

## SYNTHESE DE LA REGLEMENTATION DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS	TEXTE DE REFERENCE	EXIGIBLE	SANCTIONS	FINALITE DU DOCUMENT	A ETABLIR PAR	OBSERVATIONS
<b>CONSTAT AMIANTE</b>	Articles L 1334-7, L 1334-13, 1334-24 du CSP (code de santé publique) arrêtés du 22.08.02 et 2.12.02	A l'avant contrat (promesse ou compromis de vente) à compter du 1er Nov 2007	En l'absence du document en cours de validité au moment de la signature de l'acte authentique, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés	Informers la présence de matériaux contenant de l'amiante, localisation, conservation.	Tout professionnel certifié justifiant d'une formation et d'une assurance et n'ayant aucun lien avec les professionnels du désamiantage	En copropriété fournir une copie du diagnostic sur les parties communes
<b>CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB</b>	Articles L 1334-5, L 1334-6, R 1334-3-4 à R 1334-11 du CSP Circulaire n°DGS/SD7C/2001/27 du 16.01.01, du ministère de la santé (méthodes de détection)	A l'avant contrat (promesse ou compromis de vente) à compter du 1er Nov 2007 et annexé au contrat de bail à compter du 12/8/2008	En l'absence du document en cours de validité au moment de la signature de l'acte authentique, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés	Informers la présence de peinture & revêtement contenant du plomb localisation, & conservation.	Tout professionnel certifié disposant d'un agrément Préfectoral	La présence de peintures au Pb peut entraîner une obligation de travaux <b>Parties communes des immeubles à réaliser avant le 12/8/2008</b>
<b>ETAT PARASITAIRE</b>	Articles L 133-6, R.133-7, du CCH (code de la construction et de l'habitat)	A l'avant contrat (promesse ou compromis de vente) à compter du 1er Nov 2007	En l'absence du document en cours de validité au moment de la signature de l'acte authentique, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés	Présence de termites & localisation	Tout professionnel certifié n'ayant aucun lien avec les activités de traitement ou de lutte contre les termites	A signaler à la Mairie en cas de présence
<b>INSTALLATION INTERIEURE GAZ</b>	Articles L 134-6 & R, L 134-6, à R 134-9 (gaz) du CCH	A l'avant contrat (promesse ou compromis de vente) à compter du 1er Nov 2007	En l'absence du document en cours de validité au moment de la signature de l'acte authentique, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés	Evaluation des risques CO et incendie	Tout professionnel certifié	Peut être remplacé par un certificat de conformité de l'installateur après travaux si date avant 3 ans
<b>INSTALLATION INTERIEURE ELECTRIQUE</b>	Articles L 134-7 (électricité) du CCH	A l'avant contrat (promesse ou compromis de vente) à compter du 1er janvier 2009	En l'absence du document en cours de validité au moment de la signature de l'acte authentique, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés	Evaluation des risques d'incendie & electrocution	Tout professionnel certifié	Peut être remplacé par un certificat de conformité de l'installateur après travaux si date avant 3 ans
<b>ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	Article L 125-5 du code de l'environnement décret 2005-134 du 15.02.05	A l'avant contrat (promesse ou compromis de vente) à compter du 1er Nov 2007 ou annexé au contrat de bail	En l'absence lors de la signature des l'acte authentique, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix	Informers sur présence de risques naturels & technologiques & zone sismique	Particulier & tout professionnel	Disponible en mairie et préfecture pour tous bien y compris terrain
<b>DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE</b>	<b>Vente</b> : Articles L 134-1, L 134-3, R 134-1 et suivants du CCH Arrêtés du 15.09.06 (JO du 28) <b>Location</b> : Articles R 134-1 à 134-5 du CCH / arrêté du 3 mai 2007 (JO du 17/5/07)	A l'avant contrat (promesse) ou annexé au contrat de bail	Pas d'engagement du Propriétaire valeur informative	Informers sur consommation CO2 et gaz à effet de serre rejets et recommandations sur les économies d'énergie	Tout professionnel certifié	Doit être présenté à tous candidat Acheteur et Locataire
<b>LOI CARREZ</b>	Article 46 de la loi du 10.7.65 sur la copropriété. Articles 4-1 et 4-2 du décret du 17.3.67 sur la copropriété	A la signature de l'acte authentique de vente	ANNULATION de la vente ou diminution du prix si erreur de mesurage de + de 5%	Etablir la superficie d'un lot	Particulier & professionnel certifié	Biens ≥ 8m2 Ne concerne pas les caves garages & PK
<b>LOI BOUTIN</b>	Article 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009	Doit être mentionné sur le Bail	ANNULATION du bail ou diminution du loyé si erreur de mesurage de + de 5%	Etablir la superficie d'un lot	Particulier & professionnel certifié	Biens ≥ 8m2 Ne concerne pas les caves garages & PK

**A partir du 1er Nov 2007 regroupés dans un document unique (dossier de diagnostics techniques art L.271-4 du CCH) avec présentation standardisée.**