

TOUT SAVOIR TOUT COMPRENDRE

L'AMIANTE



Interdite depuis 1997, l'amiante était utilisée pour de nombreux éléments de construction. Des mesures de prévention et d'information ont donc été adoptées par les pouvoirs publics dont l'obligation d'un repérage de l'amiante dans les biens immobiliers mis en vente ou en location.

LE PLOMB



Les revêtements utilisés dans les constructions avant 1949 pouvaient en contenir des doses toxiques entraînant des intoxications pouvant être source de saturnisme. Un Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est effectué lors de la vente ou de la location d'un logement

MESURAGE LOIS CARREZ ET BOUTIN



Ces lois ont introduit l'obligation de transmettre :
- la mention de la surface privative dans les actes de vente des lots de copropriété,
- l'indication de la surface habitable pour les baux de logements loués vides et occupés à titre de résidence principale.

TERMITES



Les édifices peuvent être la cible d'attaques de parasites comme les termites.
La présence de cet insecte xylophage constitue un danger réel pour la sécurité de leurs occupants en raison des dommages affectant la solidité de leurs structures...

L'ERP (ESRIS)



Les collectivités territoriales peuvent se doter de Plans de Prévention des Risques (PPR) pour maîtriser les menaces qui pèsent sur les biens et les personnes. Sont concernés : l'Etat des Risques et Pollutions.

LE GAZ



Le manque d'entretien de l'installation de gaz d'un logement accroît les risques d'explosions ou d'intoxications des occupants. Un diagnostic de fiabilité de l'installation de gaz est exigé lors de la vente ou la location d'un logement. L'acquéreur pourra ainsi s'assurer de sa sécurité.

LE DPE



En France, le secteur du bâtiment représente plus de 40 % de la consommation énergétique et 1/4 des émissions de gaz à effet de serre. C'est pourquoi les constructeurs doivent respecter des normes plus exigeantes et les propriétaires incités à engager des actions de rénovation énergétique.

L'ÉLECTRICITÉ



Par mesure de précaution, l'acquéreur d'un logement doit être informé de l'état de l'installation électrique en place et des éventuelles carences en matière de sécurité. Un diagnostic de contrôle doit lui être remis par le vendeur ou bailleur lors de la signature de la promesse de vente ou du bail.

ZOOM SUR LE DPE

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Le DPE est imposé aux propriétaires vendeurs et bailleurs. Ce diagnostic de performance énergétique note les logements, maisons et appartements en copropriété, sur une échelle de A à G.

L'étiquette DPE estime la consommation d'énergie du foyer et son taux d'émission de gaz à effet de serre.

Cette note DPE, notée dans les annonces immobilières, est importante pour les acquéreurs et locataires, elle leur permet d'estimer leur futur budget énergie.

La classe DPE a un réel impact pour les propriétaires :

- les logements les plus économes sont impropres à la location (actuellement les classes G puis les classes F en 2028),
- le montant des loyers des passoires thermiques est gelé,
- un audit énergétique peut être obligatoire en complément.

Réformé en 2021, le DPE est juridiquement opposable : sa réalisation doit être confiée à un diagnostiqueur immobilier certifié.

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE, QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

Afin de finaliser une transaction immobilière (vente ou location), vous avez en tant que propriétaire l'obligation de faire réaliser certains diagnostics immobiliers. Retrouvez les dans le tableau ci-dessous ainsi que leur date de validité une fois réalisés.

	Concerner le PROPRIÉTAIRE VENDEUR	Concerner le PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
 DIAGNOSTIC AMIANTE	✓ Si 1er permis de construire délivré avant 01/07/1997	✓ Construction avant le 01/07/1997
 DIAGNOSTIC PLOMB (CREP)	✓ Construction avant le 01/01/1949	✓ Construction avant le 01/01/1949
 MESURAGE LOI CARREZ	✓ Tous biens situés dans copropriété	✓ Tous logements loués vide
 MESURAGE LOI BOUTIN	✓ Tous biens immobiliers construits	✓ Tous biens immobiliers construits
 ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	✓ Biens situés dans une zone d'inhabitation	✓ Installation au gaz de 15 ans ou +
 DIAGNOSTIC TERMITES	✓ Installation au gaz de 15 ans ou +	✓ Installation électrique de 15 ans ou +
 DIAGNOSTIC GAZ	✓ Installation électrique de 15 ans ou +	✓ Biens situés dans une zone à risques
 DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ	✓ Biens situés dans une zone à risques	
 ERP ÉTAT DES RISQUES		

DATE DE VALIDITÉ DES DIAGNOSTICS

- DPE : 10 ans (sauf si travaux de rénovation)
- GAZ / ÉLECTRICITÉ : 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location
- MESURAGE : illimité, en l'absence de travaux ayant modifié la surface
- ERP / TERMITES : 6 mois
- AMIANTE / PLOMB : illimité si négatif, préconisations si positif



REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DÉMOLITION

En France, des études sur les maladies professionnelles imputent directement à l'amiante la responsabilité de 3000 décès par an. Les personnels des chantiers immobiliers sont particulièrement concernés par ce danger latent. Largement utilisé jusqu'en 1997 pour ses propriétés d'isolation thermique, l'amiante reste très répandu dans de nombreux bâtiments.



Diagnostic certifié par



Interventions assurées par

Klarity.



LE GUIDE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AMIANTE, PLOMB, MESURAGES, DPE, ÉLECTRICITÉ,
GAZ, RISQUES NATURELS... TOUT SAVOIR SUR VOS OBLIGATIONS



UNE QUESTION, UN DEVIS ?

CONTACTEZ-NOUS AU

06 20 65 86 48

www.diags-evolution.fr

UN DEVIS, UNE QUESTION ?

06 20 65 86 48

contact@diags-evolution.fr
www.diags-evolution.fr

DIAGS-EVOLUTION

60360 Fontaine-Bonneleau