



La chaîne nationale  
du diagnostic immobilier

## V E N T E

### ETATS ET DIAGNOSTICS DANS L'IMMOBILIER

#### Point sur la législation au 01/12/2007

- L'ensemble de ces diagnostics doit être annexé à tout avant-contrat (promesse de vente) réalisant une vente.
- Dossier de Diagnostic Technique (DDT) à partir du 1<sup>er</sup> Novembre 2007, reprendra l'ensemble des obligations règlementaires.

	Concerne	Validité	Sanction si absence de diagnostics	Pièce à fournir pour la réalisation
<b>Loi Carrez</b> <i>(Loi n° 96-1107 du 28/12/96 Décret 97532 du 23/05/97)</i>	S'applique à <b>un lot</b> ou une fraction de lot de copropriété à l'exclusion des garages, box ou lots ou fractions de lots inférieurs à 8 m <sup>2</sup> .	De vente en vente	Si absence = nullité de l'acte si erreur de +5% = demande en réduction du prix par l'acquéreur pendant 1 an après la date de signature notaire.	- Titre de propriété (les premières pages jusqu'à la désignation des lots de copropriété) - Si modification ou travaux : ➤ Règlement de copropriété ➤ PV d'Assemblée Générale ➤ Autorisation de travaux
<b>Amiante</b> <i>(Décrets 96-97 du 07/02/96 Modifié par les décrets 97-855 du 12/09/97 N°2001-840 du 13/09/2001 et Décret n° 2002-869 du 03 Mai 2002)</i>	Tous les Immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le <b>1<sup>er</sup> juillet 1997</b> .	Illimité sauf en cas de présence d'amiante	Le propriétaire ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.	N° de lots de copropriété
<b>CREP</b> <i>(Constat de risque d'Exposition au Plomb) (Décret 2006-474 du 25/04/2006 Arrêté du 25/04/2006)</i>	Tous les biens d'habitation construits avant le <b>1<sup>er</sup> Janvier 1949</b> .	1 an	Le propriétaire ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.	N° de lots de copropriété
<b>Termites</b>	Les Zones infestées déclarées par <b>arrêté préfectoral</b> .	6 mois	Le propriétaire ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.	N° de lots de copropriété
<b>ERNT</b> <i>(Etat des Risques Naturels et Technologiques) (Code de l'environnement : Article L125-5)</i>	<b>Toutes les zones</b> couvertes par un plan de prévention des risques	6 mois	Résiliation du contrat	Adresse de l'immeuble
<b>Performance Energétique</b> <i>(Loi n° 2004-1343 du 09 Décembre 2004 – Article 41 Décret n° 2006-1114 du 05/09/2006 Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006)</i>	Toutes les <b>parties privatives d'un bien</b> (exclu : cave, box, bâtiment indépendant de -50 m <sup>2</sup> ...)	10 ans	Valeur informative	Si chauffage collectif : consommation annuelle et type de chauffage
<b>Gaz</b>	Toutes les installations de plus de 15 ans	3 ans		