



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES : VENTES IMMOBILIÈRES - JUIN 2017

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	DPE (<i>Diagnostic de performance énergétique</i>)	Tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert. À l'exception des constructions provisoires ; des bâtiments indépendants d'une surface de plancher inférieure à 50 mètres carrés ; des bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie ; des bâtiments servant de lieux de culte ; des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire ; des bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ; des bâtiments résidentiels utilisés moins de quatre mois par an.	10 ans	Aucune sanction spécifique. Document à simple valeur informative	Articles L134-1 et R134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH)
RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (et, à compter du 1^{er} juillet 2017, risque d'exposition au RADON)	ERNMT (<i>État des risques naturels miniers et technologiques</i>)	Tous biens immobiliers situés : dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, naturels, ou dans des zones de sismicité.	6 mois	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente	Articles L125-1 et R125-26 du code de l'environnement
AMIANTE	Constat amiante partie privative et DTA (<i>Dossier technique amiante</i>) pour les parties communes des lots de copropriété	Tous immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997.	Illimitée. En cas de préconisations : - évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux dans un délai de trois ans ; - mesure d'empoussièrement dans l'air dans un délai de trois mois.	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L1334-13 et Articles R1334-14 à R1334-29 du code de la santé publique (CSP)

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE
PLOMB DANS LES PEINTURES	CREP (<i>Constat des risques d'exposition au plomb</i>)	Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.	Illimitée si absence de revêtements contenant du plomb ou présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils. À défaut : 1 an.	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés pour le vendeur et des sanctions pénales et civiles pour le bailleur	Articles L1334-1 à L1334-12 et Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP. Article R271-5 du CCH
TERMITES	État relatif à la présence de termites	Tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.	6 mois	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Articles L133-1 à L133-6 et articles R133-1 à R133-8 du CCH. Article R271-5 du CCH
GAZ	État de l'installation intérieure de gaz	Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. Installation de plus de 15 ans.	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L134-6 et Articles R*134-6 à R*134-9 du CCH. Article R271-5 du CCH
ÉLECTRICITÉ	État de l'installation intérieure électrique	Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. Installation de plus de 15 ans.	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Articles L134-7 et Articles R*134-10 à R*134-13 du CCH. Article R271-5 du CCH

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE
MÉRULE	Information sur la présence d'un risque de mэрule	Tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par arrêté préfectoral.	Non précisée	Aucune sanction spécifique	Article L133-7 à Article L133-9 du CCH
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	Document de contrôle assainissement autonome	Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Articles L133-11-1 et L1331-1-1 du CSP
MESURAGE (LOI CARREZ)	Attestation de superficie	Partie privative des lots de copropriété.	Illimitée, sauf changement de consistance du lot	<ul style="list-style-type: none"> - Nullité de l'acte en l'absence de surface ; - Diminution du prix si erreur > 5 % 	Article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Articles 41 à 43 du décret n°67-223 du 17 mars 1967
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	DTG (<i>Diagnostic technique global</i>)	<p>Obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans à destination partielle ou totale d'habitation.</p> <p>Sur décision d'assemblée pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.</p>	Illimitée	Aucune sanction spécifique	Articles L731-1 à L731-5 et Articles D731-1 à D731-3 du CCH