

Les obligations du propriétaire

Dossier de Diagnostics
à fournir lors de la signature

vous êtes
VENDEUR

vous êtes
BAILLEUR



Diagnostic
amiante



Diagnostic
plomb



Mesurage
Loi Carrez



Mesurage
Loi Boutin



Bilan (DPE)
énergétique



Diagnostic
termites



Diagnostic
gaz



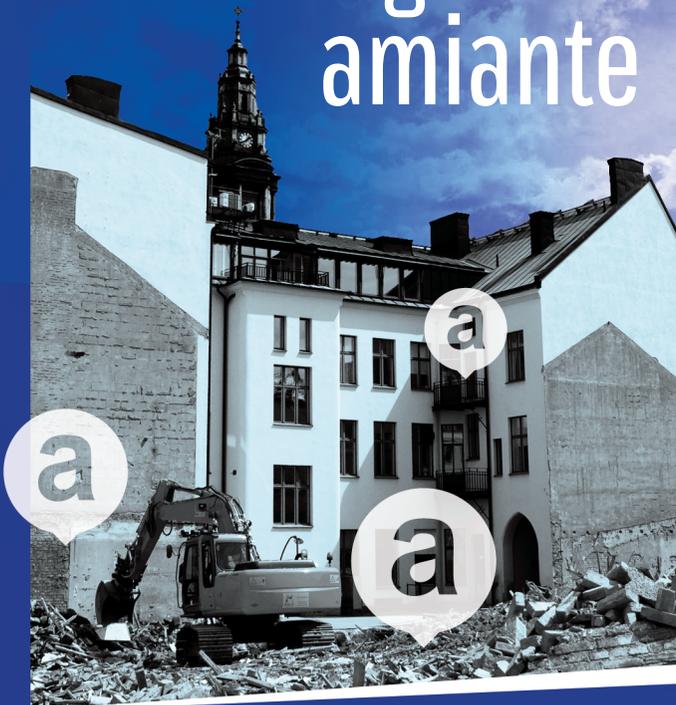
Diagnostic
électricité



Etat des risques
ERP



Avant vos travaux, pensez au
diagnostic
amiante



CABINET XENA

3 Grande Rue, 18350 Néronde

06 83 73 96 29

contact@cabinetxena.fr
www.cabinetxena.fr

Cabinet XENA
diagnostics immobiliers

**DIAGNOSTICS
- IMMOBILIERS -**

Amiante, plomb, DPE, gaz, électricité,
lois Carrez / Boutin, risques naturels ...

**BON DE
RÉDUCTION
- À L'INTÉRIEUR -**

06 83 73 96 29
www.cabinetxena.fr



Un dossier diagnostic technique rigoureux !

Pour toutes demandes d'informations ou de devis,
contactez-nous au **06 83 73 96 29**

8

DIAGNOSTICS
indispensables !



AMIANTE

De nombreuses enquêtes ont démontré l'implication des fibres d'amiante dans l'apparition de maladies graves. Interdite depuis 1997, l'amiante demeure une préoccupation majeure de santé publique. Des mesures de prévention et d'information ont donc été adoptées par les pouvoirs publics dont l'obligation d'un repérage de l'amiante dans les biens immobiliers mis en vente ou en location.



MESURAGES (Loi Carrez / Loi Boutin)

Les lois Carrez (1996) et Boutin (2009) ont introduit l'obligation de transmettre aux acquéreurs et aux locataires une information claire et normalisée sur la surface de certains biens immobiliers. Ces indications de surface constituent une protection supplémentaire pour les acheteurs et les locataires, mais aussi un moyen de comparaison fiable des produits disponibles sur le marché immobilier.



PLOMB

Le plomb est responsable de la maladie du saturnisme qui affecte principalement les enfants, parfois même in utero. L'absorption régulière de poussières issues de ce métal, soit par inhalation, soit par ingestion, est à l'origine de cette intoxication. Les logements construits avant 1949 sont susceptibles d'abriter encore des matériaux dangereux, parfois dissimulés sous des couches appliquées ultérieurement. La réglementation a donc adopté le principe d'un contrôle sanitaire (CREP) lors de la vente ou de la location d'un logement.



TERMITES (État parasitaire)

Les édifices peuvent être la cible d'attaques de parasites comme les termites. La propagation de ces insectes se caractérise par le creusement de galeries à l'intérieur des éléments en bois (planchers, poutres, charpente).

Les biens immobiliers implantés dans des zones signalées à risque doivent donc faire l'objet d'un État parasitaire préalablement à leur mise en vente.



ERP (ESRIS)

Les collectivités territoriales peuvent se doter de Plans de prévention des risques (PPR) pour maîtriser les menaces qui pèsent sur les biens et les personnes. Ces outils réglementaires peuvent être adoptés aussi bien pour des risques naturels que pour des risques miniers ou technologiques.

Les vendeurs et les bailleurs de biens immobiliers appartenant au périmètre d'un PPR ont l'obligation de présenter un État de ces risques lors de la conclusion d'une transaction.



GAZ

Le manque d'entretien de l'installation de gaz d'un logement accroît sérieusement les risques d'explosions ou d'intoxications des occupants. Pour protéger les personnes, mais aussi les biens, un diagnostic de fiabilité de l'installation de gaz est exigé lors de la vente ou la location d'un logement. Il s'agit d'un contrôle de l'état de conservation des différents composants (conduites, raccordement, appareil, etc.) et d'une vérification de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.



DPE

En France, le secteur du bâtiment représente plus de 40 % de la consommation énergétique et environ un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les constructeurs ont été sollicités par la mise en place de normes plus exigeantes et les propriétaires sont incités à engager des actions de rénovation énergétique.



ÉLECTRICITÉ

À titre d'information et par mesure de précaution, l'acquéreur d'un logement doit donc être informé de l'état de l'installation électrique en place et des éventuelles carences en matière de sécurité. Un diagnostic de contrôle doit lui être remis par le vendeur ou bailleur lors de la signature.

Profitez d'une réduction ! %

Pour bénéficier d'une réduction de 10% sur l'ensemble de nos services, présentez cette brochure à notre technicien ou précisez le code **DIAG 001** par téléphone ou sur internet pour éditer votre devis.*

**Offre non cummable*

www.cabinetxena.fr