

RÉCAPITULATIF DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

| Diagnostic | Loi Carrez | Amiante | Termites | Plomb | D.P.E.* | E.R.N.T.** | Gaz | Électricité |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|--|---|--|
| La mission | Mesurage de la partie privative d'un lot de copropriété | Recherche de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon une liste définie réglementairement | Recherche d'infestations de termites (indices, activité visible) | Repérage des revêtements contenant du plomb | Calcul de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre | Situation d'un bien au regard des risques naturels et technologiques | État des installations intérieures de gaz réalisées depuis plus de 15 ans | État des installations intérieures d'électricité réalisées depuis plus de 15 ans |
| Immeuble concerné | Tous les lots de copropriété (hors caves, garages, parking) | Immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997 | Tout immeuble bâti ou non bâti situé dans une zone couverte par un arrêté préfectoral | Tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949 | Tout immeuble bâti hors exceptions figurant dans le décret | Tout immeuble bâti ou non bâti situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (prescrit ou approuvé), ou dans une zone de sismicité | Immeubles à usage d'habitation | Immeubles à usage d'habitation |
| Durée de validité | Limitée à la mutation en cours | Illimitée en l'absence d'amiante | 6 mois | Illimitée en l'absence de plomb Transaction : 1 an si présence de plomb Location : 6 ans si présence de plomb | 10 ans pour la transaction et la location | 6 mois (sauf modification réglementaire entre la promesse de vente et l'acte authentique) | 3 ans | 3 ans |
| Date limite de réalisation | Transaction | Exigible à la signature du compromis | | | Exigible par tout candidat acquéreur et à fortiori à la signature du compromis | | Exigible à la signature du compromis | Exigible à la signature du compromis |
| | Location | Non concerné | Aucune obligation spécifique dans ce dispositif, ce qui ne veut pas dire que le propriétaire bailleur peut se soustraire à ses obligations de mettre à disposition un logement décent | Annexé à tout nouveau contrat de location à compter du 12 août 2008 | Exigible par tout candidat locataire et fortiori à la signature ou lors de tout renouvellement de contrat de location | | Aucune obligation spécifique dans ce dispositif, ce qui ne veut pas dire que le propriétaire bailleur peut se soustraire à ses obligations de mettre à disposition un logement décent | |
| | Syndic | Non concerné | 31 décembre 2005 (Parties communes) | Non concerné | Au plus tard le 12 août 2008 pour les parties communes d'immeubles à usage d'habitation (hors contexte de travaux), à réaliser systématiquement avant tous travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements dans ces mêmes parties communes | Non concerné | Non concerné | Non concerné |

Ce document n'est pas exhaustif. Le client est seul responsable de la consultation, du choix, de l'utilisation et de l'interprétation de la documentation fournie par Nerisko.

* D.P.E. = Diagnostic de Performance Énergétique - ** E.R.N.T. = État des Risques Naturels et Technologiques