

VOS OBLIGATIONS : DIAGNOSTICS IMMOBILIERS D'ENTREPRISE...



Dossier Technique Amiante (DTA)

■ Gestion courante ■ Vente ■ Location

Il est obligatoire pour **tout bien dont le permis de construire date d'avant le 1^{er} juillet 1997** : locaux de travail, immeubles de bureaux, commerces, bâtiments destinés à une activité industrielle/agricole, écoles privées/publiques, parties communes des immeubles collectifs d'habitation. Seules les maisons individuelles et les parties privatives des appartements sont exclues. Il permet de repérer et d'évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Validité : Le DTA est un document qui suit la vie du bien immobilier en cas de travaux, vente, modification, etc. Vous devez le mettre à jour si des travaux de confinement ou de désamiantage sont menés... et également si votre DTA a été réalisé avant le 1^{er} janvier 2013 (un complément de repérage doit alors être fait et la fiche récapitulative doit être mise à jour). Selon ce qui est indiqué dans le dossier, certains biens peuvent également être soumis à des contrôles périodiques des éléments amiantés tous les 3 ans.



Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

■ Vente ■ Location

Obligatoire pour la mise en vente ou location de **tout bien équipé d'un système de chauffage fixe**, il permet d'évaluer la consommation énergétique du bâtiment ainsi que ses émissions de gaz à effet de serre.

Attention : il vous incombe de faire apparaître son classement sur toute petite annonce de vente/location. Par ailleurs, vous devez dans certains cas nous fournir les relevés de consommation des 3 dernières années complètes (ou à défaut : de 12 mois consécutifs datant de moins de 3 ans).

A savoir... Votre diagnostiqueur doit être certifié «avec mention» pour vous établir un DPE valable dans les 2 cas suivants :

- Tertiaire (sauf petits commerces situés en pied d'immeubles d'habitation)
- Immeubles complets.

Validité : 10 ans (sauf en cas de travaux)

PC avant le 01/01/1948 : PC à partir du 01/01/1948 :

TERTIAIRE	Relevés obligatoires	Relevés obligatoires
IMMEUBLES COMPLETS	Relevés obligatoires	Pas d'obligation



Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

■ Vente ■ Location

L'ERNMT sert à protéger les personnes, les biens immobiliers et l'environnement en informant les acquéreurs et locataires sur la situation du bien au regard des risques naturels, miniers et technologiques encourus. Attention car en cas de non-respect de cette obligation d'information du vendeur ou bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut demander une résolution du contrat ou une diminution du prix de vente ou du loyer.

Validité : 6 mois



Diagnostic Termites

■ Vente

Il permet de réaliser un état relatif à la présence de termites d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble en cas de vente. Ce diagnostic est obligatoire **selon les zones géographiques** définies par un arrêté préfectoral.

Validité : 6 mois

Diagnostic Surface Utile

Profitez du passage de notre diagnostiqueur ! Ce mesurage n'est pas obligatoire mais fortement conseillé pour :

- ajuster vos impôts fonciers,
- informer au mieux votre locataire éventuel.



Diagnostic Loi Carrez

■ Vente

Ce diagnostic permet de réaliser un relevé des surfaces privatives **d'un lot de copropriété** (hors garage, cave et lots de moins de 8m²) en cas de vente.

Validité : illimitée sauf si modification du lot

