

■ REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DÉMOLITION

En France, des études sur les maladies professionnelles imputent directement à l'amiante la responsabilité de 3000 décès par an. Les personnes des chantiers immobiliers sont particulièrement concernés par ce danger. Largement utilisé jusqu'en 1997 pour ses propriétés d'isolation thermique, l'amiante reste très répandue dans de nombreux bâtiments.

UN DEVIS, UNE QUESTION ?

VK HOME DIAG

1 route de Chalifert

77700 Coupvray

0684813868

vkhomediag@gmail.com

Ce diagnostic préserve
la santé de tous car
l'inhalation des fibres
d'amiante peut déclencher
diverses pathologies dont
le cancer du poumon.



Votre
**diagnostic
immobilier**
en toute
sérénité !

Diagnostic de performance énergétique, électricité,
amiante, plomb, loi carrez, termites, gaz, ERP..

■ CE QU'IL FAUT SAVOIR

a

L'AMIANTE

Interdit depuis 1997, l'amiante était utilisé pour de nombreux éléments de construction. Des mesures de prévention et d'information ont donc été adoptées par les pouvoirs publics dont l'obligation de repérage de l'amiante dans les biens immobiliers mis en vente ou en location.



LE PLOMB

Dans les constructions antérieures à 1949, les revêtements de peintures utilisés contenaient du plomb entraînant des intoxications pouvant être source de saturnisme chez les jeunes enfants. Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est effectué lors de la vente ou de la location d'un logement.

m²

LE MESURAGE LOI CARREZ ET BOUTIN

Ces lois ont introduit l'obligation de transmettre :

- la mention de la surface privative dans les actes de vente des lots de copropriété,
- l'indication de la surface habitable pour les baux de logements loués vides et occupés à titre de résidence principale.



LES TERMITES

Les édifices peuvent être la cible d'attaques de parasites comme les termites. La présence de cet insecte xylophage constitue un danger réel pour la sécurité de leurs occupants en raison des dommages affectant la solidité de leurs structures...



L'ERP

Les collectivités territoriales peuvent se doter de Plans de Prévention des Risques (PPR) pour maîtriser les menaces qui pèsent sur les biens et les personnes.



LE GAZ

Le manque d'entretien de l'installation de gaz d'un logement accroît les risques d'explosion ou d'intoxication des occupants. Un diagnostic de fiabilité de l'installation gaz est exigé lors de la vente et la location d'un logement. L'acquéreur ou le locataire pourra ainsi s'assurer de la sécurité de son logement.



LE DPE

En France, le secteur du bâtiment représente plus de 40% de la consommation énergétique et 1/4 des émissions de gaz à effet de serre. C'est pourquoi les constructeurs doivent respecter des normes plus exigeantes et les propriétaires incités à engager des actions de rénovation énergétique.



L'ÉLECTRICITÉ

Par mesure de précaution, l'acquéreur ou le locataire d'un logement doit être informé de l'état de l'installation électrique en place et des éventuelles carences en matière de sécurité. Un diagnostic de contrôle doit, lui, être remis par le vendeur ou le locataire lors de la signature de la promesse de vente ou du bail de location.

■ VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE, QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

Afin de finaliser une transaction immobilière (vente ou location), vous avez en tant que propriétaire l'obligation de faire réaliser certains diagnostics immobiliers. Retrouvez les dans le tableau ci-dessous ainsi que leur date de validité une fois réalisés.

	Concerne le PROPRIÉTAIRE VENDEUR	Concerne le PROPRIÉTAIRE BAILLEUR	DATE DE VALIDITÉ DES DIAGNOSTICS
DIAGNOSTIC AMIANTE	Si 1 ^{er} permis de construire délivré avant le 01/07/1997	Appartement construit avant le 01/07/1997	Illimité (sauf si nouveau décret)
DIAGNOSTIC PLOMB (CREP)	Construction avant le 01/01/1949	Construction avant le 01/01/1949	1 an pour la vente et 6 ans pour la location.
MESURAGE LOI CARREZ	Tout bien situé dans une copropriété	/	Illimité (sauf si travaux)
MESURAGE LOI BOUTIN	/	Tous logement loué vide	Illimité (sauf si travaux)
ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	Tous bien immobilier construit	Tous bien immobilier construit	10 ans
DIAGNOSTIC TERMITES	Tout bien situé dans une zone d'infestation	/	6 mois
MESURAGE GAZ	Installation au gaz de 15 ans ou +	Installation au gaz de 15 ans ou +	3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.
MESURAGE ÉLECTRICITÉ	Installation électrique de 15 ans ou +	Installation électrique de 15 ans ou +	3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.
ERP	Tout bien situé dans une zone à risque	Tout bien situé dans une zone à risque	6 mois