



OFFICE NOTARIAL de La Trémoille

Me CHAUDET

Tél : 02 99 75 01 34 - VITRE - Fax : 02 99 74 63 89
negociation.35142@notaires.fr

Les diagnostics immobiliers

Avant de vendre (voire louer), il faut fournir un « carnet de santé » de son bien : appelé dossier de diagnostic technique (DDT)

Quels diagnostics ?

Amiante

Le diagnostic doit être réalisé pour toute construction dont le permis a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Validité : pas de délai.

Plomb

Il concerne les peintures de toutes les constructions à usage d'habitation antérieures au 1^{er} janvier 1949.

Validité : 1 an en cas de présence de plomb, pas de délai si absence.

Termites

Il doit être réalisé dans les zones déclarées comme infectées aux termes d'un arrêté préfectoral.

Validité : 6 mois

Gaz et électricité

Ces diagnostics doivent être faits pour les biens à usage d'habitation dont les installations de gaz et/ou d'électricité ont été réalisées depuis plus de 15 ans. *Validité : 3 ans.*

Risques naturels et technologiques

Ce diagnostic concerne tous les biens situés dans une zone classée par la préfecture comme zone à risques naturels et/ou technologiques. Le vendeur doit aussi déclarer si son bien a ou non subi un sinistre à ce titre.

Validité : à chaque opération.

Performance énergétique

Il a pour objet d'informer tout acquéreur ou locataire des consommations énergétiques et de l'importance des rejets de gaz à effet de serre du bien. *Validité : 10 ans.*

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Ce diagnostic concerne tous les immeubles bâtis à usage d'habitation non raccordé à un réseau public d'assainissement. *Validité : 3 ans.*

Contrôle de l'installation d'assainissement collectif

Ce diagnostic est obligatoire dans certaines communes (exemple : Vitré) pour tous les immeubles à usage d'habitation. *Validité : 3 ans*

Etat parasitaire

Le Diagnostic Parasitaire permet de repérer la présence d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores. Non-obligatoire, il est fortement conseillé dans les zones les plus humides pour éviter au bailleur ou au vendeur d'être coupable de vice caché.