

# LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

## OBLIGATOIRES POUR LA VENTE

### Un diagnostic juste pour une transaction réussie !

Pouvant aller jusqu'au nombre de 8, les diagnostics sont obligatoires depuis 1997 et le vote de la Loi Carrez tant pour garantir à l'acquéreur une bonne connaissance du bien que pour vous protéger d'un éventuel recours pour vices-cachés.

Il est donc nécessaire d'établir au préalable le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) regroupant l'ensemble de ces diagnostics :

- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- État des risques naturels, miniers et technologiques (ERNT)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Dossier Technique d'Amiante (DTA)
- État relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieure de gaz
- État de l'installation intérieure d'électricité
- État de l'installation d'assainissement non collectif

Le DDT devra être fourni et annexé au compromis de vente puis à l'acte authentique de vente. S'il n'est pas fourni, l'acquéreur ne pourra pas se prémunir de la garantie pour vices-cachés. Sans parler de l'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT) qui peut donner lieu à l'annulation de la vente ou à la diminution du prix par l'acquéreur.

### Le + Reevols

Nous vous informons de vos obligations propres à la situation de votre logement. Nous vous indiquons les diagnostics concernés par rapport aux zones à risques définie par la préfecture.

Nous vous proposons également une sélection de diagnostiqueurs qualifiés et certifiés qui vous font bénéficier de prix compétitifs !

Nous vous aidons à réaliser la mesure de votre surface habitable (ou surface dites loi Carrez pour les copropriétés) également obligatoire pour le compromis de vente.



### Le conseil du Coach

Commencez d'abord par le Diagnostic Performance Énergétique (DPE). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le résultat du DPE doit être obligatoirement affiché sur l'annonce de votre bien. Réalisez-le dès la mise en vente pour le présenter à tout candidat acquéreur.

Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an. Il a une validité de 10 ans mais sera à refaire en cas d'une restauration importante des systèmes de chauffage, eau ou ventilation par exemple.

Il est important de savoir que le résultat des diagnostics n'oblige pas le vendeur à effectuer les travaux de remise aux normes ni à en supporter les coûts mais l'acquéreur reste libre de négocier le prix à la connaissance de ceux-ci.

D'autres diagnostics ne demeurent pas obligatoires mais peuvent être demandés par l'acquéreur selon la zone à risques sur laquelle se situe le bien :

- Le diagnostic Mérule ; fait état des parasites se développant dans des environnements humides, sombres et renfermés.
- Le diagnostic Radon ; fait état du gaz radioactif issu du sous-sol des sols principalement granitiques.