

RÈGLEMENTATION

Décret N°2011-629 du 3 juin 2011

- Arrêté du 22 août 2002 relatif aux signes générales de sécurité du Dossier Technique Amiante
- Arrêtés du 12 décembre 2012 (Listes A et B)
- Arrêté du 12 décembre 2012 (Constitution de la Fiche Récapitulative du DTA)
- Arrêtés du 26 juin 2013 (Listes A et B)
- Arrêtés du 26 juin 2013 (Liste C)



Code de la Santé Publique :
Art L1334-12-1 à L1334-17
R1334-15 à R1334-22
R1334-26 à R1334-29-7

Code de la Construction et de l'Habitation :
Art L271-4 à L271-6

OBLIGATOIRE

Vente, travaux, démolition d'immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Constitution d'un Dossier Technique Amiante pour parties communes d'immeubles bâtis.

Constitution d'un Dossier Amiante partie privative pour les biens en logement collectif d'habitation.



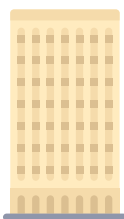
POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



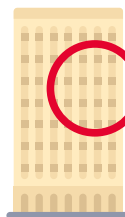
Tout propriétaire d'immeuble bâti

(Immeubles collectifs, maisons individuelles, locaux commerciaux ou professionnels) dont le permis de construire a été délivré avant le

1^{er} juillet 1997



CONTENU DU DIAGNOSTIC AMIANTE



Le repérage amiante porte sur les matériaux de la **liste A** de l'annexe **13-9** du Code de la Santé Publique dans le cadre de repérage :
Constitution DAPP.

Le repérage amiante porte sur les matériaux des listes **A** et **B** de l'annexe **13-9** du Code de la Santé Publique dans le cadre de repérage :
Avant cession, vente, constitution du DTA

Le repérage amiante porte sur les matériaux de la liste **C** de l'annexe **13-9** du Code de la Santé Publique dans le cadre de repérage :
avant démolition, avant travaux.



Le diagnostic a pour objectif d'informer le propriétaire, les occupants ou des personnes susceptibles de réaliser des travaux, sur la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante à l'intérieur ou l'extérieur du bâti.

Le diagnostiqueur de repérage effectue une visite de reconnaissance des différentes parties de l'immeuble bâti et définit la méthode d'intervention adaptée selon le repérage demandé.



Il recherche les produits et matériaux des listes **A** et/ou **B** et **C** en fonction de la mission confiée et détermine des similitudes d'ouvrages et des zones homogènes.

Il identifie les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, peut recourir à des prélèvements d'échantillons en vue de leur analyse par un laboratoire agréé **COFRAC**.

Il identifie et localise sur un croquis les matériaux et produits contenant de l'amiante, évalue leur état de conservation et selon la mission émet des recommandations adaptées à la sécurité des occupants.



Il collectionne les résultats de ses investigations, des procès-verbaux d'analyses, justificatifs, plan de repérage et rédige un rapport conforme à la norme **NF X 46-020**.

VALIDITÉ

Si le rapport ne fait pas état de présence d'amiante dans le bâtiment ou parties de bâtiments, la durée de validité est illimitée

(sous réserve que la réalisation soit postérieure à avril 2013).



Fiche diagnostic établie en collaboration avec





RÈGLEMENTATION

- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par décret n°2011-807 du 5 juillet relatif à la transmission à l'ADEME



- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au DPE pour les bâtiments existants proposés à la vente en France Métropolitaine.

- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au DPE pour les bâtiments à usage d'habitation proposés à la location en France Métropolitaine.



Code de la Construction et de l'Habitation :

**Art L134-1 / L134-3 / L134-3-1
R134-1 à R134-5**

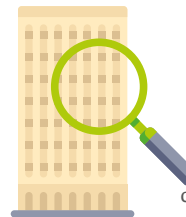
OBLIGATOIRE

En cas de vente de parties privatives sur tous types de bâtiments ou partie de bâtiments

En cas de location ou renouvellement de bail de parties privatives sur tous types de bâtiments ou partie de bâtiments

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONTENU DU DIAGNOSTIC DPE



Le Diagnostic de Performance Energétique permet d'estimer la consommation d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre et de cibler les travaux les plus efficaces pour économiser l'énergie.

Le DPE s'accompagne de 2 étiquettes qui classent le bien en fonction de sa performance énergétique (étiquette énergie) et de ses émissions de gaz à effet de serre (étiquette climat).



Etiquette énergie : l'échelle est cotée de A (logement sobre) à G (logement énergivore).

Etiquette climat : l'échelle est cotée de A (logement faiblement émetteur) à G (logement fortement émetteur)

2 méthodes de calcul possibles :



Sur factures pour les logements construits avant 1948 et les biens équipés de chauffage et de production d'eau chaude collectifs et les bâtiments tertiaires.

La méthode 3CL pour les logements construits après 1948, qui consiste à évaluer les surfaces et caractéristiques thermiques des parois, des menuiseries, des planchers, des plafonds ainsi que les caractéristiques des systèmes de ventilation, de chauffage, de climatisation, de production d'eau chaude et les énergies renouvelables déjà installées. On prendra en compte également l'orientation et l'altitude.

Le diagnostiqueur effectue ensuite les calculs de consommation grâce à un logiciel validé par le Ministère du Logement.

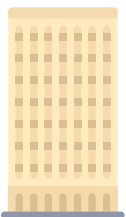


POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



Le DPE concerne tous les bâtiments ou parties de bâtiments quel que soit leur usage (sauf exceptions définies par arrêté).

ex : constructions provisoires, monuments historiques, bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles...



VALIDITÉ

10 ans
pour la vente et la location





RÈGLEMENTATION



Décret n°2008-384
du 22 avril 2008

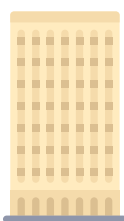
Décret du 11 août 2016
pour la location

Décret du 28 septembre 2017



• Arrêté du 10 août 2015
NF C 16.600 (juillet 2017)

POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



Vente ou location
(nouveau contrat ou renouvellement)
d'un bien à usage d'habitation
(parties privatives et dépendances)

VALIDITÉ

3 ans pour la vente
6 ans pour la location



OBLIGATOIRE

Les biens concernés sont ceux dont les installations électriques ont été réalisées depuis plus de 15 ans.

Pour la location :

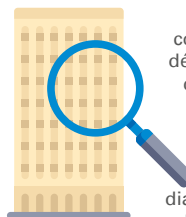
Depuis le 1^{er} juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1975 et 1^{er} janvier 2018 pour tous les logements.

Dispense de diagnostic :

Si fourniture d'un diagnostic de moins de 3 ans pour la vente, de moins de 6 ans pour la location ou un certificat de conformité de moins de 3 ans, pour la vente et de moins de 6 ans pour la location.

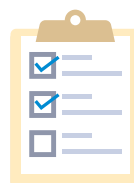


CONTENU DU DIAGNOSTIC ÉLECTRICITE



Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes et qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.

Les exigences techniques faisant l'objet du diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).



Le diagnostic porte sur les points suivants :

Présence d'un appareil général de commande et de protection.

Présence de dispositif différentiel.

Prise de terre et installation de mise à la terre.

Présence de disjoncteur ou de fusible adapté.

Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.



Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche.

Absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension.

Absence de matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.

Installation et équipement électrique de piscine et de bassin de fontaine.





RÈGLEMENTATION



Décret du 11 août 2016 pour la location

- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme **NF P45-500**



Norme NF P45-500

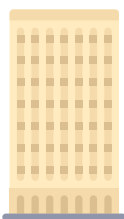
- Arrêté du 12 février 2014
- Article **L134-6 du CCH**

POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



Vente ou location

(nouveau contrat ou renouvellement d'un bien à usage d'habitation (parties privatives et dépendances))



VALIDITÉ

3 ans pour la vente
6 ans pour la location



OBLIGATOIRE

Les biens concernés sont ceux dont les installations de gaz ont été réalisées depuis plus de 15 ans

Pour la location :

Depuis le 1^{er} juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1975 et 1^{er} janvier 2018 pour tous les logements.

Dispense de diagnostic :

Si fourniture d'un diagnostic de moins de 3 ans pour la vente, de moins de 6 ans pour la location ou un certificat de conformité de moins de 3 ans, pour la vente et de moins de 6 ans pour la location.

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONTENU DU DIAGNOSTIC GAZ



Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais (étanchéité de l'installation), et des mesures (Taux de Co dans l'atmosphère) les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.



Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur et/ou d'eau chaude sanitaire quelle que soit la puissance faisant partie de l'installation privative, ainsi que les appareils de cuisson.



Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation suivants :

La tuyauterie fixe
Le raccordement en gaz des appareils
La ventilation des locaux
La combustion



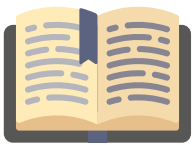
Le diagnostic fait l'objet d'un état qui donne lieu à la rédaction d'un rapport de visite, mentionnant les différentes anomalies relevées et leurs critères de dangerosité ainsi que des informations générales pour leur traitement.

RÈGLEMENTATION



- Arrêté du 19 août 2011 Norme **AFNOR NF X 46-030**

Code de la Santé Publique :
Art L1334-1 à L1334-13
R1334-10 à R1334-12



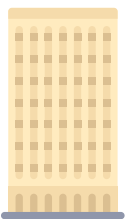
Code de la Construction
et de l'Habitation :
Art L271-4 à L271-6

POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



Vente ou location

(nouveau contrat ou renouvellement)
de bâtiments ou parties de bâtiments
à usage d'habitation.



VALIDITÉ

1 an pour la vente

6 ans pour une location

Sans limite si absence de plomb

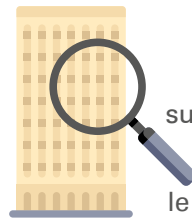


OBLIGATOIRE

Pour tous bâtiments ou parties de bâtiments
à usage d'habitation construit avant le
1^{er} janvier 1949.



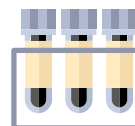
CONTENU DU DIAGNOSTIC PLOMB



Le diagnostic a pour objectif
d'informer le propriétaire, les
occupants ou des personnes
susceptibles de réaliser des travaux,
sur la présence de revêtements
contenant du plomb, dans
le bien ou toutes parties accessibles
depuis l'extérieur.



Le diagnostiqueur va identifier tous
les éléments intérieurs (plafond,
murs, plinthes..) et extérieurs
(fenêtres, portes, bâtis) dont le
revêtement contient plus de
1mg/cm² de plomb et noter, son état
de conservation.



Il va noter leur emplacement par
le biais d'un croquis et repérer les
éventuels facteurs de dégradation
du bâti, qui permettront d'identifier
les situations d'insalubrité.





RÈGLEMENTATION



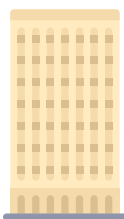
Décret 2000-613 du 3 juillet 2000

- Arrêtés du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012
- Arrêtés préfectoraux Norme **AFNOR NF P03-201**



Code de la Construction et de l'Habitation :
Art L271-4 à L271-6

POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



En cas de vente d'un immeuble bâti ou non bâti ou de démolition d'un immeuble bâti, situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.

VALIDITÉ

Moins de **6 mois**



OBLIGATOIRE

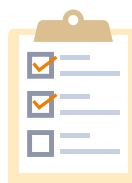
Sur les parties privatives de votre bien immobilier dans le cadre d'une vente dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.

**PERMIS DE
CONSTRUIRE**

CONTENU DU DIAGNOSTIC TERMITES



Ce diagnostic, état relatif à la présence de termites, consiste à rechercher visuellement et par sondage (à l'aide d'un poinçon) sur les différents composants de la construction des indices d'infestations par les termites dans le bâti ou sur le terrain, dans un rayon de 10m dans les limites de la propriété.



Le diagnostiqueur relève les zones infestées par les termites et rédige un rapport.



Ce diagnostic apporte des informations complémentaires sur la présence d'éventuels autres agents de dégradation biologique du bois.



RÈGLEMENTATION

ORIGINE : la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixe « les statuts de la copropriété des immeubles bâtis ».



La loi dite Loi Carrez (du nom du député qui l'a faite voter) a été entérinée le 8 décembre 1996 et vient modifier le texte de 1965 (Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996)

Objectif : protéger, informer les acquéreurs de lots de copropriété.



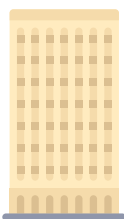
Le décret d'application de cette loi est paru au Journal Officiel le 23 mai 1997 (Décret n°97-532 du 23 mai 1997).

POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



A l'occasion de la vente d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété, il est obligatoire de mentionner la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

Pourquoi faire ce mesurage par un professionnel ?



Si il y a différence entre le bien promis et le bien vendu de plus de 1/20ème (soit 5%), l'acquéreur peut invoquer, dans un délai de 1 an à compter de la signature de l'acte authentique, (loi no 96-1107 du 18 décembre 1996) :

soit la réduction du prix (au prorata du différentiel de surface)

soit la résolution de la vente.

VALIDITÉ

Illimitée
sauf si modification du lot ou travaux



OBLIGATOIRE

Pour les ventes de bien en copropriété.

Ne sont pas visés :

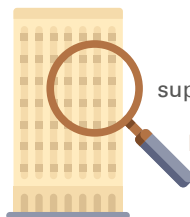
Le bâtiment collectif appartenant à un seul propriétaire.

La maison individuelle (sauf si elle fait partie d'une copropriété horizontale), même si elle est incluse dans un lotissement.

Les parties communes des biens vendus.



CONTENU DU DIAGNOSTIC LOI CARREZ

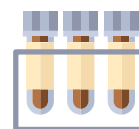


La mission consiste à mesurer la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.



Cette superficie est définie comme étant la surface des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.



Ne donnent pas lieu à mention de la superficie privative :

Caves, garages, emplacements de stationnement, terrasses, balcons, loggias, les lots ou fraction de lots d'une surface inférieure à 8m².



RÉGLEMENTATION



Loi ALUR
(Loi n° 2014-366 du 24/03/14)



Code de la Construction
et de l'Habitation
(Art. L 731-1 à L 731-5)

ENTRÉE EN VIGUEUR

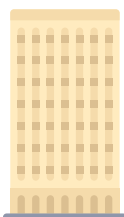


POUR QUELS TYPES DE BIEN ?



Pour les immeubles de plus de 10 ans qui font l'objet d'une mise en copropriété.

ou



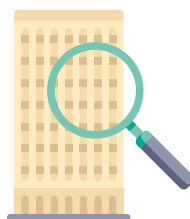
Pour les immeubles qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquels l'administration demande au syndic de produire un Diagnostic Technique Global.

CAS DES IMMEUBLES DÉJÀ EN COPROPRIÉTÉ



L'assemblée générale des copropriétaires devra se prononcer sur la question de faire réaliser le diagnostic technique global par un vote à majorité simple.

CONTENU DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL



L'évaluation de l'état des parties communes et des équipements collectifs.



La situation du syndicat vis-à-vis de ses obligations légales et réglementaires.



Les pistes d'amélioration concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.

Un audit énergétique (50 lots ou plus) ou un DPE collectif (< 50 lots).



Un budget prévisionnel simplifié des travaux à planifier pour la conservation du bâtiment dans les 10 prochaines années.

Diagnostic établi en partenariat avec notre partenaire  Qcsservices