

# Diagnostics des biens immobiliers

Savez-vous qu'aujourd'hui pour toute transaction immobilière (vente ou location) les propriétaires ont l'obligation d'effectuer certains diagnostics de leurs biens. Pour vous aider dans vos démarches voici quelques formalités à connaître.

## Vente d'un bien immobilier

La date de construction est importante pour la définition des diagnostics obligatoires.

Diagnostics	Avant janvier 1949	Avant juillet 1997	A partir de 1997
Plomb	X		
Amiante	X	X	
ENRT	X	X	X
DPE	X	X	X
Gaz	X	X	X
Electricité *	X	X	X
Loi CARREZ **	X	X	X
Termites ***	X	X	X

\* Electricité à partir du 1er janvier 2009

\*\* LOI CARREZ (copropriété, appartement)

\*\*\* Termites (zones infestées définies par arrêté préfectoral)

## Location d'un bien immobilier

La date de construction est importante pour la définition des diagnostics obligatoires.

Diagnostics	Avant janvier 1949	Avant juillet 1997	A partir de 1997
ENRT	X	X	X
DPE	X	X	X
Plomb *	X		

\* Plomb obligatoire à partir du 12 août 2008

ENRT : Etat des Risques Naturels et Technologiques

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

## Validité des rapports de diagnostics

Plomb	Illimitée en cas d'absence. Réalisation 6 mois avant location ou 1 an avant la vente.
Amiante	Illimitée.
ENRT	6 mois.
DPE	10 ans.
Electricité	3 ans.
Gaz	3 ans
Loi CARREZ	Illimitée sauf en cas de travaux.
Termites	6 mois.
Habitabilité (PTZ) *	Etabli à chaque demande de prêt.

\* Diagnostic prêt à taux zéro