



Les diagnostics immobiliers de la Vente

Un diagnostic immobilier est un contrôle d'un immeuble réalisé par un expert. Il aboutit à un bilan de l'état du bien dans un domaine particulier.

En France, la loi oblige le vendeur à faire effectuer un ensemble de diagnostics immobiliers de son immeuble avant la vente de celui-ci. En fonction de la date de construction ou du type d'immeuble, le vendeur doit effectuer tout ou partie des diagnostics suivants :

	OBJET	BIEN CONCERNÉ	VALIDITÉ
AMIANTE	Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits, contenant de l'amiante figurant sur une liste réglementaire.	Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997.	Illimitée si absence, 3 ans si présence avec contrôle et/ou travaux.
PLOMB	Contrôle du risque d'exposition au plomb relatif aux peintures des revêtements.	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.	Illimitée si absence, 1 an si présence.
TERMITES	Etat mentionnant la présence ou l'absence de termites.	Immeuble situé dans une zone classée à risques termites par le Préfet (Nord : non concerné).	6 mois
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	Calcul de la quantité d'énergie consommée ou estimée. Classement en fonction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. Recommandations pour diminuer la consommation énergétique.	Tout immeuble bâti destiné à être chauffé, sauf exceptions réglementaires.	10 ans
GAZ	Etat de l'installation en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.	Logement comportant une installation intérieure gaz réalisée depuis plus de 15 ans.	3 ans
ÉLECTRICITÉ	Etat de l'installation en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.	Logement comportant une installation intérieure électrique réalisée depuis plus de 15 ans.	3 ans
ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Information de l'acquéreur sur la situation du bien immobilier bâti ou non bâti, au regard des risques naturels et technologiques.	Tout immeuble bâti ou non bâti situé en zone de sismicité et/ou dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.	6 mois
LOI CARREZ	Mesure de la surface privative du lot (hors cave, garage...) des copropriétés horizontales et verticales.	Bien situé dans une copropriété.	Illimitée en l'absence de travaux et de modification de la consistance du lot.

Ces diagnostics sont rassemblés dans un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, qui sera annexé à tout compromis de vente. En l'absence de ces diagnostics, l'acquéreur pourra demander jusqu'à la résolution de la vente ou demander au juge une diminution du prix.

Nos services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous conseiller dans le cadre de vos projets immobiliers.

LILLE CENTRE - 94, rue du Molinel - 03 20 14 52 05
 LILLE GAMBETTA - 307, rue Léon Gambetta - 03 20 14 56 30
 LILLE VAUBAN - 58, rue de Turenne - 03 20 22 99 22
 LAMBERSART LOMME - 243, av. de Dunkerque - 03 20 14 16 00
 ARMENTIERES - 48, place du G^{al} de Gaulle - 03 20 35 48 48
 BONDUES - 818, av. du G^{al} de Gaulle - 03 20 28 12 00