

Conseil de votre Cabinet IBC...



Diagnostics immobiliers à remettre préalablement à la signature du compromis de vente.

LOI CARREZ :

C'est la superficie du bien que vous vendez . La surface retenue est la surface des planchers, des locaux couverts (hors balcons et terrasses) après déduction des surfaces occupées par les murs, cages d'escaliers, gaines, ou dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1.80m. Elle est à mentionner dans vos actes uniquement si vous êtes en copropriété.

AMIANTE :

Le diagnostic amiante doit être effectué pour toute construction dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 dans le cas d'une vente ou d'une démolition.

TERMITES :

D'après la loi du 08/06/1990 et le décret 03/07/2000, le syndicat des copropriétaires en cas de vente de l'immeuble, et le copropriétaire en cas de vente des parties privatives, dans la zone de contamination arrêtée par décret préfectoral, doit fournir un certificat d'état parasitaire établi par des experts agréés, afin de pouvoir prétendre à la garantie des vices cachés correspondante.

PLOMB :

Le diagnostic plomb est destiné à détecter et signaler toute présence de plomb dans les peintures, susceptible d'entraîner le saturnisme. Il est obligatoire en cas de vente d'un logement construit avant le 1 janvier 1949. A partir du 12/08/2008, cette obligation concernera aussi les locations et les travaux sur parties communes.

DPE : Diagnostic de performance Energétique :

Le DPE évalue la consommation d'énergie d'un immeuble ou logement à partir de normes et fournit des informations et prescriptions liées à l'amélioration de ces performances. Il est obligatoire pour toutes les ventes et, depuis le 1er juillet 2007 pour toutes les locations.

GAZ :

Pour s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur d'un bien comportant une installation de gaz intérieure de plus de 15 ans effectue un bilan d'état des risques liés au gaz.

ERNT : Etude des risques naturels et technologiques :

Ces risques sont relatifs aux zones concernées par un plan de prévention des risques naturels, par un plan de prévention des risques technologiques ou décrétées zones sismiques. L'état des risques naturels et technologiques fait obligatoirement partie du diagnostic immobilier ou diagnostics techniques.

ELECTRICITE : En cas de vente d'un logement à usage d'habitation, il est obligatoire d'établir un diagnostics de l'installation électrique si celle-ci a plus de 15 ans. En copropriété seule la partie privative est concernée. Cette mesure entrera en vigueur au 1er janvier 2009.

diagnostics offert pour tout mandat exclusif et vendu par nos soins