

## **Les diagnostics obligatoires pour la vente et la location**

### **⇒ Pour la vente de votre bien :**

Les promesses de vente ou à défaut de promesse, les actes authentiques de vente des bâtiments doivent être accompagnés, en fonction de conditions portant sur la construction du bâtiment ou sur la situation géographique des diagnostics suivants :

- **Le constat de risque d'exposition au plomb**, pour les appartements et maisons construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, datant de moins d'un an à la date de la signature de l'acte de vente (si le constat au plomb est positif). Validité définitive si absence de plomb.
- **Le diagnostic relatif à la présence d'amiante** pour les appartements et maisons construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Sa durée de validité est illimitée.
- **L'état relatif à la présence de termites** pour les biens situés dans une zone à risque délimitée par arrêté préfectoral, datant de moins de 6 mois à la date de vente.
- **L'état des risques naturels et technologiques** pour les appartements et maisons situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans les zones de sismicité définie par décret. Sa validité est de moins de 6 mois.
- **L'attestation de la loi Carrez** pour la mesure des surfaces dans les appartements uniquement.
- **Le diagnostic de performance énergétique**, mentionne la quantité d'énergie consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment, une classification est effectuée pour que les consommateurs puissent prévoir et comparer les dépenses en matière de consommation d'énergie. Sa validité est de 10 ans.

- Le diagnostic gaz pour les appartements et maisons datant de plus de 15 ans. Sa validité doit dater de moins de 3 ans à la signature de l'acte.
- A compter du **1<sup>er</sup> janvier 2009**, L'état de l'installation intérieure d'électricité, pour les maisons et appartements datant de plus de 15ans. Sa validité est de 3 ans.

⇒ **Pour la location de votre patrimoine :**

- Le bailleur a l'obligation de fournir l'état des risques naturels et technologiques. Valable 6 mois.
- Le diagnostic de performance énergétique doit être annexé au bail pour les appartements et maisons. Sa validité est de 10 ans.
- Le constat de risque d'exposition au plomb(CREP) est obligatoire pour les appartements et maisons construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949. Sa validité est d'1 an (permanente si aucune trace de plomb n'a été détectée) à la signature du bail.

*Dernière mise à jour le 30/06/2009*