

GUIDE DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES POUR LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION

Le dossier de diagnostics doit obligatoirement être annexé à toute promesse de vente. Il est à la charge du propriétaire et doit être rédigé par un professionnel, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité et qui a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité (type AFAQ-AFNOR, Bureau VERITAS...). ATTENTION donc aux tarifs low-costs de certaines entreprises qui n'ont pas leurs certifications ou assurances à jour.

DIAGNOSTICS	A SAVOIR	VALIDITE
Métrage LOI CARREZ	Concerne les lots de copropriété seulement	1 AN
Diagnostic AMIANTE	Concerne les logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Si aucune trace d'amiante n'est détectée et que le diagnostic est postérieur à Janvier 2013.	ILLIMITEE
Diagnostic PLOMB	Concerne les logements construits avant 1949.	1 AN
Diagnostic ÉLECTRICITÉ	Concerne les habitations dont l'installation a été réalisée depuis plus de 15 ans. Pour les autres il est nécessaire de fournir facture et certificat de conformité.	3 ANS
Diagnostic GAZ	Concerne les habitations dont l'installation a été réalisée depuis plus de 15 ans. Pour les autres il est nécessaire de fournir facture et certificat de conformité.	3 ANS
Diagnostic TERMITES	Concerne les habitations bâties dans les zones délimitées par arrêtés préfectoraux.	6 MOIS
Diagnostic DPE	Diagnostic de performance énergétique.	10 ANS
Diagnostic ERP	Etat des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...). Concerne les habitations bâties dans les zones délimitées par arrêtés préfectoraux.	6 MOIS
Certificat de conformité du Raccordement	Concerne toutes les habitations individuelles raccordées au réseau public.	NC
Diagnostic MERULE	Concerne les habitations bâties dans les zones délimitées par arrêtés préfectoraux.	NC
Diagnostic ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	Concerne tous les immeubles bâtis non raccordés au réseau public.	3 ANS

VILLE & JARDINS, L'ALTERNATIVE À LA VENTE DE PARTICULIER À PARTICULIER !