

Fiche bâtiment

Strongbox

Exemple direction immobilière

## Dojo

Saint-Gratien (95) — 95210 — Type (ID) : 13

**Objet** : Synthèse décisionnelle pour pilotage patrimonial**Généré le** : 10/03/2026

Référence : EX-26



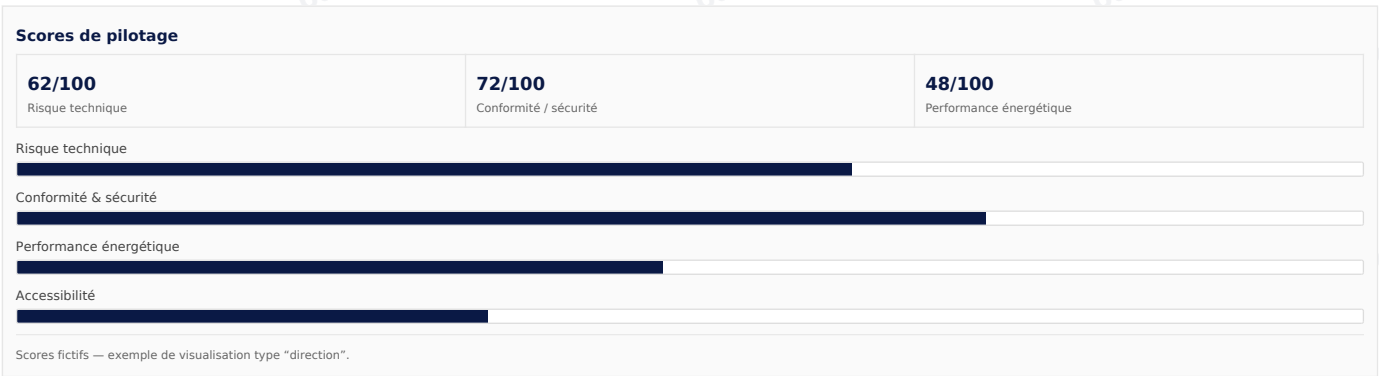
| Surface                    | Année       | Énergie  | Identifiant BDNB        |
|----------------------------|-------------|----------|-------------------------|
| <b>3 250 m<sup>2</sup></b> | <b>1988</b> | <b>D</b> | <b>BDNB-EXEMPLE-001</b> |

### Décision recommandée (exemple)

**Priorité** : Lancer un programme P1 (12 mois) + cadrer le plan 3 ans**Motifs** : risques techniques + obligations accessibilité + maîtrise des coûts d'exploitation**Enveloppe indicative** : CAPEX 0-12 mois ≈ 130 k€ • OPEX annuel ≈ 35 k€

Exemple public : seules l'identité (nom), la ville, le département et le type (ID) sont réels. Le reste est fictif.

Tableau de bord (exemple)



Identité & localisation

|          |               |             |    |
|----------|---------------|-------------|----|
| Bâtiment | Dojo          | Type (ID)   | 13 |
| Ville    | Saint-Gratien | Département | 95 |

Conformité / obligations (exemple)

Amiante : DTA à compléter

Accessibilité : non conforme

Sécurité incendie : suivi OK

Énergie : D

Lecture “direction” : ce bloc sert à justifier les arbitrages (obligation, risque, continuité de service).

Matrice Risque x Urgence (exemple)

|               | Urgence faible | Urgence moyenne | Urgence forte |
|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Risque faible | —              | LED             | —             |
| Risque moyen  | —              | CTA             | Accessibilité |
| Risque fort   | —              | Toiture         | —             |

Plan d’actions priorisé (Top 5 — exemple)

| Prio | Action                                             | Horizon    | CAPEX (€) | Justification                                |
|------|----------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------------------------------|
| P1   | Réfection étanchéité toiture (zone A)              | 0-12 mois  | 85 000    | Prévenir infiltrations / risques structurels |
| P1   | Mise en conformité accessibilité (accès principal) | 0-12 mois  | 45 000    | Obligation / continuité de service           |
| P2   | Rénovation CTA + équilibrage réseaux               | 12-24 mois | 60 000    | Confort, performance énergétique             |
| P2   | Relamping LED + détection présence                 | 12-24 mois | 28 000    | Réduction OPEX                               |
| P3   | Étude énergétique (scénarios 10 ans)               | 24-36 mois | 12 000    | Cadrer trajectoire / arbitrages              |

Lecture budgétaire (exemple)

**Budget annuel — repères rapides**

Investissement (150 000 €)

Fonctionnement (35 000 €)

Exemple de représentation pour arbitrage : CAPEX (travaux) vs OPEX (exploitation/maintenance).

Équipements (exemple)

| Équipement | Marque | Année | Prochaine maintenance |
|------------|--------|-------|-----------------------|
| Chaudière  | —      | 2016  | 12/2026               |
| CTA        | —      | 2018  | 03/2027               |

Budgets (exemple)

| Budget      | Date début exercice | Investissement (€) | Fonctionnement (€) |
|-------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Budget 2026 | 01/01/2026          | 150 000            | 35 000             |
| Budget 2025 | 01/01/2025          | 120 000            | 30 000             |

**Traçabilité (exemple)**

Dernière mise à jour : 26/02/2026 • Source : “données internes + diagnostics” • Statut : **exemple public**

Dans Strongbox, ce bloc est alimenté automatiquement (import, documents, interventions, historiques).