



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHÈSE

N° de dossier : CT8936DB

Date : 19/03/2024

Lieu de l'intervention :

M. Skander

Adresse : 49 Quai Georges Gorse - Code postal : 92100 - Ville : BOULOGNE BILLANCOURT

Nature du bien : Appartement

Date de construction : 2010

4ème Etage - Porte : C48

Lot(s) : N° 635

Références cadastrales : Section : BD - Numéro : 89

Carrez	42.47 m ²
Amiante	Sans objet
Plomb	Sans objet
Termites	Absence de termites
Electricité	Sans objet
Gaz	Sans objet
DPE	Consommations énergétiques Emission de gaz à effet de serre (GES)



Ce document est produit pour vous aider à faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être annexé à un acte authentique.



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : CT8936DB

Date de visite : 19/03/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 49 Quai Georges Gorse - 92100 - BOULOGNE BILLANCOURT
Nature du bien : Appartement
4ème Etage - Porte : C48
Lot(s) : N° 635

2 - Le propriétaire du bien

Nom : M. ██████████
Adresse : ██████████ eorges Gorse - 92100 - BOULOGNE BILLANCOURT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.31
Dégagement / Placard	3.08
Séjour	12.80
Cuisine	5.93
Chambre / Placard	12.31
Salle d'eau	5.04

4 - Superficie privative totale du lot : **42.47 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	9.95

6 - Superficie annexe totale du lot : **9.95 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées correspondent donc au(x) bien(s) présenté(s) par le demandeur.



Fait à Paris le 19/03/2024

Dan BALLOUKA

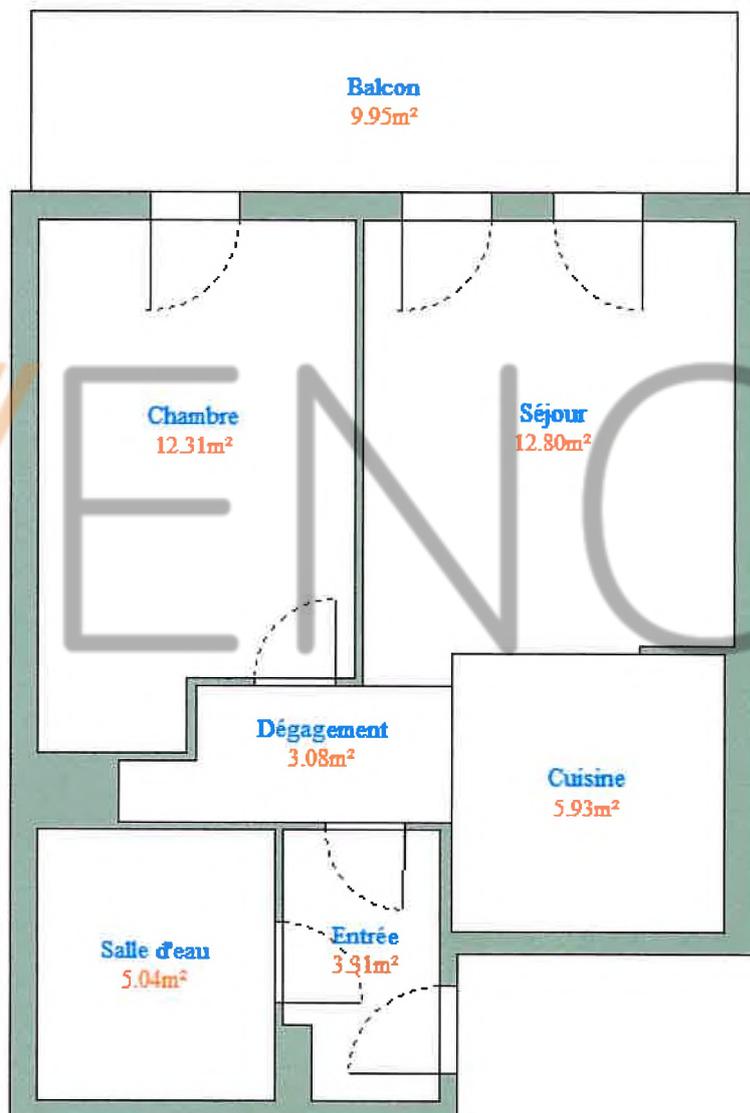
VILLE de BOULOGNE BILLANCOURT

49 Quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Superficie : 42.47 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : CT8936DB

A - Date de la visite

Date de la visite : 19/03/2024

B - Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse : 49 Quai Georges Gorse
Code postal : 92100
Ville : BOULOGNE BILLANCOURT

Nature du bien : Appartement

Etage : 4ème Etage
Porte : C48

Date de construction : 2010

Lot(s) : N° 635

Références cadastrales : Section : BD - Numéro : 89

Nature de l'immeuble : X bâti • non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : N.C.

Document(s) fourni(s) : Aucun

Lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : OUI

Temps passé : --

C - Désignation du propriétaire

Nom : M. Skander [REDACTED]
Adresse : 49 Quai Georges Gorse
Code postal : 92100
Ville : BOULOGNE BILLANCOURT

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître AYACHE (Commissaire de Justice)

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM

Nom du technicien : Dan BALLOUKA

Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS

Numéro de SIRET : 499 017 084

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

Numéro de police et date de validité : 10087965604 - 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification

N° de certification et date de validité : DTI2134 -05/11/2024

E - Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic
(identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement / Placard	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre / Placard	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Carrelage	Panneaux métal	Peinture		Ensemble de la construction	Absence d'indice d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation

F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

WENCH

G - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Local	Justification
Aucun	

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, coffrages, planchers etc.....) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles

Les plafonds masqués par des faux -plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble compte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placoplâtre.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.

Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Bois et matériaux entreposés nécessitant de la manutention pour être examinés.

1 - Constatations diverses

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

J - Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel à l'aide d'une loupe et d'une lampe torche.

K-Conclusion

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Etat réalisé le 19/03/2024 et valable jusqu'au 18/09/2024. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



Fait à Paris, le 19/03/2024

Dan BALLOUKA

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification

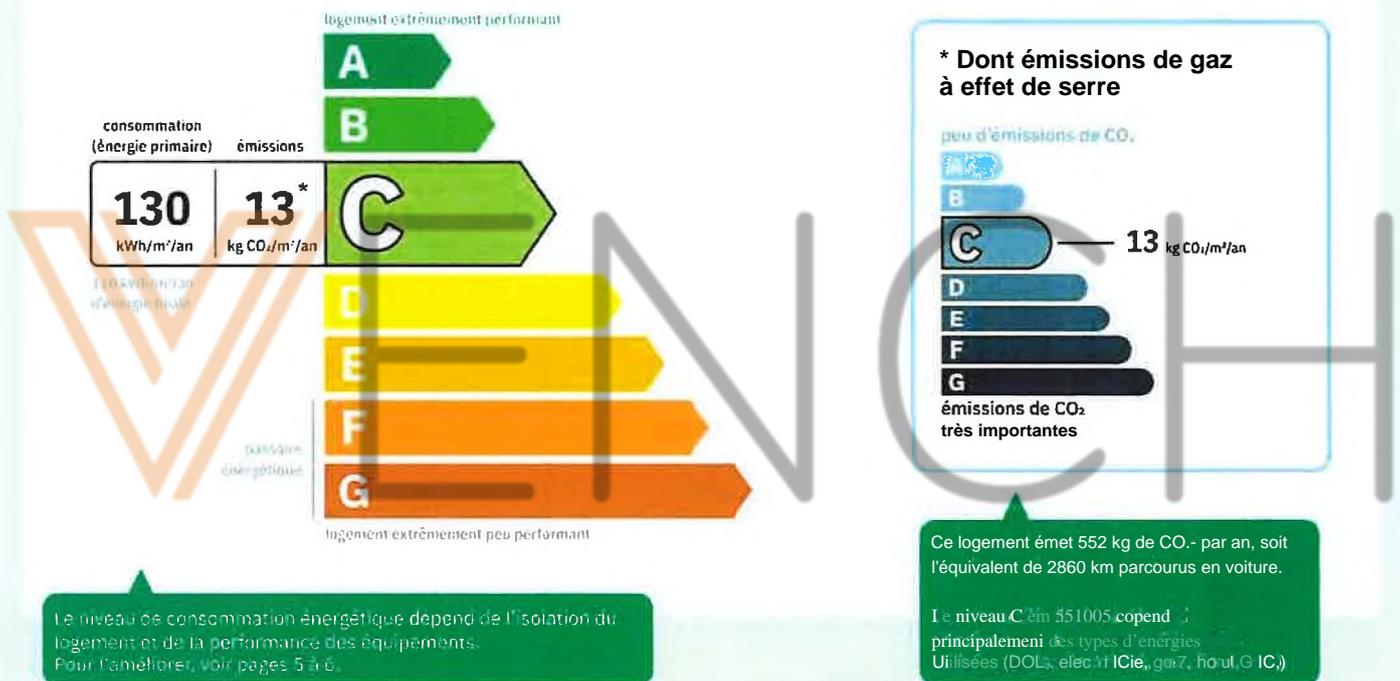
WENCH

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Dossier n° : CT8936DB
Adresse : **49 Quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT**
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2010
Etage: 4ème Etage - Porte : C48 - Lot N° : 635
Surface habitable : **42.47m²**

Propriétaire : M. Skander [REDACTED]
Adresse : 49 Quai Georges Gorse 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **400€** et **610€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

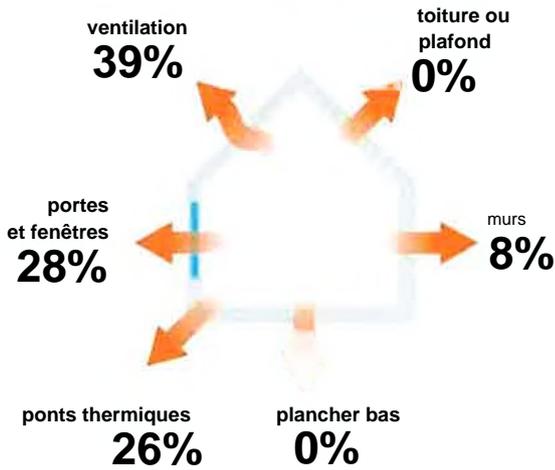
Informations diagnostiqueur

EXPIM
231 rue Marcadet
75018 PARIS
Diagnosticteur : Dan Ballouka

tel : 06.31.28.87.77
email : ballouka@expim.fr
N° de certification : DTI2134
Organisme de certification : DEKRA Certification



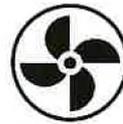
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

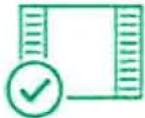


VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (U localisation n'est pas prise en compte)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement



réseau de chaleur vertueux

Taux EnR&R : 56.5%

Année de référence : moyen ne sur 2019-2020-2021

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	réseau de chaleur	2369 (2369 é.f.)	entre 1506 et 2206	37%
eau chaude sanitaire	réseau de chaleur	1692 (1692 é.f.)	entre 1106 et 160 €	26%
refroidissement		0 (0 é.l.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	185 (30 é.f.)	entre 106 et 306	5%
auxiliaire	électricité	739 (321 é.f.)	entre 706 et 1106	18%
auxiliaire	électricité	567 (246 é.f.)	entre 606 et 906	14%
énergie totale pour les usages recensés :		5 551 kWh 14 709 kWh é.f.)	entre 400€ et 610 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 692 par jour.

é.l. — énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.
A Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver - 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -27% sur votre facture soit -51€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été * 28°C

astuces

- + Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée — 69L/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 408

280 consommés en moins par jour, c'est -41% sur votre facture soit -55€ par an

astuces

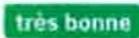
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord Ouest en béton banché donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud Ouest en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation extérieure	 moyenne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	 très bonne
 / - toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	 très bonne
 1 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement ou coulissantes bois ou bois métal, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier \leq 12mm)	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 i chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Réseau de chaleur (Année: 2010, Energie: RCU) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Réseau de chaleur isolé, bouclé avec présence d'un traçeur chauffant, de type instantané (système collectif isolé avec traçage)
 \$P climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec — 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -* tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel - tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel — tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel — tous les 20 ans

* Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

WENCH

Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

LGS travaux à envisager montant estimé : 6800 à 9200e

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

S

chauffage

Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service avec robinet thermostatique (SCOP = 3,5)

SCOP = 3.5

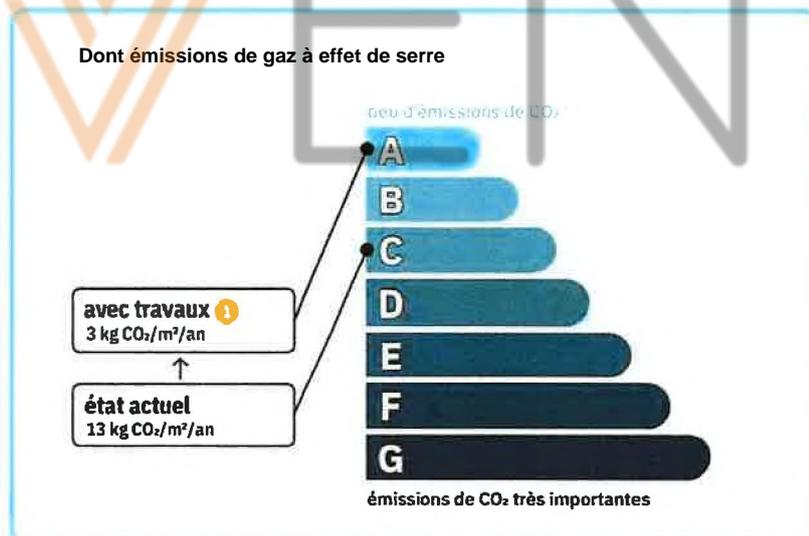
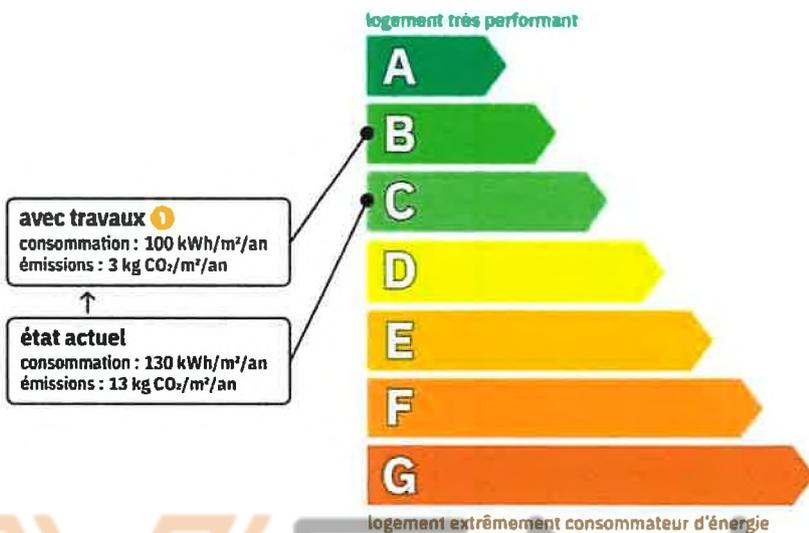
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

WENCH

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

conseil-fr

OU 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification,

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : CT8936DB
 date de visite du bien : 19/03/2024
 invariants fiscaux du logement ; Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : Section : BD - Numéro : 89
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

DPE estimé pour des usages standards.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	2 Observé/mesuré	92100
altitude	E données en ligne	33m
type de bien	£ Observé/mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	— Estimé	2010
année de construction	= Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	P Observé/mesuré	42.47m ²
nombre de niveaux	.9 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	J ⁻¹ Observé/mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface totale (m ²)	, 3 Observé/mesuré	2.5
	surface opaque (m ²)	2 Observé/mesuré	0.65 (surface des menuiseries déduite)
	type	2 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	2 Observé/mesuré	20et-
	isolation	2 Observé/mesuré	Non
	inertie	D Observé/mesuré	Lourde
	orientation	, 2 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de local non chauffé	2 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	, 2 Observé/mesuré	2.50
	isolation Aiu	, 2 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	2 Observé/mesuré	2.50
	isolation Aue	p Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.5
	surface totale (m ²)	2 Observé/mesuré	15.25
	surface opaque (m ²)	D Observé/mesuré	9.76 (surface des menuiseries déduite)
mur 2	type	2 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	D Observé/mesuré	25
	isolation	2 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITE
	épaisseur Isolant	2 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	X Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	Inertie	, £ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	D Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	, 2 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	D Observé/mesuré	1
	surface	2 Observé/mesuré	1.85
	type	2 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	, D Observé/mesuré	5
	localisation	D Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	, 2 Observé/mesuré	Sans retour	
porte 1 (Porte sur Mur 1)	étanchéité	D Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	J Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	, 2 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	2 Observé/mesuré	2.50
	isolation Aiu	p Observé/mesuré	Non
	surface Aue	, 2 Observé/mesuré	2.50
	isolation Aue	, 2 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.5
	nombre	, 2 Observé/mesuré	1



Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	surface	2 Observé/mesuré	1.83
	type	S Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	, Observé/mesuré	5
	localisation	2 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	2 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	p Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement ou coulissantes
	type de vitrage	p Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	2 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	p Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	12
	remplissage	X Valeur par défaut	Argon
	type de volets	p Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	, 2 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	P* Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias
	avancée	P Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	p Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	p Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
donnant sur	p Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
nombre	p Observé/mesuré	1	
surface	p Observé/mesuré	1.83	
type	p Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	2 Observé/mesuré	5	
localisation	2 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	, 2 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	p Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement ou coulissantes	
type de vitrage	p Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	p Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	p Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	p Observé/mesuré	12	
remplissage	X Valeur par défaut	Argon	
type de volets	P Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
orientation	P Observé/mesuré	Sud Ouest	
type de masques proches	P Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias	
avancée	P Observé/mesuré	1<= <2	
type de masques lointains	p Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	P Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
donnant sur	p Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
nombre	p Observé/mesuré	1	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	surface	2 Observé/mesuré	1.83
	type	2 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	2 Observé/mesuré	5
	localisation	2 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	. Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	2 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement ou coulissantes
	type de vitrage	2 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	£ Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	£ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	2 Observé/mesuré	12
	remplissage	X Valeur par défaut	Argon
	type de volets	2 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	C Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	2 Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias
	avancée	. Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	2 Observé/mesuré	Aucun
pont thermique 1	mur/plancher haut affilié	2 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	2 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	type de liaison	2 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	2 Observé/mesuré	5.15
	type de liaison	.) Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	P Observé/mesuré	5.15
	type de liaison	P Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	2 Observé/mesuré	5.15
	type de liaison	2 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	2 Observé/mesuré	6.1
	type de liaison	2 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	2 Observé/mesuré	6.1
	type de liaison	2 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	2 Observé/mesuré	6.1
	système de ventilation 1	Type	2 Observé/mesuré
façade exposées		, ¹ Observé / mesuré	plusieurs
type d'installation		D Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
surface chauffée		S Observé/mesuré	42.47
générateur type		. Observé/mesuré	Réseau de chaleur
energie utilisée		2 Observé/mesuré	RCU
générateur année installation		2 Observé/mesuré	2010
régulation installation type		2 Observé/mesuré	Radiateur eau chaude monotube avec robinet thermostatique
émetteur type		2 Observé/mesuré	Radiateur
émetteur année installation		2 Observé/mesuré	2010
distribution type		2 Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé

enveloppe (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	nom du générateur	,2 Observé/mesuré	Générateur 1	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	2 Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	2 Observé/mesuré	Mixte	
	nombre de niveau chauffé	2 Observé/mesuré	1	
	numéro		1	
	équipement	2 Observé/mesuré	Central collectif	
	pilotage 1	chauffage type	2 Observé/mesuré	Central collectif avec comptage
		régulation pièce par pièce	,0 Observé/mesuré	Avec
		système	2 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
surface desservie			42.47	
systèmes d'eau chaude sanitaire/ Installation 1	production type	2 Observé/mesuré	Réseau de chaleur isolé	
	installation type	D Observé/mesuré	Collectif Isolé avec traçage	
	localisation	D Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces non contiguës	
	energie	2 Observé/mesuré	Réseau de chaleur	
	bouclage réseau	D Observé/mesuré	Bouclé avec présence d'un traceur chauffant	
	type de production d'ecs	2 Observé/mesuré	instantanée	
	générateur de chauffage associé	2 Observé/mesuré	Générateur 1	
	isolation réseau RCU	, Observé/mesuré	non isolé	
	nombre de niveau	2 Observé/mesuré	1	

équipement



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 - 1-2 et 3 du code de l'Habitation et de la Construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers.

J'atteste également par la présente, n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Dan BALLOUKA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2134 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 28/09/2021 au 27/09/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 06/11/2019 au 05/11/2024

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux 1 et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 06/11/2019 au 05/11/2024

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 1 décembre 2011

Diagnostic de performance énergétique du 06/11/2019 au 05/11/2024

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'audit de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

attestation de prise en compte

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/11/2021 au 29/11/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 06/11/2019 au 05/11/2024

Arrêté du 7 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par revalidation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 30/11/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
surwww.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide