

Cabinet Grégory Stach

NOREXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RÉCAPITULATIF





	IMMEUBLES VISÉS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	Tous les immeubles bâtis pourvus d'un équipement de chauffage fixe
CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	Tous les biens à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 01er janvier 1949 + parties communes d'immeubles
CONSTAT AMIANTE	Tous les immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997
ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Immeuble à usage d'habitation
ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ	Immeuble à usage d'habitation
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE (DTA)	Tout bâtiment à usage autre qu'habitation ainsi que les parties communes d'immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 Seules les maisons individuelles et les parties privatives des appartements en sont exclues.

DURÉE DE VALIDITÉ	OBSERVATIONS
<p>Le vendeur doit fournir à l'acquéreur un DPE établi depuis moins de 10 ans à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente.</p> <p>Attention toutefois, depuis la réforme, entrée en vigueur le 1er juillet 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2023. • Ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 restent valables jusqu'au 31 décembre 2024. 	<p>À refaire après réalisation de travaux</p>
<p>Si présence de plomb : 1 an Si absence de plomb : aucune</p>	<p>À refaire après réalisation de travaux</p>
<p>Aucune</p>	<p>À refaire après réalisation de travaux</p>
<p>3 ans</p>	<p>À réaliser sur toute installation gaz de plus de 15 ans</p>
<p>3 ans</p>	<p>À réaliser sur toute installation électrique de plus de 15 ans</p>
<p>Aucune</p>	<p>A refaire après réalisation de travaux</p>



IMMEUBLES VISÉS

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Tous les immeubles situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques ou dans une zone de sismicité

DIAGNOSTIC LOI CARREZ

Pour toute partie privative (d'un lot de + 8 m²) située dans un immeuble bâti soumis au statut de copropriété

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Pour tous les biens à usage d'habitation, logements individuels et immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire, proposés à la vente et classés F ou G au regard du DPE

DURÉE DE VALIDITÉ	OBSERVATIONS
6 mois (état à jour pour chaque vente)	Cet état peut être réalisé par le vendeur
Aucune	A refaire si travaux modificatifs des surfaces
5 ans	Pour les logements collectifs : bureaux d'études qualifiés, sociétés d'architectes. Pour les maisons individuelles : bureaux d'études qualifiés, bureaux d'études et entreprises qualifiées, entreprises certifiées « RGE offre globale », sociétés d'architectes, diagnostiqueurs immobiliers certifiés



	IMMEUBLES VISÉS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	Tous les immeubles bâtis pourvus d'un équipement de chauffage fixe
CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	Tous les biens à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 01er janvier 1949 + parties communes d'immeubles
DIAGNOSTIC AMIANTE EN PARTIES PRIVATIVES (DAPP)	Tout propriétaire de parties privatives d'immeubles collectifs à usage d'habitation ainsi que les annexes. (Caves, garages etc.) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE (DTA)	Tout bâtiment à usage autre qu'habitation ainsi que les parties communes d'immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 Seules les maisons individuelles et les parties privatives des appartements en sont exclues.
ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)	Tous les immeubles situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques

DURÉE DE VALIDITÉ	OBSERVATIONS
<p>La durée de validité du DPE est de 10 ans. Attention toutefois, depuis la réforme, entrée en vigueur le 1er juillet 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les DPE réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont plus valables depuis le 1er janvier 2023. • Ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 restent valables jusqu'au 31 décembre 2024. 	<p>Un DPE vente pouvant valablement le remplacer</p>
<p>Si présence de plomb :6 ans Si absence de plomb : aucune</p>	<p>Un CREP vente à jour pourra le remplacer</p>
<p>Aucune</p>	<p>Repérage des matériaux de la liste A : flocages, calorifugeages et faux-plafonds.</p>
<p>Aucune</p>	<p>À refaire après réalisation de travaux</p>
<p>6 mois (état à jour pour chaque signature de bail)</p>	<p>Cet état peut être réalisé par le bailleur</p>



	IMMEUBLES VISÉS
DIAGNOSTIC SURFACE HABITABLE (LOI BOUTIN)	Toute habitation
ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Immeuble à usage d'habitation
ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ	Immeuble à usage d'habitation



Le dispositif « Permis de louer » permet de contrôler l'état de décent indigne. Les propriétaires bailleurs des secteurs concernés sont dans l'obligation de faire réaliser ces diagnostics avant la mise en location ou d'un changement de locataire.

Pour cela, ils doivent formuler une demande d'autorisation préalable de la commune. Les diagnostics nécessaires pour toute location : Amiante-Plomb-Dpe-Gaz-Electricité.

DURÉE DE VALIDITÉ	OBSERVATIONS
Aucune	A refaire si travaux modificatifs des surfaces. La surface habitable et la Loi Carrez sont deux diagnostics différents.
6 ans	Pour tous les contrats de location signés à compter du 01er janvier 2018 À réaliser sur toute installation gaz de plus de 15 ans
6 ans	À réaliser sur toute installation électrique de plus de 15 ans

ce d'un logement destiné à la location et ainsi de lutter contre l'habitat
ns l'obligation de disposer de ce permis de louer lors d'une nouvelle

le de mise en location et disposer de diagnostics techniques
cité.

Cabinet Grégory Stach

NOREXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

UNE QUESTION ?

Contactez nous !

03.21.41.86.12

secretariat@norexpertises.fr

3 Rue de Fruges,
62130 Saint-Pol-sur-Ternoise