

∞ = photo à prendre  
 ∞ = à mesurer  
 en rouge = critère d'exclusion



LISTE DES CONSTATATIONS



0. DOCUMENTS (avec CR)		
00.34	Avertissement d'extrait de rôle du ménage	∞
	Indépendant depuis moins de 2 ans?	
00.31	Certificat de mise en conformité électricité	∞
00.32	Certificat de mise en conformité gaz	∞
00.33	Factures des installations de gaz et/ou chaudière gaz existante (pour responsabilité installation gaz) ?	∞
00.37	Factures de consommation énergétiques des 4 dernières années	∞
	Charte	∞
00.35	Plans architecturaux du logement	∞
00.44	Plan des installations techniques	∞
00.46	Permis d'urbanisme	∞
00.36	Factures des travaux énergétiques précédents	∞
00.38	Factures des travaux de salubrité précédents (injection murs humidité, traitement de champignons, ...)	∞
00.39	Factures des travaux de stabilisation précédents (reprise sous fondations, agraffage de fissures, ...)	∞
00.41	DIU (dossier d'interventions ultérieures)	∞

LISTE DES CONSTATATIONS

1. QUESTIONS (partie 1 - avec CR)	
Pour le train 1	
05.20	Problèmes constatés dans la toiture par le CR
05.21	Avez-vous l'intention d'aménager les combles utérieurement?
00.28	Avez-vous connaissance de problèmes d'humidité/moisissures dans la maison?
Pour l'auditeur	
05.22	Volonté de modification / renforcement de la charpente?
07.01	Composition des murs (intérieur et extérieur) ? → épaisseur + type + position + état →
8	MENUISERIES EXTERIEURES
08.03	Volonté de remplacement de châssis (hors fenêtres de toit)?
08.11	Volonté de remplacement de fenêtre de toiture inclinée?
9	CHAUFFAGE - CLIMATISATION
09.01	Informations générales sur corps de chauffe existant + installation → marque + type + puissance + position + date →
01.13	Enlèvement / remplacement de chaudière à prévoir ? → position + type + dimensions →
09.03	Informations générales sur cuve mazout / gaz → type + contenance + état + position + intertée? →
09.13	Production eau chaude chauffage et sanitaire combinée ?
11.04	Présence ou besoin de boucle d'eau chaude sanitaire ?
2	EGOUTTAGE
11.23	Besoin/désir de récupération des eaux pluviales?
02.04	Présence de citerne d'eau pluviale exploitée? Si non besoin/désir? → dimensions + type + position + état →
12	VENTILATION
12.03	Informations générales : logement ventilé ? + type ? → Aucune / Mécanique / Naturelle
09.04	Présence et/ou besoin de système de climatisation ?
12.04	Hotte cuisine + autres extracteurs (sdb?) → Type (charbon actif ?) + puissance + ... →
10	ELECTRICITE
00.52	Puissance installation photovoltaïque existante (kW-crête)?
10.06	Présence/besoin de borne de charge pour véhicule électrique ?
10.07	Présence/besoin de batterie de stockage électrique ? → position + puissance →
	SALUBRITE
00.19	Présence de courants/fuites d'air (sensation)? → origines ? →
00.53	Salubrité / Santé : Doute d'amiante (tuiles?conduits?), de plomb (peintures) et de radon ?

LISTE DES CONSTATATIONS

2. COMBLES (CT)	
00.10	Accès aux combles/grenier $\geq 60*60$ cm → dimensions + type (trappe/escalier) → ∞ 
00.30	Plancher grenier fermé ? (vue sur les gîtes par-dessus ?)
05.19	Si les combles sont trop encombrés, faire beaucoup de prises de vue matterport
1	DEMOLITION
01.08	Enlèvement de revêtement de plafonds à prévoir ? → mesure + type →
01.11	Enlèvement d'installations/équipements légers à prévoir ? → mesure + type →
01.14	Evacuation de déchets à prévoir ? → position + type + quantité →
5	TOITURE - CHARPENTE & COUVERTURE - ISOLATION - ETANCHEITE
06.06	Etanchéité toiture ?
05.07	Sous-toiture étanche ? → matière + état → 
05.09	Amiante (ou doute d'amiante) → Sous-toiture ? Conduits de cheminées (mesure) → 
06.02	Présence d'isolant toiture ? → épaisseur + type + position + état + pare-vapeur →
05.03	Charpente stable ?
05.04	Attaque de champignons ou insectes xylophages (ou doute de problème → charpentes et autres bois "durs") ? 
05.05	Dimensions des chevrons → dimensions : Largeur / Profondeur / Flexion ? →
05.06	Dimensions des pannes → dimensions : Largeur / Profondeur / Section → 
05.12	Présence de lucarnes / chien-assis ? → état + dimensions →
05.10	Equipements de toiture ? (sortie ventilation / chaudière / tuile à douille / ...)
05.08	Corps de cheminée en bon état et étanche ?
06.11	Présence de spots encastrés dans le plancher des combles ? → nombre → (si isolation plancher des combles : caissons)
06.16	L'encombrement et l'épaisseur du nouvel isolant à prévoir est-il problématique ? Ou éléments dans le chemin ?
06.17	Connection entre mur et toiture (pieds de versants) aptes à recevoir de l'isolant ? (insufflation ?)
06.18	Présence d'éléments ou de techniques spéciales traversantes (toiture) ? → besoin de raccords pare-vapeur
12.06	Bouche(s) de ventilation/aération existante(s) ? À prévoir ?
06.18	Présence d'éléments ou de techniques spéciales traversantes (toiture) ? → besoin de raccords pare-vapeur Raccord d'étanchéité spécifique (Fentrim, mousse d'étanchéité, Tescon vana, Orcon, ...)

📷 = photo à prendre  
 📏 = à mesurer  
 en rouge = critère d'exclusion



LISTE DES CONSTATATIONS

3. CAVE + TECHNIQUES (CT)		
00.08	Caves ventilées ?	
10.08	Compteur électrique → position + type + age + photo + dispositif de coupure accessible ? →	📷
10.02	Tableau(x) électrique(s) ? → position(s) + photo porte ouverte + dispositif de coupure accessible ? + danger ? →	📷
10.09	Photo du schéma unifilaire (dans la porte du coffret)	📷
09.01	Informations générales sur corps de chauffe existant + installation → marque + type + puissance + position + date →	📷
09.18	Dispositif d'évacuation des gaz brûlés de chaudière ? → fonctionnel ? + donne accès à l'air libre ? →	
06.04	Présence d'isolant sur tuyaux d'alimentation en eau chaude (sanitaire et chauffage) ? → type + état →	📷
09.06	Circulateur ? → état →	
00.43	Compteur gaz (+installation gaz) ? → position + état général (photo) + dispositif de coupure accessible ? →	📷
09.19	Compteur gaz dans un espace ventilé ?	
09.28	Présence d'un té sur la conduite gaz ?	📷
09.20	Tuyaux de gaz : marquage (peinture jaune ou ruban ou écriture)	
09.21	Tuyaux de gaz : matériaux et raccord → matériaux + état général + type raccords	
09.22	Tuyaux de gaz : installation → état général + fourreau (traversée) + distance 4cm autres tuyaux et câbles	
09.23	Tuyaux de gaz : liaison équipotentielle → collier avec fil de terre ?	
09.24	Vanne d'arrêt (gaz) ? → 1 avant chaque appareil (visible et accessible)	
09.25	Appareils gaz non étanches de type A et B dans un espace ventilé ? → min 50cm <sup>2</sup> + position (contrairement au type C - chaudière gaz à condensation étanche)	
06.10	Possibilité d'isoler la dalle de sol par la sous face ?	
11.05	Récupération des eaux pluviales ? → état pompe + appareils + ... →	📷
11.02	Informations générales sur chauffe-eau sanitaire + boiler ? → type + état + position + puissance + contenance + année →	📷
11.06	Système de filtration / anti-tartre / adoucisseur ? → type + état + position →	📷
11.18	Présence de fuites sur les évacuations ou alimentation d'eau ?	
09.04	Présence et/ou besoin de système de climatisation ?	📷
12.03	Présence et/ou besoin d'un système de ventilation ?	📷
00.48	Présence d'amiante autour des tuyaux/canalisation/conduits de cheminée ? → longueur →	

📷 = photo à prendre  
 📏 = à mesurer  
 en rouge = critère d'exclusion

4. INTERIEUR (CT)	
07.01	Composition des murs de façade ? → épaisseur + coulisse ? + matériaux + état + porosité → <span style="float: right;">📏</span>
09.11	Présence de production locale de chaleur ? → type (pellet/cassette/...) + position + état →
14.02	Ouverture de l'âtre de cheminée fermable hermétiquement ? (ventilation)
14.03	Alimentation en air de cassette de feu ouvert ? → origine de l'air + position + fonctionnel ? + ... →
04.01	<b>Bâtiment stable ? → fondations + dévers et fissures + mэрule ou analogues + risque de dislocation →</b>
10.13	Faire une photo d'une prise et/ou vérifier la sécurité enfant <span style="float: right;">📷</span>
11.20	Conformité sanitaire : présence de minimum 1 accès à l'eau potable ?
11.21	Conformité sanitaire : présence de minimum 1 WC ?
11.22	Conformité sanitaire : présence de minimum 1 baignoire <u>OU</u> 1 douche avec eau chaude ?

📷 = photo à prendre  
 📏 = à mesurer  
 en rouge = critère d'exclusion

LISTE DES CONSTATATIONS

Check list pièce par pièce																
		salon	salle à manger	cuisine	salle de bain	hall	WC	chambre 1	chambre 2	chambre 3						
00.26	Détecteurs incendie ? → nombre + position + fonctionnel ? (1/niveau; max80m²) →															
00.28	Salubrité : présence de moisissures ? → position + doute sur origine ? →															
00.29	Salubrité / Santé : risque de monoxyde de carbone? (chauffe-eau gaz atmosphérique)															
00.49	Eclairage naturel dans chaque pièces "habitée" ? → au feeling !															
00.50	Salubrité : Planchers droits / risque de chute (escaliers, trappes, ...) / non exigu / sans danger → constat visuel !															
10.11	Salubrité : Présence au minimum d'une prise électrique dans chaque pièce (sauf WC, placard)															
10.12	Salubrité : Présence au minimum d'un point lumineux dans chaque pièce															
06.07	Étanchéité des contours de menuiseries extérieures ? → constat visuel (joints?)→															
06.08	Isolation des contours de menuiseries extérieures ? (sondage auditif)															
06.09	Humidité dans les murs ? (Par infiltration, ascensionnelle, par condensation (quid ventilation de ces espaces ?)) --> mesure si doute															
08.01	Informations générales sur menuiseries extérieures ? → mesure + année + matériau + état (photo plaque signalétique velux ?)															
08.19	Châssis ouvrants étage(s) : hauteur allège (seuil) ≥ 80 cm ? (sinon garde corps anti chute ? Espace entre éléments ≤ 10cm)															
12.02	Présence d'invisivent ? → nombre + position + dimensions + ... →															
08.02	Vitrages ? → année + composition + état →															
08.15	Présence de courants/fuites d'air ? → origines ? → au feeling!															
09.05	Informations générales sur radiateurs ? → type + dimensions + position + électrique ? (sdb) →															
09.08	Présence de vannes thermostatiques sur les radiateurs ?															
09.17	Présence d'écran réfléchissant derrière les radiateurs ?															
12.03	Ventilation de la pièce (+ étanchéité portes intérieures)?															
12.01	Présence d'extracteur dans pièces humides ? → nombre + positions + état fonctionnel ? + ... →															

LISTE DES CONSTATATIONS

5. QUESTIONS (partie 2 - avec CR)	
00.20	Obligations sur délais démarrage / durée / fin des travaux ?
00.45	Contraintes sur les horaires du chantier ? <i>(quand partent les gens au travail?)</i>
00.24	Priorités et impératifs dans le projet de rénovation (après Braine Toiture) ? Avez-vous des projets à court ou moyen terme d'intégration de nouveaux espaces dans le volume protégé (chauffé) de votre logement ?
04.06	Volonté de renforcement de murs instables ?
06.03	Présence d'isolant sol <i>(intérieur ou extérieur) ? → épaisseur + type + position + état →</i>
01.01	Enlèvement de chape possible au rez <i>(pour possibilité d'isolation sol par l'intérieur) ?</i>
06.12	Volonté d'isolation thermique des sols ou des murs? <i>(intérieur/extérieur?)</i>
09.02	Le corps de chauffe fonctionne en continu ? <i>(coupé la nuit, variation régime (réduit / réception)</i>
09.09	Présence d'un thermostat d'ambiance ? → position + type →
09.15	Température de confort client ? plages horaire de régulation?
09.10	Présence d'une sonde extérieure de chauffage ? → position + exposition →
09.14	Y-a-t'il des pièces non isolées ? <i>(garage, combles, ... inclus dans volume protégé ?)</i>
09.16	Y-a-t-il des pièces isolées mais non chauffées?
09.26	Volonté d'installation : - d'une chaudière biomasse (pellets, bûches, copeaux,...) - d'une chaudière condensation gaz? mazout? - d'une pompe à chaleur pour l'eau chaude "boiler thermodynamique", pour le chauffage ou pour les deux * - d'un chauffe-eau solaire (panneaux solaires thermiques) * - de panneaux solaires photovoltaïques (production d'électricité)
14	<b>FEU OUVERT &amp; CHEMINÉE</b>
00.14	Cheminée(s) ? → tubée/étanche + nombre + position + utilisée ? + ramonée ? →
14.01	Tirage suffisant ? <i>(refoulement ?)</i>
09.27	Volonté d'installation d'un poêle biomasse (pellets, bûches, copeaux,...)
11 et 17	<b>SANITAIRES/CUISINE</b>
11.17	Envisagez-vous prochainement de changer votre robinetterie ? <i>(colonne douche, mitigeurs, ...)</i>
02.07	Présence/besoin d'une station d'épuration / fosse sceptique ?
05.23	Volonté de remplacement des dispositifs de collecte des eaux pluviales
10.05	Luminaires leds partout ? → nombre + position + puissance nécessaire →
17.04	Type de taques de cuisson existantes ?
17.03	Envisagez-vous de changer d'électroménagers/hotte prochainements?
	<b>SALUBRITE</b>
00.54	Nombre de personnes habitant dans la maison?
00.18	Présence d'indésirables ? <i>(rats, souris, insectes, fouine, oiseaux, ...)</i>

📷 = photo à prendre  
📏 = à mesurer  
en rouge = critère d'exclusion



## LISTE DES CONSTATATIONS



<b>06.13</b>	<b>Volonté de travaux d'assèchement des murs ou d'élimination des problèmes de condensation</b>
<b>02.01</b>	<b>Remontée d'odeurs ? → ventilation primaire ? Anti-retour ? →</b>

LISTE DES CONSTATATIONS

6. EXTERIEUR (CT)	
5	TOITURE - CHARPENTE & COUVERTURE
05.01	Nombre et type de toitures + revêtement ? → <i>plate/inclinée + mesurage + orientation/exposition</i> →
05.17	Panneaux photovoltaïques ? → <i>nombre + position + puissance</i> → ∞
05.18	Corps de cheminée extérieur en bon état ? ( <i>présence de chapeau de cheminée</i> )
00.27	Amiante ( <i>ou doute d'amiante</i> ) ? Par exemple les tuiles?
04.02	Présence de lézardes / fissures inquiétantes ?
06.05	Vérifier étanchéité façades ? ( <i>porosité, infiltrations, ...</i> ) → <i>constat visuel</i> →
09.10	Présence d'une sonde extérieure de chauffage ? → <i>position + exposition</i> → ∞
7. A COMPLETER AU BUREAU	
00.01	Accès voirie/routes au bâtiment ( <i>passage possible ? voiture / camionnette / camions / ...</i> )
00.02	Accès, nombre et disponibilité de parking(s) ( <i>à charge du client</i> )
00.03	Accès jusque porte d'entrée du bâtiment
00.04	Porte d'entrée du bâtiment ≥ 80*200 cm
00.11	Présence de Zone de stockage / déchargement ? → <i>dimensions</i> →
00.15	Encombrement des zones de passage?
00.25	Salubrité: logement surpeuplé?
07.03	Possibilité d'isoler les façades par l'extérieur ? Et/ou par l'intérieur ?
01.05	Enlèvement de parement de façade à prévoir ?
04.03	Besoin de placer des couvre-murs? → <i>position + type + dimensions</i> →
04.04	Besoin de remplacer des seuils de fenêtre ? → <i>position + type + dimensions</i> →
05.13	Gouttières ? → <i>état + dimensions + matériau + encombrement</i> ? → ∞
05.14	Descentes pluviales ? → <i>état + dimensions + matériau + diamètre</i> → ∞
05.15	Rives ? → <i>état + dimensions + matériau</i> → ∞
05.16	Débords de toitures ? → <i>état + dimensions + matériau + sous-face</i> ? → ∞
10.01	Conformité des installations ? ( <i>taques, lave-linge, frigo, salles d'eau, ...</i> )
10.10	Salle de bain → <i>relevé 3D précis pour vérifier les zones de tolérance</i>
11.19	Possibilité (rem)placement de boiler (thermo.) ? ( <i>acoustique + encombrement + position</i> )