

acheter ou vendre un logement

Quels diagnostics ?



nos compétences

Depuis le 1^{er} novembre 2007 le diagnostiqueur doit obligatoirement avoir une certification de compétence personnelle délivrée par un organisme accrédité par le COFRAC.

Les diagnostiqueurs ADHERE ont, en complément de leur expérience du bâtiment, suivi une formation complète auprès du centre de formation ITGA à Rennes et obtenu leurs certifications auprès d'ICERT (Organisme certificateur agréé COFRAC).



nos certifications

Nos certifications délivrées par l'ICERT :

**AMIANTE - DPE - ELECTRICITE
GAZ - TERMITES**



Autres aualifications :
Loi Carrez - Etat Parasitaire
ERNT - Prêt à Taux Zéro - SRU
Loi Boutin - Sécurité Piscine

Pour faire établir
un diagnostic
adressez-vous
à un spécialiste

adhere
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

1

Plomb

Recherche de présence de plomb dans les peintures (lute contre le saturnisme) dans toutes parties privatives d'un logement construit avant le 1^{er} janvier 1949.

- validité si positif
- Vente 1 an location 6 ans

2

Performance énergétique

Tout logement disposant d'une installation fixe de chauffage.
DPE neuf : toute construction dont le permis de construire a été obtenu à partir du 1^{er} juillet 2007.

3

Installation électrique

Sécurité de l'installation électrique de plus de 15 ans.
validité 3 ans

10

Etat parasitaire

Insectes xylophages, champignons lignivores (non obligatoire) conseillé pour exonération du vendeur du risque de vice caché.

4

Amiante

Toute construction dont le permis de construire a été accordé avant le 1^{er} juillet 1997 (constat avant vente pour les logements).

- Dossier technique amiante pour les parties collectives et les établissements recevant du public ou bâtiments industriels et agricoles.
- Constat avant démolition
- Constat avant travaux

9

Loi Boutin

Mesurage de la surface habitable pour tout logement mis en location

5

Carrez

Mesurage surface habitable pour tout logement situé dans une copropriété (validité permanente sauf si travaux importants)

7

Termites

Toute construction dans zone délimitée par arrêté préfectoral validité 6 mois

6

Installation intérieure gaz

Sécurité de l'installation de chauffage ou de cuisson fixe de plus de 15 ans
Validité 3 ans.

8

Etat des risques naturels et technologiques

Suivant zone (risque explosion, zone ayant obtenu une déclaration de catastrophe naturelle)



Assainissement non collectif
obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2013

Accessibilité personnes handicapées
(en cours)

Sécurité incendie parties communes
(en cours)

les diagnostics obligatoires

Doivent être fournis à l'acquéreur avant la signature d'un compromis de vente (ou au locataire avant la signature d'un bail).

Il est préférable que le vendeur puisse présenter les diagnostics dès la première visite afin d'informer l'éventuel acquéreur pour engager la transaction en toute connaissance de cause afin d'éviter une information de dernière minute pouvant remettre en question la transaction.



EFFICACITÉ DES DIAGNOSTICS DE CONTRÔLE ET DE PRÉVENTION



adhere
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Un prestataire pour l'ensemble des diagnostics



adhere
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

17 rue Louis Le Pontois - 56270 PLŒMEUR
Tél. : 02.97.87.81.67 - Port. 06 82 21 40 71
contact@adhere-diag.com
www.adhere-diag.com



adhere
DIAGNOSTIC IMMOBILIER