

NOS PARTENAIRES :



M. Alain BAZENET
01.75.74.68.59 / 06.09.58.69.36
Alain.bazenet@diagamter.com



M. José de SAINT ETIENNE
02.32.28.05.38
Baticontrol27@orange.fr

LES DIAGNOSTIQUES OBLIGATOIRES



L'AMIANTE

L'état d'amiante est un diagnostic qui permet de repérer dans le logement la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ce diagnostic doit être réalisé par un professionnel. L'état d'amiante s'applique aux logements (appartement et maison individuelle et ses dépendances) dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.



ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE OU LOI CARREZ

La surface privative, appelée superficie Carrez, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m². Exigé pour toute signature d'un compromis de vente.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

L'acquéreur ou le locataire d'un bien immobilier doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques et pollutions auxquelles ce bien est exposé. L'ESRIS doit avoir été réalisé moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou à défaut à l'acte de vente) ou du bail.



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Le Crep est un diagnostic qui permet d'identifier la présence de plomb dans un logement. Il s'applique aux logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949. Il doit être réalisé par un diagnostiqueur professionnel. Si le résultat est négatif il n'y a aucune durée de validité par contre, si il est positif il n'est valable qu'un an pour une vente et 6 ans pour une location.



ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Il s'agit d'un document qui donne des informations sur la présence ou non de termites dans un logement. Le vendeur doit prendre l'initiative de faire réaliser ce diagnostic par un professionnel. L'état relatif à la présence de termites a une durée de validité de 6 mois.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Le DPE doit être réalisé par un diagnostiqueur professionnel et vise à évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée par un logement. Le DPE doit dater de moins de 10 ans. Le DPE doit être réalisé lorsque le vendeur réalise une annonce immobilière pour la mise en vente de son logement.



ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

L'état de l'installation intérieure d'électricité est un diagnostic qui vise à évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et leurs biens. Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié. L'état d'installation intérieure d'électricité est obligatoire en cas de vente d'un logement dès lors que l'installation d'électricité a plus de 15 ans. Le diagnostic a une durée de validité de 3 ans à partir de sa réalisation.



ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui vise à évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et leurs biens. Il est obligatoire pour tous les logements dont l'installation du gaz a plus de 15 ans, ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans. Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel. Le diagnostic a une durée de validité de 3 ans.



ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'état d'installation d'assainissement non collectif (par exemple, fosse septique) est un diagnostic qui permet d'informer l'acquéreur de la conformité ou non de l'installation avec la réglementation. En cas de problèmes constatés, des travaux de mise en conformité de l'installation sont nécessaires. Le diagnostic doit dater de moins de 3 ans au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.



ETAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT DE TYPE « TOUT À L'ÉGOUT »

Ce diagnostic vise à vérifier la présence, l'état et l'entretien du système d'assainissement collectif d'une habitation. Il est obligatoire pour vendre un logement. Un diagnostic non conforme obligera les futurs acquéreurs à engager des travaux de conformité dans un délai d'un an après la signature.