



Le Diagnostic Amiante avant-vente



L'amiante est un problème sanitaire de 1^{er} ordre.

Longtemps utilisé dans le bâtiment pour ses excellentes propriétés d'isolation, il est **interdit en France depuis 1997 et en Europe depuis 2005.**

L'amiante est responsable de cancers et de maladies respiratoires graves avec un temps de latence long : une seule fibre inhalée eut s'immiscer dans les poumons et provoquer une maladie mortelle 10 à 40 ans plus tard.

Selon l'INRS, l'amiante c'est environ 3 000 décès par an en France et encore 50 000 à 100 000 décès d'ici 2025. La 1^{ère} solution pour la prévention de ce risque, c'est un bon repérage !

Le saviez-vous

L'OPPBTB estime qu'il reste 60 kg d'amiante par habitant toujours en place en France.

Agissons !

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un Diagnostic Amiante avant-vente sur les parties privatives de votre bien immobilier si vous souhaitez le vendre et si son permis de construire date d'avant le 1er juillet 1997.

Le diagnostiqueur va inspecter les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante du bien immobilier et de ses dépendances éventuelles.

Il conclura à la présence ou non d'amiante. En cas de doute, il procédera à un sondage et transmettra l'échantillon prélevé à un laboratoire agréé.

Il va ensuite évaluer l'état de conservation des matériaux amiantés en les notant de 1 (bon état - un contrôle triennal est alors demandé) à 3 (état dégradé - le propriétaire est tenu d'effectuer les travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois).

Quand faut-il le réaliser ?

L'amiante est susceptible de se trouver partout : toitures, conduits de ventilation, peintures (intérieures et extérieures), bardages, joints, appuis de fenêtres, canalisations, joints d'étanchéité, colles de faïence et de revêtements de sols, plâtres... Il est fortement déconseillé aux particuliers d'intervenir sur ces matériaux. Ces derniers, lorsqu'ils sont manipulés ou usés, peuvent libérer des minuscules fibres d'amiante. Une seule fibre, avec un diamètre jusqu'à 2 millions de fois plus petit que celui d'un cheveu, peut provoquer une maladie respiratoire grave si elle est inhalée.

Privilégiez toujours le recours à un professionnel formé à la prévention du risque amiante.

Par ailleurs, si vous envisagez des travaux, ce diagnostic amiante avant-vente ne sera pas suffisant : il vous faudra faire réaliser un repérage exhaustif avant



« Nous n'héritons,
pas de la planète de nos ancêtres
nous l'empruntons à nos enfants
Antoine de Saint-Exupéry »

Cadre réglementaire

En application du Code de la Santé Publique, articles R 1334-25 à 29 et conforme à la norme NF X46 020 :

Programme de repérage du décret 2011-629 du 03 juin 2011 et Arrêtés du 12 décembre 2012 du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



Audit vente et volontaire : assainissement collectif votre audit sous 48 h !



Qu'est ce qu'un audit d'assainissement ?

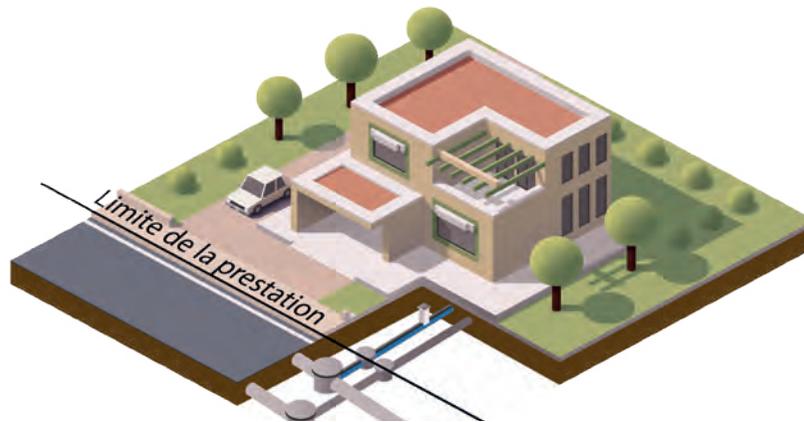
Le document établi par l'expert est basé sur les exigences du règlement d'assainissement communal, Il s'agit d'un audit du réseau privatif de l'assainissement collectif et porte notamment sur la vérification de la séparation des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que l'état apparent du système.

Il ne s'agit pas d'un certificat de conformité qui ne peut être produit que par les services de la mairie. **Seule les canalisations, regards et éléments d'installation situés sur le terrain privé ainsi que sur le trottoir du bien visuellement accessible seront inspectés.** Pour autant ce rapport est tout à fait valable pour une vente et correspond à la demande de votre notaire qui est de lever les vices cachés.

Votre audit en 48h

Sauf décret passé par la commune sur les assainissements collectifs Allodiagnostic vous propose de réaliser **un audit de l'assainissement de votre bien : du raccordement de votre maison au regard appartenant à la collectivité en 48h** (dans la limite de la chaussée, donc trottoir compris), là où la ville met jusqu'à deux mois à intervenir. Allodiagnostic vous propose d'effectuer l'audit de vos installations en même temps que le dossier de diagnostic technique.

Attention, pour garantir l'intervention de notre expert, il est nécessaire de rendre accessible le regard (connaître son emplacement, couper les branches le masquant, déterrer l'accès...)



Cet audit vous permet de :

-  Vérifier l'existence de l'installation
-  Identifier et localiser les équipements d'assainissement
-  Vérifier la séparation des eaux sur les parties privées
-  Repérer les défauts d'usure ou d'entretien
-  Vérifier le bon fonctionnement des installations
-  Vérifier le respect des normes en vigueur sur la partie privative
-  Vérifier que l'installation ne présente pas de risque pour la santé ou l'environnement

Le saviez-vous

Attention, si ce document n'est pas fourni lors de la vente, celle-ci peut tout simplement se trouver annulée. Une baisse du prix de vente ou la mise aux normes du raccordement à l'égout peut également être réclamée par le nouveau propriétaire. La durée de validité de cet audit est de 3 ans.



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



Dossier Amiante des Parties Privatives



Qu'est ce qu'un Dossier Amiante des Parties Privatives (DAPP) ?

L'amiante est toujours un problème sanitaire de 1^{er} ordre. Aujourd'hui interdit, il a longtemps été utilisé pour ses propriétés d'isolation et de lutte contre les incendies. **2 logements sur 3 construits avant 1997 en contiennent toujours.**

Suite à l'arrêté du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé du 12 décembre 2012, le **Dossier Amiante des Parties Privatives (DAPP) est obligatoire pour tous les appartements à usage d'habitation (ainsi que leurs annexes : cave, garage...)** dont le permis de construire est daté d'avant le 1er juillet 1997. Il permet de repérer les matériaux contenant de l'amiante de la liste A du programme de repérage (flocages, calorifugeages, faux plafonds). Un DAPP positif donne lieu à des mesures de contrôle ou à la mise aux normes du bâtiment selon de l'état de conservation des matériaux.

Quand faut-il le réaliser ?

Tout propriétaire de parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation dont le permis de construire date d'avant le 01/07/1997 doit constituer un DAPP. Ce document doit être réalisé par un expert certifié dans le domaine Amiante et ce, même en dehors de tout événement (vente, location, travaux). Par ailleurs, le DAPP doit être mis à la disposition des locataires.

Quand faut-il le réaliser ?

- allodiagnostic vous met à disposition ses experts certifiés et formés à la réalisation du DAPP.
- Nous vous proposons des **RDV sous 48 heures pour vous mettre rapidement en conformité avec la législation !**
- Attention, le DAPP n'étant pas valable pour une vente, il vous faudra toujours réaliser un diagnostic amiante avant-vente (avec un repérage plus exhaustif). Allodiagnostic vous réserve une offre privilège pour le diagnostic amiante avant-vente de votre appartement si vous nous avez déjà confié votre DAPP...
Renseignez-vous !

Le saviez-vous

En France, on compte encore toujours 60 kg d'amiante par habitant, 2 000 000 travailleurs sont susceptibles d'y être exposés chaque jour. L'amiante reste la première cause de cancers professionnels et la première responsable de maladies mortelles professionnels



« Nous n'héritons,
pas de la planète de nos ancêtres
nous l'empruntons à nos enfants
Antoine de Saint-Exupéry »

Cadre réglementaire

- Programme de repérage du décret 2011-629 du 03/06/2011 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé
- Norme NF X46-020 de décembre 2008



#Pourunmondemeilleur



Le Diagnostic Électricité

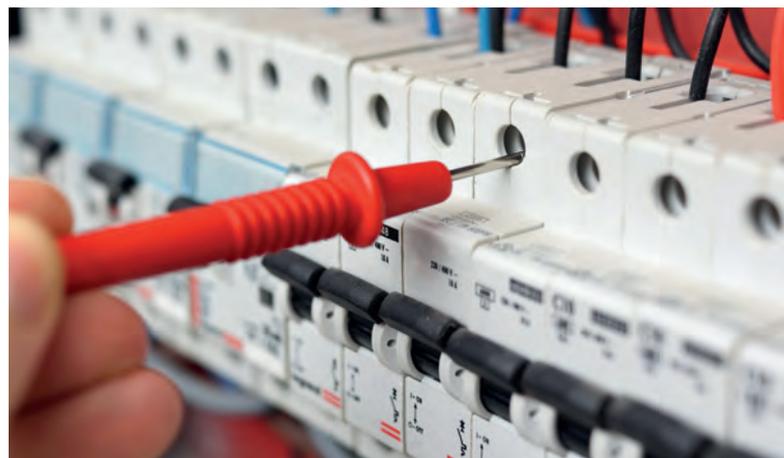


Améliorer les conclusions du rapport

Cet État de l'Installation Intérieure d'Électricité a pour objectif d'identifier les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Le diagnostiqueur contrôlera notamment les éléments suivants : Interrupteurs et sectionneurs, fusibles, disjoncteurs, dispositifs différentiels, la prise de terre et les liaisons équipotentielles, les classes de matériels électriques et différents modes de pose.

Il vérifiera également dans les salles d'eau que les distances de protection minimales sont respectées entre les points d'eau et les prises électriques.

87 points de contrôle sont prévus dans ce diagnostic.



Améliorer les conclusions du rapport

Voici une liste des **3 défauts électriques les plus courants** et nos conseils pour y remédier avant le passage de notre diagnostiqueur...

- **Absence de la borne Terre** : vérifiez que la borne Terre existe bien et qu'elle est reliée à votre installation
- **Absence du disjoncteur différentiel** résiduel 30 mA pour la protection des personnes : ce disjoncteur est fortement recommandé sur tout le logement. Il permet de compenser l'absence de la prise Terre et est primordial pour la protection des personnes.
- **Une distance de protection insuffisante entre les points d'eau et les prises électriques/interrupteurs** dans les salles d'eau

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un Diagnostic Électricité sur les parties privatives de votre bien immobilier à usage d'habitation si vous souhaitez le vendre et qu'il comporte une installation électrique de plus de 15 ans.

Si des anomalies sont repérées lors du diagnostic, elles sont détaillées dans le rapport et les risques qui en découlent sont cités. Il est fortement conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de les lever.

Le rapport peut également vous proposer d'autres recommandations pour améliorer votre installation.



« Nous n'héritons,
pas de la planète de nos ancêtres
nous l'empruntons à nos enfants

Antoine de Saint-Exupéry

Cadre réglementaire

- Code de la Construction et de l'Habitation, articles L 134-7 & R 134-10 à 13
- Arrêté du 04/04/2011
- Norme NF XP C 16-600 de février 2011



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



Etat des Risques et Pollution (ERP)



Nouvel imprimé officiel ERP (ex ESRIS), Quels changements ?

7 mois après la mise en place de l'ESRIS (Etat des servitudes Risques et Information sur les sols), **l'imprimé officiel est modifié pour accueillir l'information relative au potentiel radon des communes**. L'ERP est entré en vigueur depuis le 2 août 2018 suite à la publication au journal officiel de l'arrêté de 13 juillet 2018.

L'ERP est donc une évolution de l'ESRIS. Tous les ESRIS établis avant le 3 août 2018 restent valables (dans la limite de durée de validité) et ne nécessitent aucune réactualisation dans la mesure où cette nouveauté n'a aucun impact sur les données utiles à la réalisation d'un état des risques. **La durée de validité de l'ERP est de 6 mois.**

A quoi sert l'ERP

Ce diagnostic sert à protéger les personnes, les biens immobiliers et l'environnement en informant les acquéreurs sur la situation du bien au regard des **risques naturels** (inondation, mouvement de terrain, incendie de forêt, radon, etc.), des **risques miniers**, des **risques technologiques** et des secteurs d'informations sur la **pollution des sols**, il fait partie des diagnostics techniques obligatoires dans le cadre de la vente et de la location immobilière.



Pourquoi le Radon ?

Depuis le 1^{er} juillet 2018, plus de 700 communes sont devenues éligibles à l'état des risques pour leur niveau de potentiel Radon. Le Radon est un gaz radioactif présent naturellement dans le sols, il est issu de l'uranium et du radium. Cancérogène, ce gaz très mal connu du grand public serait la seconde cause de cancer des poumons en France avec 2 000 décès chaque année.

Cadre réglementaire

- Arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 18 décembre 2017 et du 19 mars 2013
- Articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un ERP pour tout bien immobilier (bâti ou non-bâti) dès lors que vous souhaitez le mettre en vente ou location et qu'il est situé :

- en zone de sismicité classée de 1 (risque très faible) à 5 (risque fort) mentionnée dans le décret du 22 octobre 2010,
- ou en zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels, miniers ou Technologiques (prescrit ou approuvé par le Préfet).

Cette obligation porte aussi bien sur des bâtiments complets que sur des lots de copropriété et des terrains nus.



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



L'état Parasitaire



À quoi sert le Diagnostic Etat Parasitaire ?

L'objectif de notre mission est de repérer la présence ou des traces d'agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre dans un immeuble bâti. Notre diagnostiqueur recherche par un examen visuel et non-destructif : les insectes à larves xylophages (capricornes des maisons, petites et grosses vrillettes, lyctus...), les champignons lignivores (dont la mэрule), les termites souterrains.

En France, la mэрule est le champignon lignivore le plus souvent rencontré. Elle est capable de dégrader rapidement et considérablement un immeuble en s'attaquant aux planchers ou à la charpente.

S'en suivent des travaux lourds et coûteux d'assainissement... D'où l'importance de détecter sa présence en amont !



Éviter les infestations de champignons lignivores

Soyez vigilants si vous entreprenez des travaux de rénovation ! Lorsque vous recouvrez un parquet, isolez un mur ou repeignez des bois, vous pouvez créer par la même occasion les conditions propices au développement de ce type d'agents de dégradation du bois. À vous donc de veiller à ce que le bois soit toujours bien sec (moins de 20% d'humidité) et ventilé.

Bien conçu et bien entretenu, votre logement, qu'il soit ancien ou récent, sera, protégé !

Attention, car ce diagnostic ne remplace pas votre diagnostic Termites que vous devez produire si votre bien est situé dans une zone classée à risque « Termites » par un arrêté préfectoral... Reportez-vous à la fiche produit du Diagnostic Termites pour en savoir plus.

Quand faut-il le réaliser ?

Ce diagnostic n'est régi par aucune obligation législative ou réglementaire. Cependant, il est fréquent que votre étude notariale l'exige si vous souhaitez vendre votre bien et s'il est situé dans une zone géographique réputée à risque du fait d'un taux d'humidité important. Dans ce cas, nous vous conseillons d'annexer à votre acte de vente votre rapport « État parasitaire » afin de prouver que vous êtes de bonne foi et qu'il n'y a pas de vice caché.

Ces parasites vivent le plus souvent cachés, dans les bois et murs humides ainsi que tous les espaces humides, sombres et non-ventilés (derrière les plinthes, sous les parquets...). Lors de sa venue, notre diagnostiqueur contrôlera visuellement tous les éléments accessibles et susceptibles d'être infestés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtres, charpentes, etc.



Le saviez-vous

En anticipant les travaux à prévoir et les frais engendrés, le DTG est un élément qui permet une meilleure gestion du patrimoine immobilier ainsi que la pérennisation de celui-ci.



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



Le Diagnostic Gaz



A quoi sert le diagnostic Gaz ?

Cet État de l'Installation Intérieure de Gaz a pour objectif d'identifier les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire faisant partie de l'installation intérieure de gaz sont concernées, quelle que soit leur puissance.

En outre, il inclut les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Les 4 domaines clés de l'installation intérieure de gaz sont les suivants : la tuyauterie fixe ; le raccordement en gaz des appareils ; la ventilation des locaux ; la combustion.

Le saviez-vous

L'OPPBTB estime qu'il reste 60 kg d'amiante par habitant toujours en place en France.

Agissons !

Comment assurer la sécurité des locataires

Le monoxyde de carbone est un gaz toxique incolore et inodore : il peut même tuer une personne en quelques minutes. Voici quelques conseils pour vous aider à assurer la sécurité de vos locataires...

- Vérifiez que vos aérations soient bien présentes et non-obstruées.
- Une fois par an, faites contrôler vos appareils à gaz et ramoner vos conduits d'évacuation des fumées (cheminée et chaudière).

Par ailleurs, pour éviter les risques de fuites de gaz et donc d'incendie, si vous débranchez votre gazinière (avant de déménager ou si vous changez d'appareil de cuisson), pensez à bien boucher le tuyau de raccordement avec un bouchon spécifique. Un robinet simple peut être ouvert par un enfant !



Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un Diagnostic Gaz sur les parties privatives de votre bien immobilier à usage d'habitation si vous souhaitez le vendre et qu'il comporte une installation intérieure fixe de gaz de plus de 15 ans.

Si une anomalie est repérée lors du diagnostic, elle est détaillée dans le rapport et notée selon son degré de gravité.

Si elle est classifiée en « Danger Immédiat Grave » (DGI), le diagnostiqueur condamne immédiatement tout ou partie de l'installation. Dans le 1er cas, le distributeur de gaz est également prévenu et ce dernier interrompra la fourniture de gaz s'il ne reçoit pas l'attestation de levée de DGI.

Cadre réglementaire

- Code de la Construction et de l'Habitation, Art. L 134-6 & R 134-6 à R 134-9
- Arrêtés du 06 avril 2007 et du 24 août 2010
- Norme NF P 45-500



« Nous n'héritons,
pas de la planète de nos ancêtres
nous l'empruntons à nos enfants
Antoine de Saint-Exupéry »



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !

N°1
POUR VOTRE BIEN

Le Diagnostic Loi Carrez



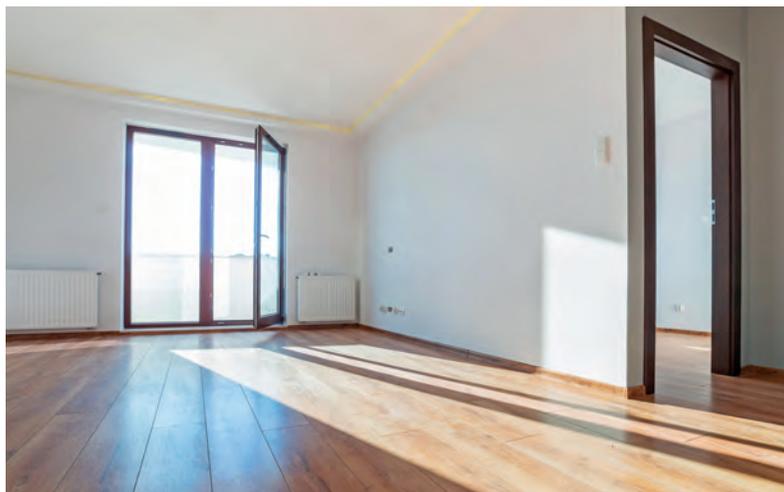
Quand faut-il réaliser le diagnostic Loi Carrez ?

Pour protéger l'acquéreur, ce diagnostic a été mis en place suite à la parution de la Loi Carrez qui oblige de mentionner la superficie privative du bien immobilier. L'attestation de superficie selon la Loi Carrez doit obligatoirement être jointe en annexe à tout compromis et actes authentiques de vente.

Vous devez faire réaliser un mesurage de la superficie privative de votre bien selon la Loi Carrez dès lors que vous souhaitez le mettre en vente et qu'il s'agit d'un lot en copropriété horizontale ou verticale.

Le saviez-vous

Un même certificat de mesurage Loi Carrez ne peut pas être utilisé à l'occasion de plusieurs ventes successives. En effet, il a un caractère personnel et correspond à l'état du bien à un moment donné.



Quand faut-il réaliser le diagnostic Loi Carrez ?

Précision importante, la surface privative définie par la Loi Carrez et la surface habitable définie par la Loi Boutin ne sont pas calculées de la même manière. Les combles non aménagés, greniers, réserves et vérandas sont exclues de la surface dite habitable selon la Loi Boutin mais font intégralement partie du mesurage selon la Loi Carrez.

Par ailleurs, si vous souhaitez mettre votre lot de copropriété en vente, n'oubliez pas de demander à votre diagnostiqueur de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique. Selon son année de construction et sa localisation, il vous faudra également un Diagnostic Amiante avant-vente, Électricité, Gaz, Plomb, Termites ainsi qu'un État des Risques et Pollutions.

Quand faut-il le réaliser ?

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des caves, garages, parkings, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Attention : Un même certificat de mesurage Loi Carrez ne peut pas être utilisé à l'occasion de plusieurs ventes successives. En effet, il a un caractère personnel et correspond à l'état du bien à un moment donné.



« Nous n'héritons,
pas de la planète de nos ancêtres
nous l'empruntons à nos enfants »
Antoine de Saint-Exupéry »

Cadre réglementaire

- Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/1996
- Décret n°97-532 du 23/05/1997 définissant la superficie privative d'un lot de copropriété



#Pourunmondemeilleur



Le diagnostic Plomb



Qu'est-ce que le Diagnostic Plomb ?

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) a pour objectif de protéger les occupants des logements contre le risque d'intoxication au plomb. Cette intoxication, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez les jeunes enfants et peut provoquer des effets graves et irréversibles.

Notre diagnostiqueur :

- identifie tous les éléments dont le revêtement contient plus de 1 milligramme de plomb par cm²
- note leur état de conservation
- repère les éventuels facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un Diagnostic Plomb sur les parties privées et communes de votre bien immobilier à usage d'habitation si :

- vous souhaitez le vendre ou le mettre en location
- et que son permis de construire date d'avant le 1er janvier 1949, date à laquelle les peintures au plomb ont été interdites.

Ce diagnostic porte également sur les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille...) mais exclut la recherche de canalisations en plomb.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour limiter l'humidité.



Safety
Ethics
Environment
SEE by adx groupe

#Pourunmondemeilleur

Quelles sont les obligations du propriétaire ?

La recherche de plomb est effectuée au moyen d'un appareil à fluorescence X, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Chaque revêtement contenant du plomb est classé selon son état de conservation de 1 (non-dégradé) à 3 (dégradé).

S'il existe des revêtements jugés dégradés, le propriétaire est tenu d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer tout risque d'exposition au plomb avant la vente ou la location.

Par ailleurs, si le diagnostiqueur repère des facteurs de dégradation du bâti, nous sommes tenus de transmettre une copie du rapport à l'Agence Régionale de Santé.

Le saviez-vous

Pour exercer, l'assistante maternelle agréée doit faire réaliser un diagnostic plomb si elle exerce à son domicile et que celui-ci date d'avant 1949. Ce diagnostic peut prévenir des cas graves de saturnisme chez nos enfants !

Cadre réglementaire

- Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique
- Arrêté du 19 août 2011

N°1
POUR VOTRE
BIEN

Le Diagnostic surface habitable



Quand faut-il réaliser le diagnostic surface habitable ?

Ce diagnostic a été mis en place suite à la parution de la Loi Boutin en 2009 dans le but de protéger le locataire et de lutter contre l'exclusion.

La superficie habitable doit obligatoirement apparaître sur tout nouveau bail de location.

Vous devez faire réaliser un mesurage de la Surface habitable sur votre bien dès lors que vous souhaitez le mettre en location, qu'il est vide de meubles et qu'il servira de résidence principale (les locations meublées et/ou saisonnières ne sont pas concernées).

Comment se mesure-t-il ?

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A chaque loi sa mesure !

Précision importante, la surface habitable définie par la Loi Boutin et la superficie privative selon la loi Carrez ne sont pas calculées de la même manière.

De ce fait, en votre qualité de propriétaire bailleur, si vous souhaitez vendre votre logement en copropriété, vous devrez faire réaliser un nouveau mesurage selon la Loi Carrez.

Par ailleurs, si vous souhaitez mettre votre bien en location, n'oubliez pas de demander à votre diagnostiqueur de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique. Il vous faudra également un Diagnostic Plomb si le permis de construire de votre bien est daté d'avant le 1er janvier 1949.

Consultez votre mairie ou préfecture pour savoir si votre bien est situé dans une zone concernée par les termites.



Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Safety
Ethics
Environment
SEE by adx groupe

#Pourunmondemeilleur

allo|diagnostic

Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



Le Diagnostic de Performance Énergétique



A quoi sert le DPE

L'énergie est précieuse, économisons-la ! L'Etat français a mis en place le Plan Climat qui a pour objectif de diviser par 4 nos émissions de CO2 à l'horizon 2050. Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est l'un des dispositifs de ce Plan Climat. Vous trouverez dans le rapport :

- la quantité d'énergie consommée ou estimée,
- le classement du bien selon sa consommation énergétique et ses émissions de gaz à effet de serre,
- des recommandations personnalisées pour diminuer la consommation énergétique.

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un DPE sur votre bien immobilier si vous en êtes le propriétaire et que vous souhaitez :

- le mettre en vente
- ou le mettre en location.

Si vous achetez un logement neuf, vous devez exiger un DPE NEUF au plus tard à la livraison de celui-ci.

Le DPE devient obligatoire pour toute nouvelle location saisonnière

Depuis le 1^{er} janvier 2025, tout nouveau logement proposé à la location en meublé de tourisme et soumis à autorisation de changement d'usage est concerné par le DPE.

Cadre réglementaire

- Arrêtés des 15/09/2006, 21/09/2007 et 21/03/2007
- Loi du 12/07/2010 dite « Grenelle 2 de l'Environnement »
- Code de la Construction et de l'Habitation, articles L 271-4, L 134-1 à 8, R 134-1 à 5
- Décret n° 2006-1147 du 14/09/2006 relatif au DPE

Réaliser des économies d'énergie !

Il existe des réflexes simples à adopter pour vous permettre de faire des économies et de protéger la planète en même temps :

- Éteignez les lumières quand vous quittez une pièce
- Quand vous quittez votre logement, débranchez vos appareils (TV, ordinateur, hifi...) plutôt que de les laisser en veille
- Fermez les volets si vous en avez la nuit
- Équipez vos robinets de mitigeurs électrostatiques plutôt que de mélangeurs

... Et l'isolation de votre logement est bien sûr un élément clé : un double vitrage à isolation renforcée améliore votre confort et permet des économies de chauffage de l'ordre de 10 % !



Safety
Ethics
Environment
SEE by adx groupe

#Pourunmondemeilleur

allo|diagnostic
membre du groupe Adx

Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !



Le Diagnostic termites



A quoi sert le diagnostic termites

Cet Etat relatif à la présence de Termites consiste en la recherche de termites dans le bâti et dans un rayon de 10 mètres autour du bâti. Se nourrissant de cellulose, ces insectes peuvent détruire très rapidement le bois et ainsi menacer la solidité des bâtiments et surtout la sécurité des personnes.

Ce diagnostic permet également d'exonérer le vendeur du risque de vice caché quant à la présence de termites.

Quand faut-il le réaliser ?

Vous devez faire réaliser un Diagnostic Termites sur les parties privatives de votre bien immobilier si vous souhaitez le vendre et s'il se situe dans une zone classée à risques par un arrêté préfectoral.

Si la présence de termites est constatée, vous devez transmettre dans un délai d'un mois une déclaration auprès du Maire de la commune.

Cette mission est non-destructive et porte uniquement sur les éléments en bois visibles et accessibles. Afin d'exonérer le vendeur de la clause de vices cachés, le diagnostiqueur notera les éventuels éléments qu'il n'a pas pu examiner : parquet sous un revêtement collé, ancrage des poutres, etc.



Freiner le développement des termites

Selon l'observatoire national des termites de la FCBA, 6 espèces de termites existent en France métropolitaine. Ces colonies d'insectes continuent à se développer, essentiellement à cause des hommes qui transportent du bois de chauffage ou de construction, des papiers et des cartons. Afin de freiner cette propagation en France, il nous incombe à chacun de mettre en place des mesures simples pour la prévention du risque termites.

Le 1^{er} réflexe est de maintenir le bâtiment dans de bonnes conditions de salubrité et d'hygiène. Il est essentiel d'éviter tout dépôt de matériaux aux environs de la construction (tas de bois de chauffage près des murs, débris de bois et végétaux, cartons, souches d'arbres, etc.). Et surtout, si vous apercevez des traces de termites, n'attendez pas pour agir !

Consultez votre mairie ou préfecture pour savoir si votre bien est situé dans une zone concernée par les termites.

Cadre réglementaire

- Code de la Construction et de l'Habitation, Art. L 133-6 & R 271-5
- Arrêté du 29 mars 2007 - Norme NF P03-201 (mars 2012)



#Pourunmondemeilleur



Vos Diagnostics au meilleur prix et avec vos rapports sous 24h !