



BILAN PATRIMOINE HABITAT

Une vision claire et objective
de l'état de votre patrimoine immobilier



**CERQUAL
PATRIMOINE**

**BILAN
PATRIMOINE
HABITAT**

Un diagnostic généraliste complet

Le Bilan Patrimoine Habitat est devenu l'outil de référence de l'évaluation technique de la qualité de l'habitat. Il permet d'identifier les points forts et les points faibles du bâtiment et s'attache à examiner les aspects de confort d'usage.

Conçu avec l'aide de maîtres d'ouvrage, le Bilan Patrimoine Habitat fournit une appréciation globale et synthétique de l'état d'un patrimoine au travers d'un examen à la fois technique et documentaire, gage d'une évaluation complète intégrant les aspects d'exploitation et de maintenance de l'opération.

S'inscrivant comme préalable à la démarche de certification, il peut également être utilisé comme outil d'aide à la décision pour toute démarche patrimoniale s'appuyant sur un constat technique multicritères telle qu'un Plan Stratégique de Patrimoine par exemple.

La marque Bilan Patrimoine Habitat

Le Bilan Patrimoine Habitat est une marque exploitée par CERQUAL PATRIMOINE, organisme certificateur de l'habitat existant, filiale de l'association QUALITEL pour le domaine du résidentiel collectif et de la maison individuelle groupée.



Le domaine d'application du BPH : Le Bilan Patrimoine Habitat peut s'appliquer aux immeubles résidentiels collectifs ou ensembles de maisons individuelles groupées de plus de 10 ans, en pleine propriété ou en copropriété (une version spécifique est disponible pour ce domaine).

Une version « simplifiée » du **Bilan Patrimoine Habitat** peut être demandée dans deux circonstances particulières : transformation d'un immeuble en bâtiment d'habitation ou lors d'une réhabilitation lourde avec restructuration.

Important : le Bilan Patrimoine Habitat est un préalable indispensable pour s'engager dans un processus de certification Patrimoine Habitat ou Patrimoine Habitat & Environnement.

Un réseau de professionnels pour réaliser le Bilan Patrimoine Habitat

La qualité finale du Bilan Patrimoine Habitat® repose sur la qualité des outils et des méthodes mais aussi sur la compétence des professionnels qui interviendront dans sa réalisation.

Pour mieux maîtriser la qualité des prestations et du processus, CERQUAL PATRIMOINE met en place un réseau de diagnostiqueurs BPH indépendants habilités à réaliser le Bilan Patrimoine Habitat et en assure le suivi qualitatif.

Les diagnostiqueurs, inscrits sur le tableau d'habilitation (consultable sur www.cerqual.fr), sont missionnés directement par le propriétaire dans le cadre d'une relation contractuelle définissant les obligations réciproques.

Leur activité est couverte par une assurance responsabilité civile professionnelle. Le diagnostiqueur organise sa prestation, gère l'ensemble de ses rendez-vous en concertation avec le propriétaire et réalise son Bilan Patrimoine Habitat en fonction des conditions et contraintes négociées par ce dernier mais dans le respect du référentiel.

BILAN PATRIMOINE HABITAT >

UN BILAN COMPLET, UN PROCESSUS CLAIR

Une réalisation en 4 étapes

ÉTAPE 1 :

Le propriétaire sélectionne le diagnostiqueur de son choix à partir d'un tableau d'habilitation tenu par CERQUAL PATRIMOINE (www.cerqual.fr)

ÉTAPE 2 :

Le propriétaire contracte avec le diagnostiqueur afin de réaliser l'évaluation de l'immeuble dans le cadre du référentiel Bilan Patrimoine Habitat®.

ÉTAPE 3 :

Le diagnostiqueur réalise le Bilan Patrimoine Habitat. Des contrôles peuvent être opérés par CERQUAL PATRIMOINE afin d'assurer la qualité et la cohérence des diagnostics.

ÉTAPE 4 :

Le diagnostiqueur communique son rapport au propriétaire. En fonction de sa stratégie patrimoniale, des notations techniques consignées dans le Bilan Patrimoine Habitat®, le propriétaire choisit de se tourner vers la certification.

Un bilan à la fois technique et documentaire

LE BILAN PATRIMOINE HABITAT

Le bilan technique

État des lieux de l'ensemble immobilier

BPH

Le bilan documentaire

Bilan documentaire, obligations réglementaires

BPH

Le **Bilan technique**, réalisé par un diagnostiqueur habilité, est un examen visuel, il n'implique aucune intervention sur l'ouvrage : démontage, sondage ou prélèvement.

Pour une opération moyenne, l'analyse porte sur 500 points techniques. Cette analyse exhaustive inclut les espaces extérieurs, le clos et le couvert, l'intégralité des parties communes, les équipements techniques et 5 à 10 % des logements.

Le bilan est complété par des relevés spécifiques nécessaires à l'estimation de la performance énergétique du bâtiment.

Le diagnostic est assorti d'un système de notation simple gradué de A à D en fonction de l'état de conservation et de la conformité du bâtiment à sa destination.

Le **Bilan documentaire**, déclaration du propriétaire, examine principalement les contrats d'entretien, les vérifications réglementaires et la conformité aux diverses obligations légales en vigueur sur le bâtiment.

La réalisation du bilan technique

Le rapport du Bilan Patrimoine Habitat® est assorti d'une synthèse offrant une appréciation de l'état général du bâtiment pour ses principales fonctions.

Certaines fonctions comme la sécurité incendie sont en totale correspondance avec le référentiel de certification.

