



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – DANS QUEL CAS DOIT-ON LES REALISER ?

| NATURE | DOCUMENT A FOURNIR | IMMEUBLES CONCERNES | DUREE DE VALIDITE | SANCTION | ACTE |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| PERFORMANCE ENERGETIQUE | DPE (<i>Diagnostic de performance énergétique</i>) | Tous les logements occupés 4 mois par an minimum | 10 ans | Document ayant juste une valeur informative | Vente Location depuis le 01/07/2007 |
| RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | ERNT (<i>Etat des risques naturels et technologiques</i>) | Logements situés en zone à risque définie par la préfecture | 6 mois | Résolution de la vente ou diminution du prix de vente ou du loyer | Vente Location depuis le 01/06/2006 |
| AMIANTE | Constat ou DTA (<i>Dossier technique amiante</i>) pour les parties communes des lots de copropriété | Toutes les constructions dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997. | Illimitée | Pas d'exonération de la garantie des vices cachés | Vente |
| PLOMB DANS LES PEINTURES | CREP (<i>Constat des risques d'exposition au plomb</i>) | Logements construits avant le 01/01/1949 | 1 an si présence de plomb, illimitée si absence de plomb 6 ans en cas de location | Pas d'exonération de la garantie des vices cachés pour le vendeur et des sanctions pénales et civiles pour le bailleur. | Vente Location depuis le 12/08/2008 |
| TERMITES | Etat relatif à la présence de termites | Immeubles situés en zones définies par la préfecture | 6 mois | Pas d'exonération de la garantie des vices cachés | Vente |
| GAZ | Etat de l'installation intérieure de gaz | Installation de plus de 15 ans | 3 ans | Pas d'exonération de la garantie des vices cachés | Vente |
| ELECTRICITE | Etat de l'installation électrique | Installation de plus de 15 ans | 3 ans | Pas d'exonération de la garantie des vices cachés | Vente |
| MESURAGE (LOI CARREZ) | Attestation de superficie | Lots de copropriété | Illimitée, sauf changement de consistance du logement | Diminution du prix si erreur > 5 % | Vente |
| MESURAGE (LOI BOUTIN) | Attestation de superficie | Tout logement vide destiné à usage de résidence principale | Illimitée, sauf changement de consistance du logement | Diminution du loyer si erreur > 5 % | Location |

Nous contacter : 02 40 96 28 41 – info@allassa-energie.fr