondaires et techniques ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

Voire remarque humidité - trou d'évacuation rempli d'eau lors de notre passage.



INSTALLATIONS TECHNIQUES

79%

7.1 - Des preuves d'entretiens réguliers des équipements techniques sont-elles disponibles ?

DISPONIBLE

7.2 - Le système de chauffage est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

PROBLÈME(S) MINEUR(S)

Au niveau des radiateurs, nous constatons encore de nombreuses vannes assez anciennes et pas thermostatiques. Nous conseillons vivement le remplacement de ces vannes dans le cadre d'une rénovation de la maison (80 à 100 euros la vanne).

7.3 - Le système d'eau chaude sanitaire est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

Présence de 2 boilers indépendants. Le boiler de la salle de bain de l'étage n'est pas très accessible.

7.4 - L'alimentation et compteur de l'eau de ville présentent-ils des défauts particuliers ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

7.5 - Un système d'égouttage est-il présent et fonctionnel ?

AUCUN PROBLÈME PARTICULIER

7.6 - L'entièreté du système électrique (compteurs, tableaux et équipements) sont globalement en bon état et fonctionnel ? (Hors remarques du Contrôle agréé)

Satisfaisant