



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS A EFFECTUER EN CAS DE VENTE OU DE LOCATION

DIAGNOSTIC	LOCAUX VISES	VENTE	LOCATION			VALIDITE
Diagnostic de Performance Energétique (DPE) (Code de la construction et de l'habitation, articles L. et R. 134-1 et R-134-5)	Tous les immeubles quelque soit leur affectation exceptés les bâtiments à usage agricole, artisanal, industriel et les monuments historiques classés.**	OUI	OUI			10 ans
Etat relatif à la présence ou à l'absence d'AMIANTE (Code de la santé publique, articles L. 1334-13 et R. 1334-15 à R-1334-29)	Tous les immeubles bâtis quelque soit leur affectation dont la construction est antérieure au 01/01/1997	OUI	Maison	DTA*	OUI	Pas de limite en l'absence d'amiante.
			Immeuble	DTA*	OUI	
			Immeuble	DAPP*	OUI	
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (Code de la santé publique, articles L. 1334-5 et L. 1334-6 et R. 1334-10 à R-1334-13)	Immeubles à usage d'habitation dont la construction est antérieure au 01/01/1949	OUI	OUI			1 an en cas de vente et 6 ans pour un contrat de location lorsque le résultat est positif, mais sans limite en l'absence de plomb ou si le taux est inférieur au seuil réglementaire
Etat de l'installation intérieure de GAZ (Code de la construction et de l'habitation, article L. 134-6 et R.134-6 à R. 134-9)	Tous les logements dont l'installation a été réalisée il y a plus de 15 ans	OUI	Oui, pour les contrats de location signés: - à compter du 1er juillet 2017 pour les Logements collectif si PC< 1er janvier 1975, - A compter du 1er janvier 2018 pour les autres.			3 ans en vente et 6 ans en location
Etat de l'installation intérieure ELECTRIQUE	Tous les logements dont l'installation a été réalisée il y a plus de 15 ans	OUI	Oui, pour les contrats de location signés: - à compter du 1er juillet 2017 pour les Logements collectif si PC< 1er janvier 1975, - A compter du 1er janvier 2018 pour les autres.			3 ans en vente et 6 ans en location



Etat relatif à la présence de TERMITE (Code de la construction et de l'habitation, article s L . 133- 4 à L.133-6 et R. 133-1 à R. 133-7)	Tous les immeubles, quelle que soit leur affectation, situés dans une zone classée à risques termites par arrêté préfectoral.	OUI	NON	6 mois.
Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques (ERNMT) (Code de l'environnement, article L. 125-5)	Tous les immeubles quelle que soit leur affectation, situés en zone de sismicité et/ou dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	OUI	OUI	6 mois.
Superficie - CARREZ	Tous les biens en copropriété	OUI	NON	Illimitée en l'absence de travaux pouvant modifier la superficie
Surface habitable (Boutin) (Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)	Tous les immeubles à usage d'habitation	NON	OUI	Illimitée en l'absence de travaux pouvant modifier la superficie
Diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif (Code de la santé publique, article L. 1331-11-1)	Toutes les constructions disposant d'une installation d'assainissement individuelle	OUI	NON	3 ans.

***DTA** : Dossier Technique Amiante : Porte uniquement sur les parties communes et les bâtiments annexes d'un immeuble d'habitations. Il doit être tenu à la disposition des intervenants appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble. Ce diagnostic porte sur les matériaux de la liste A&B

***DAPP** : Dossier Amiante Parties Privatives : Porte sur les parties privatives et sur la liste des matériaux de la liste A. Il doit être tenu à la disposition de l'occupant des parties privatives.

** Dans le cadre d'une vente, il n'y a pas d'obligation à réaliser un DPE dans les cas suivants: Les constructions provisoires (<2 ans), un bâtiment indépendant dont la surface est inférieure à 50m², Un logement qui ne dispose pas de système de chauffage fixe (même s'il existe un dispositif de production d'ECS) ou qui n'a pas d'autre moyen de chauffage qu'une cheminée à foyer ouvert, un bâtiment ou une partie résidentielle destiné à être utilisé moins de 4 mois par an, certains bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, les monuments historiques classés.