

# VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE, QUELLES SONT VOS OBLIGATIONS ?

Afin de finaliser une transaction immobilière (vente ou location), vous avez en tant que propriétaire l'obligation de faire réaliser certains diagnostics immobiliers. Retrouvez les dans le tableau ci-dessous ainsi que leur date de validité une fois réalisés.

	Concerne le PROPRIÉTAIRE VENDEUR	Concerne le PROPRIÉTAIRE BAILLEUR
<b>a</b> DIAGNOSTIC AMIANTE	✓ Si 1er permis de construire délivré avant 01/07/1997	✓ Construction avant le 01/07/1997
 DIAGNOSTIC PLOMB (CREP)	✓ Construction avant le 01/01/1949	✓ Construction avant le 01/01/1949
 MESURAGE LOI CARREZ	✓ Tous biens situés dans copropriété	
 MESURAGE LOI BOUTIN		✓ Tous logements loués vide
 ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	✓ Tous biens immobiliers construits	✓ Tous biens immobiliers construits
 DIAGNOSTIC TERMITES	✓ Biens situés dans une zone d'infestation	
 DIAGNOSTIC GAZ	✓ Installation au gaz de 15 ans ou +	✓ Installation au gaz de 15 ans ou +
 DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ	✓ Installation électrique de 15 ans ou +	✓ Installation électrique de 15 ans ou +
 ERP ÉTAT DES RISQUES	✓ Biens situés dans une zone à risques	✓ Biens situés dans une zone à risques

## DATE DE VALIDITÉ DES DIAGNOSTICS

- DPE : 10 ans (sauf si travaux de rénovation) • GAZ / ELECTRICITE : 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location • MESURAGE : Illimité, en l'absence de travaux ayant modifié la surface • ERP / TERMITES : 6 mois
- AMIANTE / PLOMB : illimité si négatif, préconisations si positif



## ZOOM SUR LE DTA : ÉVALUATION ET SUIVI QUOTIDIEN DU RISQUE AMIANTE

L'obligation de diagnostiquer la présence d'amiante dans les parties communes des copropriétés concerne tous les immeubles construits avant 1997. Il appartient au syndic des copropriétaires d'entreprendre les démarches nécessaires à l'élaboration d'un Dossier Technique Amiante (DTA). Ce DTA devra être conservé et actualisé en cas de travaux, et tenu à disposition des habitants de l'immeuble. Si de l'amiante est détecté, le DTA précisera sa localisation et son état. En cas de mauvais état, il faudra procéder à un empoussièrlement, au retrait ou au confinement des matériaux.



Prestations assurées et certifiées par



**DIAG AuRA**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## LE GUIDE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AMIANTE, PLOMB, MESURAGES, DPE, ÉLECTRICITÉ,  
GAZ, RISQUES NATURELS... **TOUT SAVOIR SUR VOS OBLIGATIONS**



UN DEVIS, UNE QUESTION ?

**DIAG AuRA**  
325 Route du Vieux Four  
38110 Saint Clair de la Tour

06 34 47 57 61  
jpfiore@diagaura.fr  
www.diagaura.fr

UNE QUESTION, UN DEVIS ?

CONTACTEZ DIAG AuRA AU  
**06 34 47 57 61**

www.diagaura.fr

## PROJET DE TRAVAUX ou DÉMOLITION ?



### AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DÉMOLITION

Avant d'entamer des travaux, ou la démolition d'un bâtiment, il est indispensable de s'assurer de la présence ou non d'amiante, et le cas échéant de la localiser. Conformément à la norme NF X46-02 et à l'Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante, un repérage complet devra être effectué, et chaque matériau concerné devra être prélevé et analysé par un laboratoire partenaire, agréé COFRAC.



### PLOMB AVANT TRAVAUX OU DÉMOLITION

Depuis 1949, les Diagnostics Plomb Avant Travaux (DPAT) et Avant Démolition (DPAD) sont essentiels pour évaluer la présence de plomb dans les bâtiments, même post-2003. La gestion des interventions doit être minutieuse pour réduire les risques.



### DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE

Ce diagnostic compte 3 étapes :

- réalisation d'un rapport de repérage des matériaux amiantés.
- archivage de l'état de conservation, des travaux de retrait et de confinement
- recommandations générales de sécurité



### AMIANTE ET HAP

Aujourd'hui interdits, ces matériaux peuvent cependant être présents dans les anciennes couches d'enrobés. Ce diagnostic obligatoire permettra de déterminer la présence d'amiante et vérifier le taux de concentration en HAP.

## ZOOM SUR LE REPÉRAGE AMIANTE ET HAP

Préalablement à l'ouverture d'un chantier concernant des enrobés bitumeux, il est obligatoire de mandater un repérage Amiante et HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques).

En tant que maître d'ouvrage ou donneur d'ordre responsable des travaux, vous devez prévenir des dangers encourus pour la santé par les personnes impliquées.

Grâce à ce diagnostic de précaution, vous garantissez aux intervenants du lieu, des conditions de travail protégées, en limitant les risques sanitaires.

Nous intervenons en deux étapes après consultation du dossier d'étude documentaire de la chaussée :

- Dans un premier temps nous recherchons les informations disponibles sur l'enrobé.
- Puis, si les informations ne sont pas suffisantes, nous prélevons des échantillons par carottage ou sur stock d'agrégats pour des analyses en laboratoire.

### REMISE D'UN RAPPORT COMPLET

En fonction des résultats nous établissons les préconisations nécessaires afin d'assurer la santé des différents utilisateurs appelés à intervenir sur le chantier.

En cas de présence d'amiante et/ou de HAP, grâce au rapport que nous vous remettons, vous pourrez mettre en œuvre la solution adéquate pour le traitement et l'évacuation des matériaux dangereux.

**UN DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE AVANT LE DÉBUT DE TOUT CHANTIER**



CONTACTEZ DIAG AuRA AU  
**06 34 47 57 61**

RENDEZ-VOUS SUR  
**WWW.DIAGAURA.FR**  
Rapport DDT : page 2 / 2