

There are no translations available.

Infos Immo

Diagnostics obligatoires

"Le vendeur devra fournir les diagnostics nécessaires à la signature du compromis de vente ou promesse de vente de son bien."

Loi carrez

Sont concernés les lots en copropriété de plus de 8 m². Le vendeur devra fournir un certificat de métrage établi par un professionnel ou lui-même qui atteste de la surface habitable de son bien. La surface annoncée ne doit pas dépasser plus de 5 % de la surface réelle, le cas échéant, l'acquéreur peut demander la nullité de l'avant-contrat ou une diminution du prix proportionnelle à la surface manquante et ce dans un délai de 1 an.

Amiante

Sont concernés les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Le vendeur fournira un constat amiante établi par un professionnel pour les parties communes et/ou privées.

Saturnisme

Sont concernés par un dépistage du plomb tous les immeubles construits avant 1948 et situés dans une zone géographique délimitée par arrêté préfectoral. (voir liste des communes concernées auprès d'un bureau des diagnostics)

Termites

Sont concernés par une recherche des termites les immeubles situés dans une zone géographique délimitée par arrêté préfectoral. (voir liste des communes concernées auprès d'un bureau des diagnostics)

D.P.E

Le Diagnostic de Performance Energétique réalisé par un professionnel permet d'identifier les consommations prévisionnelles d'énergie des logements et bâtiments de France. Ce diagnostic comprend également des recommandations techniques qui permettent au propriétaire de connaître les mesures les plus efficaces pour économiser l'énergie.

Diagnostic technique SRU

La loi SRU précise que toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 15 ans doit obligatoirement être précédée d'un diagnostic technique qui porte constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. Il a une durée de validité de 3 ans et doit être présenté par le notaire aux acquéreurs.

Etat des risques naturels et technologiques

L'Etat des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans les plans de prévention auxquels le bien est exposé. Il est établi directement par le vendeur, fondé sur les informations transmises par le préfet au maire de la commune où est situé le bien.

Etat de l'installation intérieure de Gaz

Afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, le vendeur de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz (appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude, tuyauteries fixes d'alimentation en gaz ...) réalisée depuis plus de 15 ans doit annexer à la promesse de vente un état de cette installation établi depuis moins de 3 ans par un professionnel (bureau des diagnostics).

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Cet état concerne les installations électriques, de plus de 15 ans, des parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances.

Il sera exigé à compter du 1er janvier 2009 et doit être réalisé par un diagnostiqueur agréé, indépendant ou impartial, ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Cet état doit dater de moins de 3 ans par rapport à la date de la promesse d'achat ou de l'acte authentique (à défaut de promesse).