

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Dans quel cas doit-on les réaliser ?

NATURE	DOCUMENT A FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	SANCTION	ACTE
PERFORMANCE ENERGETIQUE	DPE (Diagnostic de performance énergétique)	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 (Etat des risques naturels et technologiques)	Logements situés en zone à risque définie par la préfecture	6 mois	Diminution du prix de vente ou du loyer	Vente Location depuis le 01/06/2006
AMIANTE	Constat ou DTA (Dossier technique amiante) 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 (Constat des risques d'exposition au plomb)	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 + de 15 ans	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Vente
ELECTRICITE	Etat de l'installation électrique	Installation de + 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