

# « Les diagnostics obligatoires pour vos transactions »

Diagnostique	Objet	Concerne	Validité après signature du rapport
<b>Plomb</b> (Location et vente)	Repérage des revêtements contenant du plomb et de l'insalubrité des locaux	Les parties privatives à usage d'habitation construites avant le 01/01/1949	1 an pour une vente et 6 ans pour une location, si le résultat est positif
<b>Amiante</b> (Vente)	Repérage des matériaux et produits accessibles contenant de l'amiante	Les parties privatives construites avant le 01/07/1997	3 ans si présence d'amiante
<b>Termites</b> (Vente)	Etat relatif à la présence de termites	Les parties privatives sujettes à l'arrêté préfectoral	6 mois
<b>DPE</b> (Location et vente)	Information sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	Toutes les parties privatives ayant du chauffage et de l'eau chaude sanitaire	10 ans
<b>Gaz</b> (Vente)	Evaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes	Toutes les installations de plus de 15 ans dans les parties privatives à usage d'habitation	3 ans
<b>Electricité</b> (Vente)	Evaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes	Toutes les installations de plus de 15 ans dans les parties privatives à usage d'habitation	3 ans

Les diagnostics suivants sont aussi obligatoires mais ne justifient pas de certification de la part du technicien :

- L'**Etat des Risques Naturels et Technologiques** (ERNT) a pour objet d'informer l'**acquéreur** ou le **locataire** des risques majeurs (valable 6 mois).
- La **loi Carrez** permet la mesure de la surface privative d'un lot de copropriété mis en **vente** (toujours valable si aucune modification du lot).
- La **Surface Habitable** (différente de la loi Carrez) du bien loué doit être mentionnée dans le **contrat de bail** (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 Art. 78).

Les diagnostics sont à annexer à la **promesse de vente**, ou, à défaut de promesse, à l'**acte authentique de vente**. Et, pour la location, au **contrat de bail**.

Faites appel à un diagnostiqueur indépendant

Tel/Fax: 05 63 04 98 13

Mobile: 06 45 79 55 92

Email : [contact@acerdi.fr](mailto:contact@acerdi.fr)

Internet : [www.acerdi.fr](http://www.acerdi.fr)



Spécialiste en diagnostics immobiliers