

TOUT SAVOIR TOUT COMPRENDRE

ZOOM SUR LE DPE

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.

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 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.

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.

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.

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.

LE DPLB

La classe DPE a un réel impact pour les propriétaires : les classes les plus énergivores sont impropre à l'occupation (actuellement les classes G puis les classes F en 2028). Le montant des loyers des passoires thermiques peut être obligatoire en complément d'estimer leur futur budget énergie.

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'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.

CONTACTEZ-NOUS AU
06 20 65 86 48
contact@diags-evolution.fr

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.

	Couvre-t-il le PROPRIÉTAIRE VENDEUR	Concerne-t-il le PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
DIAGNOSTIC AMIANTE	Si le permis de construire délivré avant 01/07/1997	Construction avant le 01/07/1997
DIAGNOSTIC PLUMB (GREP)	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'infestation	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 +	Installation électrique de 15 ans ou +
DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ	Biens situés dans une zone à risques	Biens situés dans une zone à risques
ERP ETAT DES RISQUES		

DATE DE VALIDITÉ DES DIAGNOSTICS

• DPE : 10 ans (sauf si travaux de rénovation) • GAZ / ELECTRICITÉ :

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 / PLUMB : illimité si négatif, préconisations si positif

DIAGS-EVOLUTION
60360 Fontaine-Bonneleau

UN DEVIS, UNE QUESTION ?
06 20 65 86 48
contact@diags-evolution.fr
www.diags-evolution.fr

UNE QUESTION, UN DEVIS ?

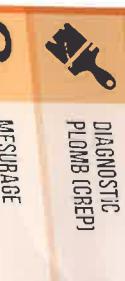
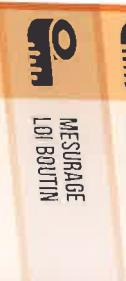
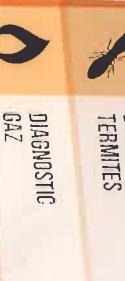
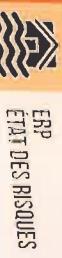
CONTACTEZ-NOUS AU
06 20 65 86 48
www.diags-evolution.fr



Diagnosticeur certifié par

Klarity.

Interventions assurées par



**DIAGS
ÉVOLUTION**

LE GUIDE DES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AMIANTE, PLUMB, MESURAGES, DPE, ÉLECTRICITÉ,
GAZ, RISQUES NATURELS... TOUT SAVOIR SUR VOS OBLIGATIONS



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 répandue dans de nombreux bâtiments.

REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DÉMOLITION

