

## Les diagnostics obligatoires

diagnostics	définition des diagnostics	habitations concernées	qui?	dates applications	durée
<b>DPE : diagnostic performance énergétique</b>	ce diagnostic fera apparaître la consommation énergétique du bien immobilier, il indiquera une comparaison avec des situations de référence (affichage en classe de performance énergétique et en CO2) et fournira des recommandations et priorités sur les travaux pour la diminuer.	maison, appartement, tertiaire ... (sauf exception)	transaction: gestion : bâtiment public :	affichage à la mise en vente depuis le 01/01/11 à annexer au compromis depuis le 01/11/06  à annexer au bail depuis le 01/07/07  à afficher dans les bâtiments publics depuis le 02/01/08	10 ans
<b>Termites et état parasitaire</b>	En cas de vente d'un immeuble bâti dans une zone délimitée par le préfet, il est impératif de faire procéder à la réalisation d'un diagnostic termites à l'issue duquel l'expert établira un état parasitaire.	maison, appartement, tertiaire ...	transaction: copropriété:	au compromis  pas obligatoire	6 mois
<b>Mesurage Boutin</b>	au regard de la loi n°2009-323 du 25/03/09 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion élaborée par la ministre du logement Christine Boutin, parue au JOFR n° 0073 du 27/03/09, il devient obligatoire de mentionner la superficie habitable sur les baux de location.		gestion:	à annexer au bail d'après le 27/03/09	selon l'évolution du bien
<b>Amiante</b>	le diagnostiqueur immobilier recherche les produits contenant de l'amiante, selon une liste définie par la réglementation en vigueur, dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.	maison, appartement, tertiaire ...	transaction: gestion: copropriété:	au compromis  non connu  obligatoire	30 ans en l'absence d'amiante 1 à 3 ans (suivant état) si présence
<b>Carrez</b>	depuis le 18 juin 1997, la loi Carrez impose au vendeur d'un lot de copropriété (ou d'une fraction de lot) d'en mentionner la superficie privative dans tous les documents relatifs à la vente. (hors cave, garage...)	concerne principalement des appartements, elle s'applique aussi cependant aux maisons formant des lots de copropriété dite horizontale	transaction :	promesse de vente ou compromis de vente	30 ans en l'absence de travaux et de modification du lot
<b>Plomb</b>	ce diagnostic a été rendu obligatoire afin de lutter contre le saturnisme chez l'enfant en limitant les risques d'exposition au plomb contenu dans les peintures anciennes. Le constat des risques d'exposition au plomb succède à l'état des risques d'exposition au plomb (ERAP) depuis le 25 avril 2006.	immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, parties privatives et communes.	transaction : gestion: copropriété et gestion:	au compromis  à partir du 12/08/08 pour les parties privatives avant le 11/08/08 pour les parties communes	ce diagnostic plomb sera valable un an, 30 ans si négatif
<b>Gaz</b>	depuis le 1er novembre 2007 le vendeur d'un logement équipé d'une installation intérieure au gaz naturel datant de 15 ans ou plus devra produire un diagnostic immobilier spécifique (diagnostic gaz) de cette installation lors de la vente privative du bâtiment (maison appartement...)	maison, appartement	transaction : gestion :	au compromis  non connu	3 ans
<b>Electricité</b>	le diagnostic électricité est entré en vigueur le 1er janvier 2009. un diagnostic sur l'état de l'installation électrique est nécessaire.	maison, appartement	transaction : gestion :	au compromis  non connu	3 ans
<b>ESRIS</b>	l'état des risques naturels et technologiques (ERNT) est un document obligatoire. L'ESRIS est à remettre à votre locataire avec le contrat de location, ou à votre acheteur, au compromis de vente.	maison, appartement, tertiaire...	transaction : gestion :	au compromis  non connu	6 mois sauf si modification de l'information entre le compromis et la vente