



# EXPIM

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### NOTE DE SYNTHÈSE

N° de dossier : CT8826DB

Date : 17/11/2023

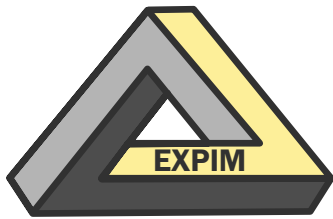
#### Lieu de l'intervention :

M. [REDACTED] - Mme [REDACTED] épouse [REDACTED]  
Adresse : 13 Allée de L'Île Marante - Code postal : 92700 - Ville : COLOMBES  
Nature du bien : Appartement + Parking  
Date de construction : 2011  
Bâtiment : D - 5ème Etage - Porte : N° 443  
Lot(s) : N° 322 pour l'appartement - N° 483 pour le parking  
Références cadastrales : Section : BX - Numéro : 207

<b>Carrez</b>	84.85 m <sup>2</sup>	
<b>Amiante</b>	Sans objet	
<b>Plomb</b>	Sans objet	
<b>Termites</b>	Absence de termites	
<b>Electricité</b>	Sans objet	
<b>Gaz</b>	Sans objet	
<b>DPE</b>	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 : CT8826DB

Date de visite : 17/11/2023

#### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 13 Allée de L'Ile Marante - 92700 - COLOMBES  
Nature du bien : Appartement  
Bâtiment : D - 5ème Etage - Porte : N° 443  
Lot(s) : N° 322 pour l'appartement

#### 2 - Le propriétaire du bien

Nom : M. [REDACTED]  
Adresse : 11 rue de l'Hyvette - 75016 - PARIS

Nom : Mme [REDACTED] épouse [REDACTED]  
Adresse : 13 Allée de L'Ile Marante - 92700 - COLOMBES

#### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée / Dégagement	9.72
Séjour	28.33
Cuisine	5.74
Chambre 1	11.21
Chambre 2 / Placard	9.97
Chambre 3	8.70
Salle de bains	5.62
Salle d'eau	2.42
W.C. / Buanderie	3.14

4 - Superficie privative totale du lot : **84.85 m<sup>2</sup>**

#### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Balcon 1	2.15
Balcon 2	4.63

6 - Superficie annexe totale du lot : **6.78 m<sup>2</sup>**

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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 17/11/2023

**Dan BALLOUKA**

# VILLE de COLOMBES

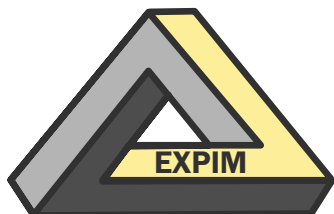
13 Allée de L'Ile Marante 92700 COLOMBES

Superficie : 84.85 m<sup>2</sup>

## 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 : CT8826DB

#### A – Date de la visite

Date de la visite : 17/11/2023

#### B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse : 13 Allée de L'île Marante  
Code postal : 92700  
Ville : COLOMBES

Nature du bien : Appartement + Parking

Bâtiment : D  
Etage : 5ème Etage  
Porte : N° 443  
Date de construction : 2011

Lot(s) : N° 322 pour l'appartement - N° 483 pour le parking  
Références cadastrales : Section : BX - Numéro : 207

Nature de l'immeuble :  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. [REDACTED]  
Adresse : 11 rue de l'Hyvette - 75016 - PARIS

Nom : Mme [REDACTED] épouse [REDACTED]  
Adresse : 13 Allée de L'île Marante - 92700 – COLOMBES

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître WALD (Huissier)

#### 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 - 01/01/2024

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 / Dégagement	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 1	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
Chambre 2 / 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
Chambre 3	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 de bains	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
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
W.C. / Buanderie	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 1	Béton	Béton			Ensemble de la construction	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon 2	Béton	Béton	Béton		Ensemble de la construction	Absence d'indice d'infestation de termites
Parking	Béton	Béton	Isolant / Béton		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)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>INFESTATION (Indices, nature)</b>
Entrée / Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2 / Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C. / Buanderie	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Parking	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.

**I – 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 17/11/2023 et valable jusqu'au 16/05/2024. 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 17/11/2023

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

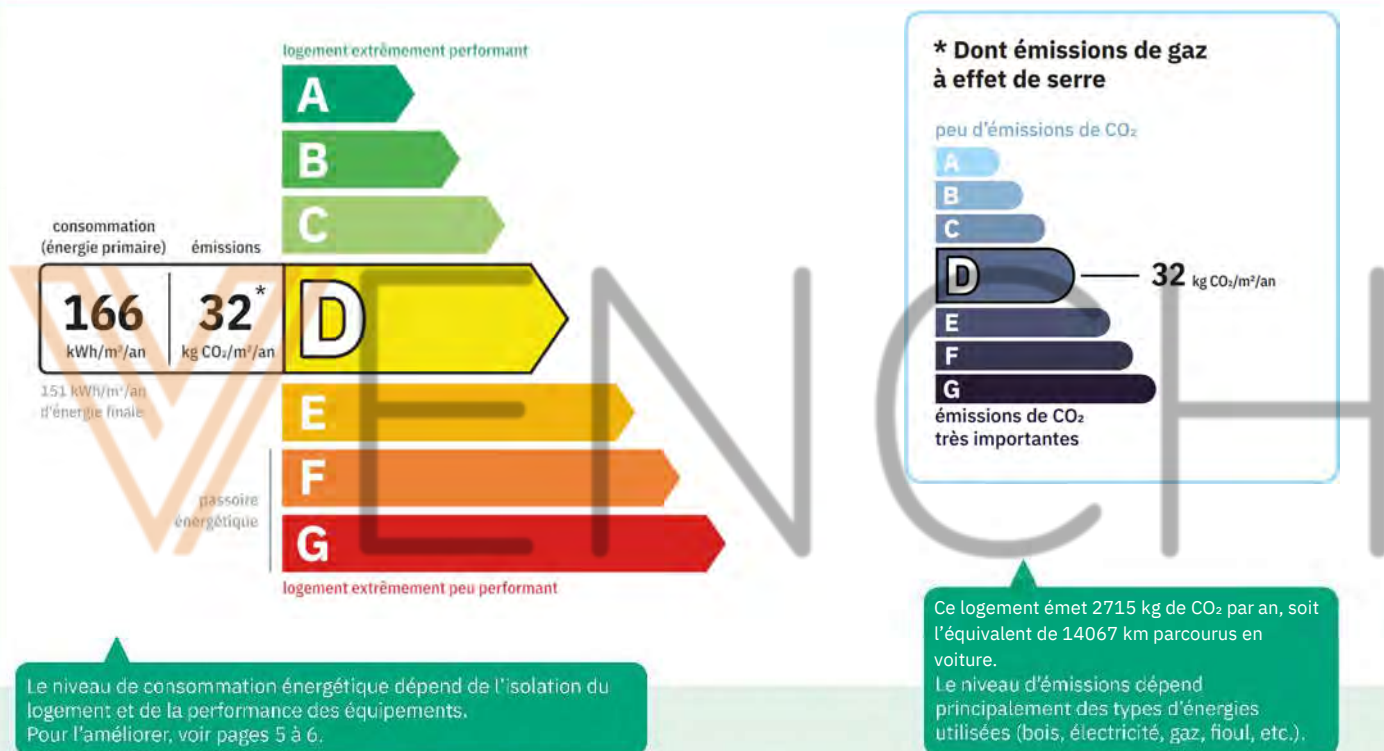
The logo for WENCH features a stylized 'W' on the left, composed of three parallel, slightly slanted lines in a light orange color. To the right of the 'W', the letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are displayed in a large, grey, sans-serif font. The 'E' and 'H' have a slightly irregular, hand-drawn appearance.



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° : CT8826DB  
Adresse : **13 Allée de L'Ile Marante 92700 COLOMBES**  
Type de bien : Appartement + Parking - Année de construction : 2011  
Bâtiment : D - Etage : 5ème étage - Porte : N° 443 - Lot(s) : N° 322  
Surface habitable : **84.85m<sup>2</sup>**  
Propriétaire : M. [REDACTED]  
Adresse : 11 rue de l'Hyvette 75016 PARIS  
Propriétaire : Mme [REDACTED] épouse [REDACTED]  
Adresse : 13 Allée de L'Ile Marante 92700 COLOMBES

## 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 **1070€** et **1510€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

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

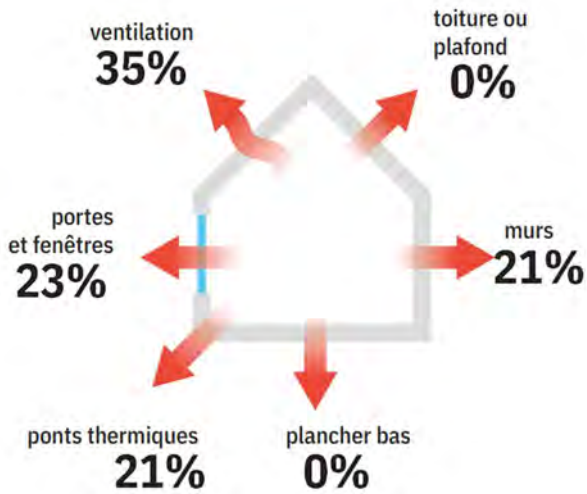
### Informations diagnostiqueur

**EXPIM**  
231 rue Marcadet  
75018 PARIS  
diagnostiqueur : Dan Ballouka

tel : 06.31.28.87.77  
email : ballouka@expim.fr  
n° de certification : DTI2134  
organisme de certification : DEKRA Certification



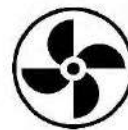
### Schéma des déperditions de chaleur



### 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 :

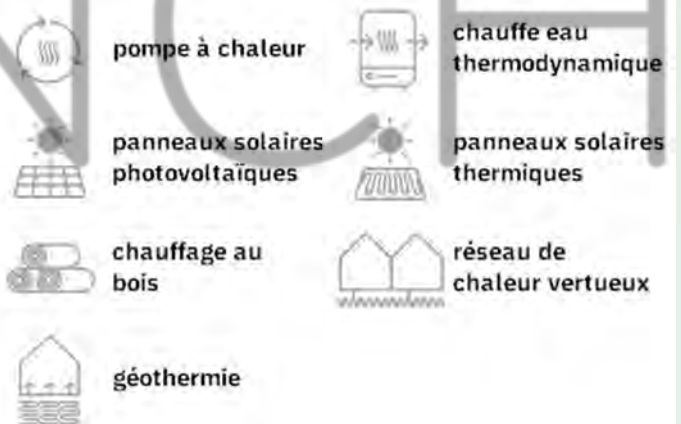


fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



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



## 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	gaz	8127 (8127 é.f.)	entre 580€ et 800€	53%
eau chaude sanitaire	gaz	3684 (3684 é.f.)	entre 260€ et 360€	24%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	369 (160 é.f.)	entre 30€ et 60€	4%
auxiliaire	électricité	832 (362 é.f.)	entre 80€ et 120€	8%
auxiliaire	électricité	1132 (492 é.f.)	entre 120€ et 170€	11%
énergie totale pour les usages recensés :		14 145 kWh (12 826 kWh é.f.)	entre 1 070 € et 1 510 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 104ℓ par jour.

é.f. → 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.

⚠ 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 -19% sur votre facture **soit -129€ par an**

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

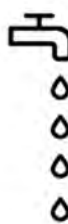
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 104ℓ/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 40ℓ





**43ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -26% sur votre facture **soit -81€ 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Est, Nord, Ouest, Sud en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	moyenne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et persienne coulissante (épaisseur tablier =< 22mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne







## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système collectif)Chaudière gaz standard (Année: 2011, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2011, bouclé, de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
 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.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 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 ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). 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

Les travaux à envisager montant estimé : 6800 à 9200€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

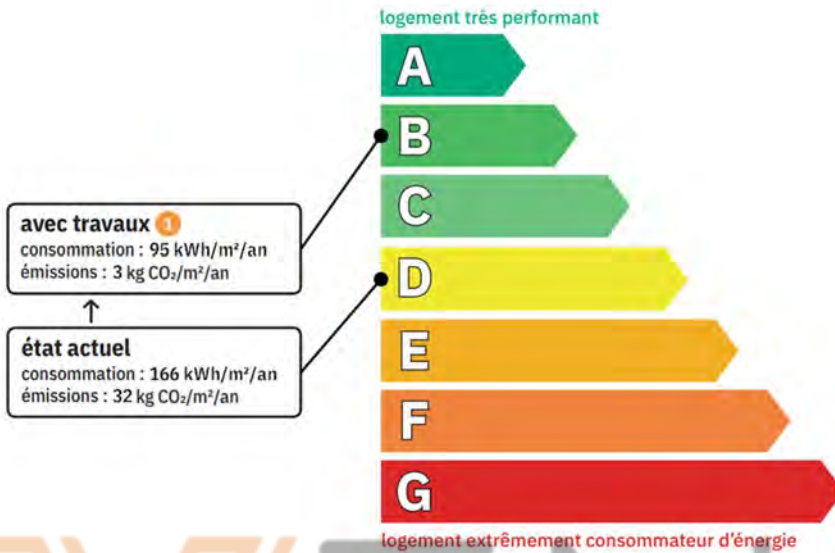
## Commentaires :

Travaux à prévoir par la copropriété.

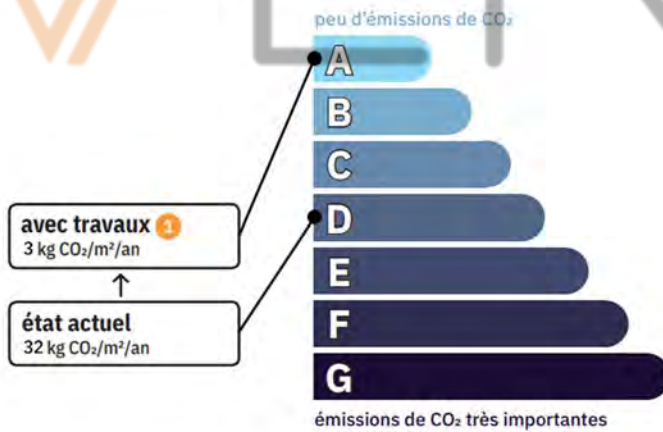
# WENCH

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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](http://france-renov.gouv.fr/espaces-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](http://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 ,

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : CT8826DB  
date de visite du bien : 17/11/2023  
invariant fiscal du logement : Non communiqué  
référence de la parcelle cadastrale : Section : BX - Numéro : 207  
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	📍 Observé/mesuré	92700
altitude	📡 données en ligne	30m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	📍 Observé / mesuré	84.85m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

généralités



## Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	5.75	
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	3.9 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Ⓟ Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	Ⓟ Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	Ⓟ Observé/mesuré	Non	
	inertie	Ⓟ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Ⓟ Observé/mesuré	Est	
	type de local non chauffé	Ⓟ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	Ⓟ Observé/mesuré	5.75	
	isolation Aiu	Ⓟ Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	Ⓟ Observé/mesuré	5.75	
	isolation Aue	Ⓟ Observé/mesuré	Non	
	mur 2	surface totale (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	21
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	19.32 (surface des menuiseries déduite)
type		Ⓟ Observé/mesuré	Murs en béton banché	
épaisseur moyenne (cm)		Ⓟ Observé/mesuré	20 et -	
isolation		Ⓟ Observé/mesuré	Oui	
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		Ⓟ Observé/mesuré	Inconnue	
année d'isolation		✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
inertie		Ⓟ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		Ⓟ Observé/mesuré	Est	
mitoyenneté		Ⓟ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 3		surface totale (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	18.75
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	13.5 (surface des menuiseries déduite)
		type	Ⓟ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	Ⓟ Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	Ⓟ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	Ⓟ Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	Ⓟ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Ⓟ Observé/mesuré	Nord	
	mitoyenneté	Ⓟ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 4	surface totale (m <sup>2</sup> )	Ⓟ Observé/mesuré	8.5
		type	Ⓟ Observé/mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur moyenne (cm)	Ⓟ Observé/mesuré	20 et -
isolation		Ⓟ Observé/mesuré	Oui	
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		Ⓟ Observé/mesuré	Inconnue	



## Fiche technique du logement (suite)

mur 4 (suite)	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	3.5	
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	1.82 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui	
	mur 5	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		⊖ Observé/mesuré	Inconnue	
année d'isolation		✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
inertie		⊖ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⊖ Observé/mesuré	Sud	
mitoyenneté		⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
surface totale (m <sup>2</sup> )		⊖ Observé/mesuré	8.75	
surface opaque (m <sup>2</sup> )		⊖ Observé/mesuré	7.07 (surface des menuiseries déduite)	
type		⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché	
épaisseur moyenne (cm)		⊖ Observé/mesuré	20 et -	
mur 6	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	3.5	
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché	
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -	
mur 7	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 8	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	13
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	9.64 (surface des menuiseries déduite)
		type	⊖ Observé/mesuré	Murs en béton banché
épaisseur moyenne (cm)		⊖ Observé/mesuré	20 et -	

enveloppe (suite)



## Fiche technique du logement (suite)

mur 8 (suite)	isolation	⊗ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊗ Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	⊗ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface	⊗ Observé/mesuré	1.85	
	type	⊗ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour	
	étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	⊗ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché	
	type de local non chauffé	⊗ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	porte 1	surface Aiu	⊗ Observé/mesuré	5.75
		isolation Aiu	⊗ Observé/mesuré	Non
surface Aue		⊗ Observé/mesuré	5.75	
isolation Aue		⊗ Observé/mesuré	Non	
nombre		⊗ Observé/mesuré	1	
surface		⊗ Observé/mesuré	1.68	
type		⊗ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		⊗ Observé/mesuré	5	
localisation		⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		⊗ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		⊗ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
type de vitrage		⊗ Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		✗ Valeur par défaut	A partir de 2006	
étanchéité		⊗ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		⊗ Observé/mesuré	Vertical	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)		épaisseur lame d'air	⊗ Observé/mesuré	16
		remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	⊗ Observé/mesuré	Persienne coulissante (épaisseur tablier =< 22mm)	
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Est	
	type de masques proches	⊗ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊗ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⊗ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
	donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	⊗ Observé/mesuré	1	
	surface	⊗ Observé/mesuré	1.68	

enveloppe (suite)

VENCH

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Persienne coulissante (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré
donnant sur		⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre		⓪ Observé/mesuré	1
surface		⓪ Observé/mesuré	3.57
type		⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		⓪ Observé/mesuré	5
localisation		⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⓪ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
type de vitrage		⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
étanchéité		⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⓪ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⓪ Observé/mesuré	16
remplissage		✗ Valeur par défaut	Argon
type de volets		⓪ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché	
donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	⓪ Observé/mesuré	1	
surface	⓪ Observé/mesuré	1.68	
type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5	

enveloppe (suite)



## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 5)	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	16
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias
	avancée	Ⓞ Observé/mesuré	3<=
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1	
surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.68	
type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	16
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Persienne coulissante (épaisseur tablier = < 22mm)
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Baie en fond balcon ou fond et flanc loggias
	avancée	Ⓞ Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1	
surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.68	
type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5	

enveloppe (suite)

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 8)	localisation	Ⓜ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	Ⓜ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Ⓜ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
	type de vitrage	Ⓜ Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006	
	étanchéité	Ⓜ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	Ⓜ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	Ⓜ Observé/mesuré	16	
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon	
	type de volets	Ⓜ Observé/mesuré	Persienne coulissante (épaisseur tablier =< 22mm)	
	orientation	Ⓜ Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	Ⓜ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Ⓜ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	Ⓜ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en béton banché	
	donnant sur	Ⓜ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	Ⓜ Observé/mesuré	1	
	surface	Ⓜ Observé/mesuré	1.68	
	type	Ⓜ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	Ⓜ Observé/mesuré	5	
	fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 8)	localisation	Ⓜ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		Ⓜ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		Ⓜ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
type de vitrage		Ⓜ Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		✗ Valeur par défaut	A partir de 2006	
étanchéité		Ⓜ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		Ⓜ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		Ⓜ Observé/mesuré	16	
remplissage		✗ Valeur par défaut	Argon	
type de volets		Ⓜ Observé/mesuré	Persienne coulissante (épaisseur tablier =< 22mm)	
orientation		Ⓜ Observé/mesuré	Ouest	
type de masques proches		Ⓜ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		Ⓜ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		Ⓜ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en béton banché	
donnant sur		Ⓜ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
pont thermique 1		type de liaison	Ⓜ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
		Longueur	Ⓜ Observé/mesuré	5
pont thermique 2		type de liaison	Ⓜ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
		Longueur	Ⓜ Observé/mesuré	5
pont thermique 3		type de liaison	Ⓜ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	Ⓜ Observé/mesuré	5.9	

enveloppe (suite)



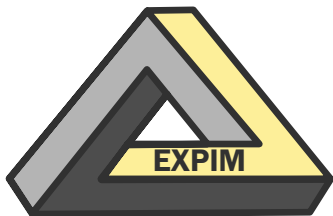
## Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 6
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 7
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
pont thermique 8	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 9	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.5
pont thermique 10	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.4
pont thermique 11	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.4
pont thermique 12	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.5
pont thermique 13	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.4
pont thermique 14	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 15	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 16	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.5
pont thermique 17	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.4
pont thermique 18	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.4
pont thermique 19	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.5
pont thermique 20	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.4
pont thermique 21	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	84.85

## Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1	générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard	
	energie utilisée	Ⓞ Observé/mesuré	Gaz	
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce après 2000	
	générateur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2011	
	Pn saisi	/	24	
	régulation	Ⓞ Observé/mesuré	Oui	
	régulation installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique	
	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur	
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2011	
	distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé	
	nom du générateur	Ⓞ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard	
	numéro d'intermittence	Ⓞ Observé/mesuré	1	
	émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Mixte	
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1	
	équipement pilote 1	numéro	/	1
		équipement	Ⓞ Observé/mesuré	Central collectif
chauffage type		Ⓞ Observé/mesuré	Central collectif avec comptage	
régulation pièce par pièce		Ⓞ Observé/mesuré	Avec	
système		Ⓞ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
production type		Ⓞ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte	
installation type		Ⓞ Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage	
localisation		Ⓞ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces contiguës	
energie		Ⓞ Observé/mesuré	Gaz	
chaudière type		Ⓞ Observé/mesuré	Standard	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	Ⓞ Observé/mesuré	2011	
	regulation	Ⓞ Observé/mesuré	Oui	
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré	Bouclé	
	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré	instantanée	
	générateur de chauffage associé	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur 1	
	nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré	1	
	Pn saisi	Ⓞ Observé/mesuré	24	





# 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.



Dan BALLOUKA

# CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

## 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 12/06/2019 au 11/06/2024

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 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 7 décembre 2011

**Diagnostic de performance énergétique** du 01/03/2019 au 29/02/2024

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte 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

**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 06/09/2019 au 05/09/2024

Arrêté du 8 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. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation 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  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

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



Votre Agent Général  
**M LETORT HERVE**  
53 RUE JEAN JAURES  
92800 PUTEAUX  
 **0147738791**  
 **01 49 06 03 40**



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **10 054 199 (HERVE  
LETORT)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SASU , EXPIM  
231 RUE MARCADET  
75018 PARIS

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **01/12/2017**

### Vos références

Contrat  
**10087965604**  
Client  
**269540687**

Date du courrier  
**02 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ -  
TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.**

L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE  
POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

**Vos références**

Contrat

**10087965604**

Client

**269540687**

## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux</b> visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

13 ALLEE DE L'ILE MARANTE 92700 COLOMBES

Adresse: 13 Allee de l'Île Marante 92700  
COLOMBES

Coordonnées GPS: 48.92627929981324,  
2.238174676895142

Cadastre: BX 207

Commune: COLOMBES  
Code Insee: 92025

Reference d'édition: 2492475  
Date d'édition: 17/11/2023

Vendeur:

M. [REDACTED] - Mme [REDACTED] épouse

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

13 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation dans le 92 (18 communes)	Approuvé	08/01/2004
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes)	Approuvé	08/01/2004
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/HWYZW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	DCPPAT 2020_86	du	28 JUIL. 2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
13 Allée de l'Île Marante		92700		COLOMBES	
Références cadastrales :		BX 207			

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	X	Non
		X	08/01/2004			

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	X	crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans		100 ans	
--------	--	---------	--

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui		Non	X

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain		autres	
-----------------------	--	--------	--

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique		effet thermique		effet de surpression	
---------------	--	-----------------	--	----------------------	--

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui		Non	
-----	--	-----	--

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui		Non	
-----	--	-----	--

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	X	zone 2		zone 3		zone 4		zone 5	
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D		zone C		zone B		zone A	
faible		modérée		forte		très forte	

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

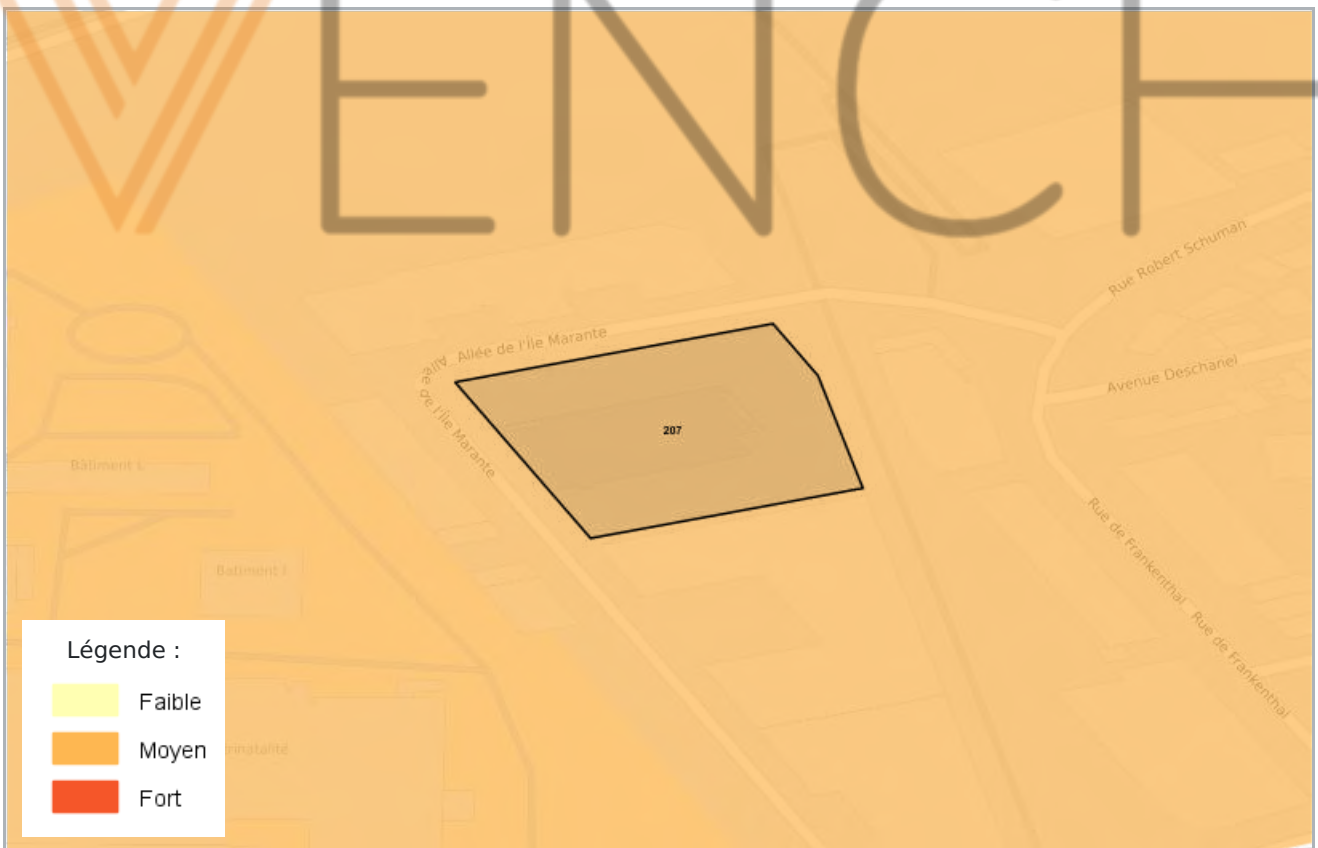
Oui		Non	
-----	--	-----	--

vendeur	date / lieu	acquéreur
M. [REDACTED] - Mme [REDACTED] épouse [REDACTED]	17/11/2023 / COLOMBES	

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

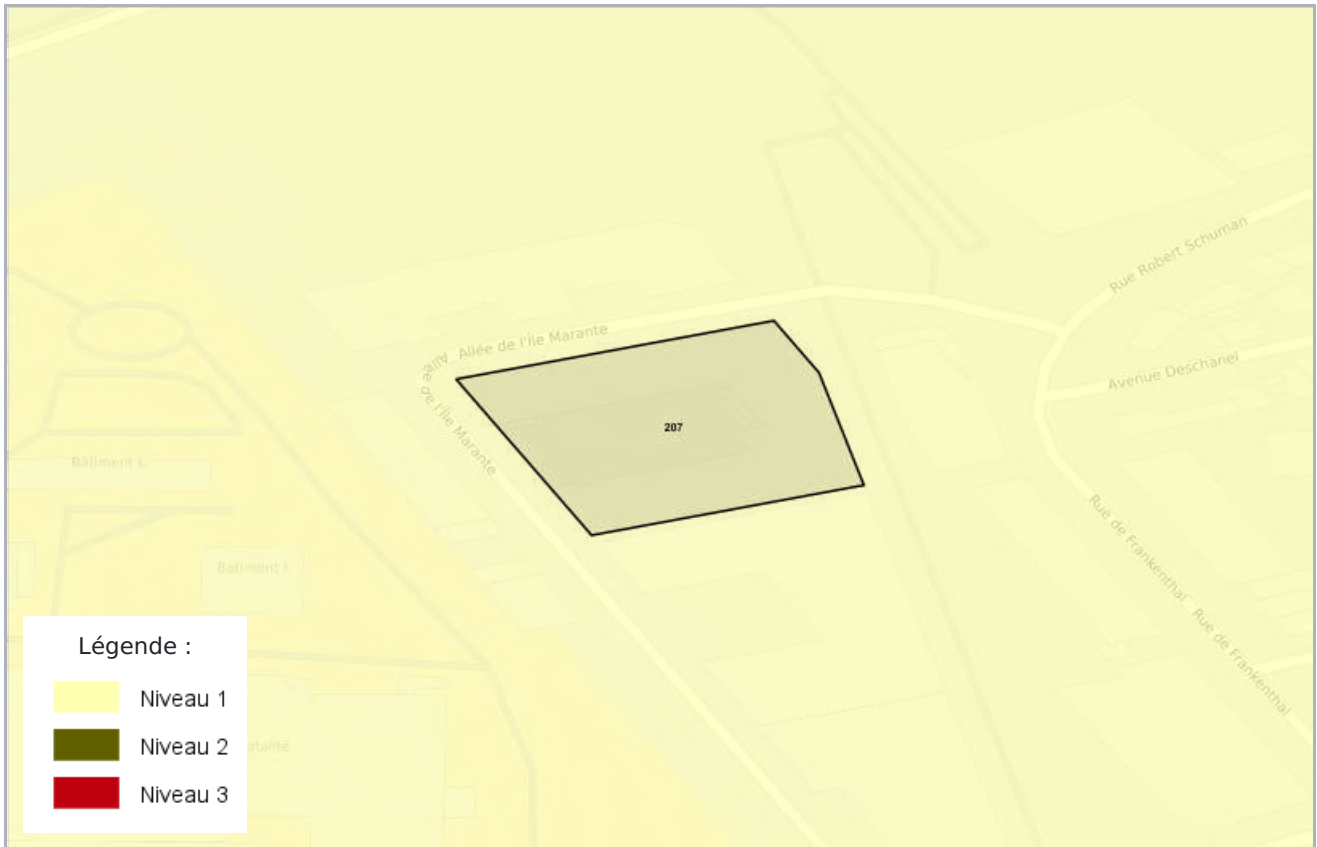


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)





## RADON

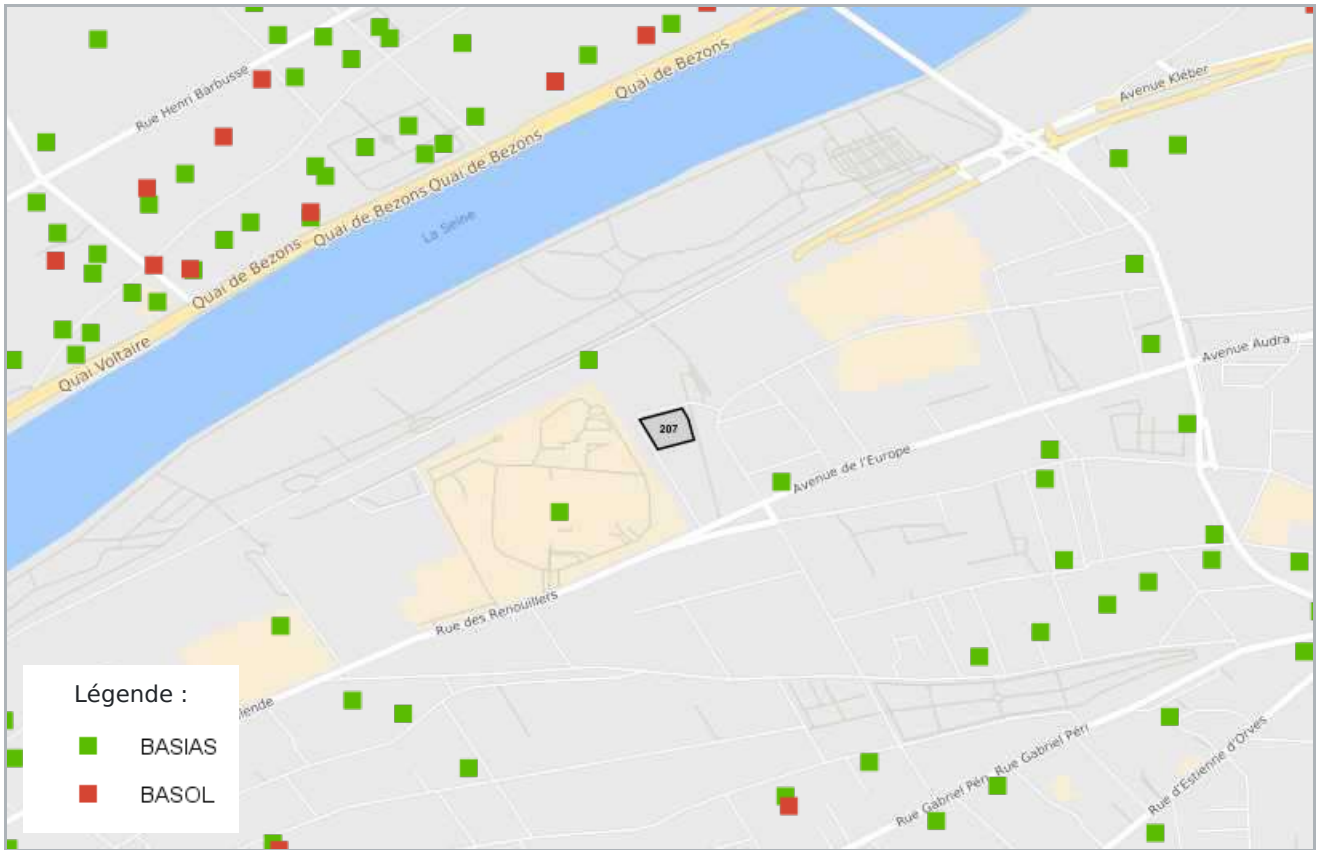


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

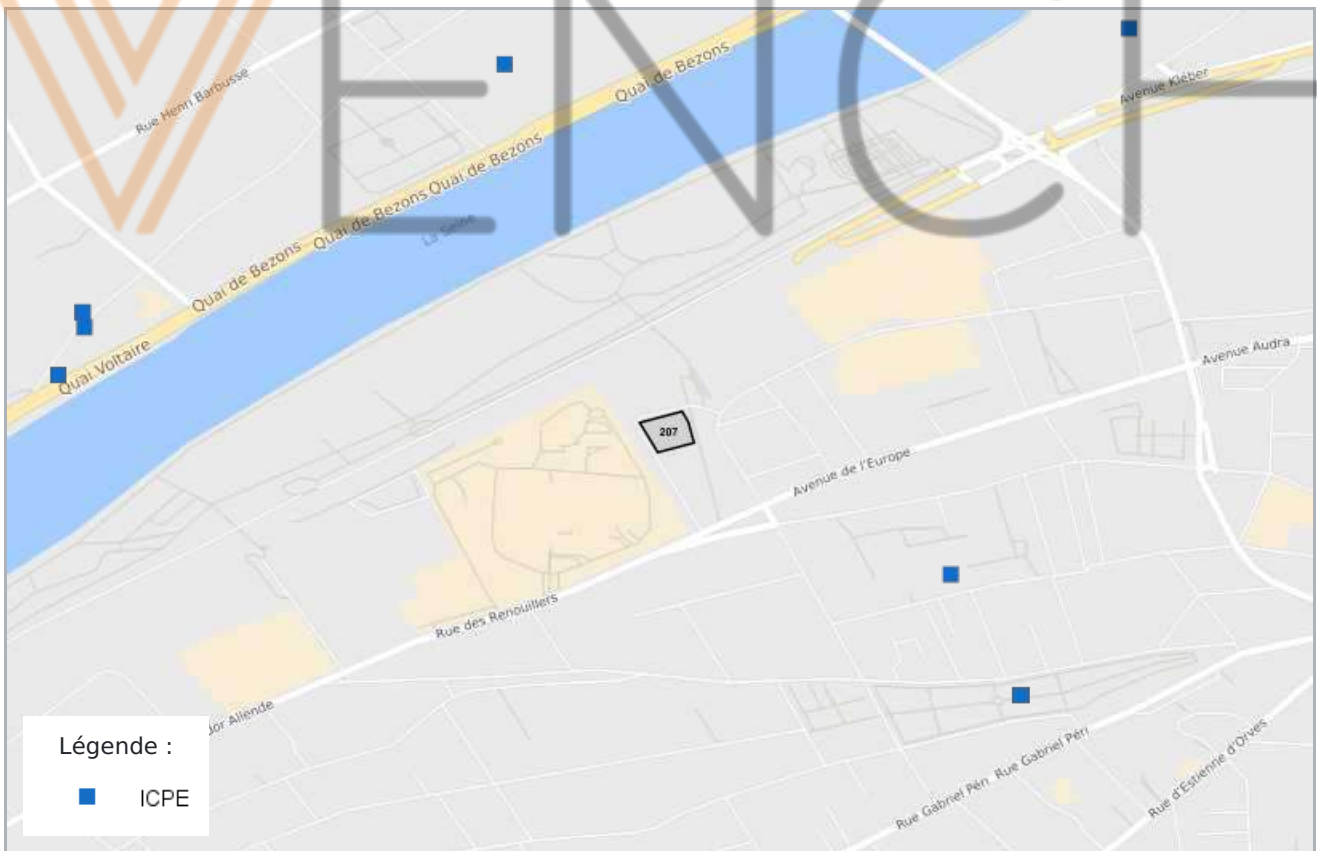




## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)





WENCH

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

None rue Simonneau COLOMBES		127 mètres
<b>SSP3884600</b> En arrêt	Urwic (Ets Thomas), anc. Chiffons (SARL) <i>Atelier de travail du bois, ex récupération de chiffons et ferraille</i>	
48 rue EUROPE (de l') COLOMBES		133 mètres
<b>SSP3888613</b> Indéterminé	CHOUQUARD (Pressing) <i>Laverie - Pressing</i>	
178 rue Renouillers (des) COLOMBES		167 mètres
<b>SSP3885926</b> Indéterminé	Hôpital Louis Mourier <i>Hopital</i>	
27 rue Gagarine (Youri) COLOMBES		436 mètres
<b>SSP3885719</b> En arrêt	Dorin (Sté), anc. Sté Paradico <i>Parfumerie</i>	
34 rue Renouillers (des) COLOMBES		436 mètres
<b>SSP3887832</b> En arrêt	Location de Transports Généraux (Société de)	



**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

23 rue Alpes (des) COLOMBES		--
<b>SSP3884200</b> Indéterminé	Application Mécaniques (Société d') (SAM)	
24 rue Plaisance (de) COLOMBES		--
<b>SSP3884223</b> Indéterminé	Pillet (Ets) <i>Couverture installation sanitaire chauffage ventilation conditionnement</i>	
96 bis rue MOQUET Guy COLOMBES		--
<b>SSP3888764</b> En arrêt	VAUDAIS (Etablissement) <i>Atelier de mécanique générale</i>	
25 avenue MARCEAU COLOMBES		--
<b>SSP3888615</b> Indéterminé	C'net (SARL), anc. BP (Société française des pétroles) <i>Laverie, ex : Station Service</i>	
None Quai HALAGE (de) COLOMBES		--
<b>SSP3888572</b> En arrêt	SOTADER (Société) <i>dépôt d'immondices</i>	
315 avenue Argenteuil (d') COLOMBES		--
<b>SSP3884181</b> Indéterminé	Blanchisserie <i>Pressing</i>	
82 avenue Kléber COLOMBES		--
<b>SSP3888466</b> Indéterminé	SIAAP <i>Station d'épuration</i>	
None Zone industrielle Prairie (la) COLOMBES		--
<b>SSP3888391</b> Indéterminé	SHELL (Station-service) <i>Station-service</i>	

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**

**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

200 rue Saint Denis 92700 COLOMBES		398 mètres
<b>Colombes habitat Public</b>	Activités immobilières <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521591">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521591</a>	



Préfecture : Hauts-de-Seine  
Commune : COLOMBES

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

13 Allée de l'Ile  
Marante 92700  
COLOMBES

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations Remontée Nappe	04/04/2001	20/06/2001	17/01/2003	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2003	17/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/05/1984	05/05/1984	21/09/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994	19/07/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)