



Informations

DIAGNOSTICS VENTE

Février 2025

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE)	2
ÉTAT DES RISQUES	5
ÉTAT DES POLLUTIONS DES SOLS	7
AMIANTE	9
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	11
ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ	12
ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ	13
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)	14
ÉTAT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES	15
RAPPORT D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	16
ÉTUDE GÉOTECHNIQUE	17
CERTIFICAT ATTESTANT LA CONFORMITÉ DE L'APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS	18
ATTESTATION SUPERFICIE LOI CARREZ	19
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)	20
ARRÊTÉS PRIS AU TITRE DE LA POLICE DE LA SÉCURITÉ ET DE LA SALUBRITÉ DES IMMEUBLES, LOCAUX ET INSTALLATIONS RÉGIÉS PAR LE TITRE 1^{ER} DU LIVRE V DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	22



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE)

Article [L.126-26](#) et suivants et [R.126-15](#) et suivants
du code de la construction et de l'habitation
Article [L.271-4](#) et suivants du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Propriétaire du logement.
Immeubles concernés	<p>Tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.
Objectif et contenu du diagnostic	<p>Ce document indique la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée, exprimée en énergie primaire et finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, pour une utilisation standardisée du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence permettant de comparer et évaluer sa performance énergétique et sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Il comporte une information sur les conditions d'aération ou de ventilation. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.</p> <p>Il précise également la quantité d'énergie issue de sources d'énergies renouvelables, définies au premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, utilisée dans le bâtiment ou la partie de bâtiment à usage d'habitation, en distinguant celle produite par des équipements installés à demeure de celle véhiculée par des réseaux de distribution d'électricité, de gaz ou de chaleur.</p>
Durée de validité	10 ans <i>Rappel : la validité des DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 a expiré le 31 décembre 2024.</i>



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE)

Article ~~L.126-26~~ et suivants et ~~R.126-15~~ et suivants
du code de la construction et de l'habitation

Article ~~L.271-4~~ et suivants du code de la construction et de l'habitation

<p>Annonces publicitaires</p>	<p>L'annonce insérée dans la presse écrite mentionne les lettres correspondant aux échelles de référence des classements énergétique et climatique respectivement prévus par le e et le f de l'article R.126-16 du CCH. Ces mentions, respectivement précédées des mots : " classe énergie " et : " classe climat " doivent être en majuscules et d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.</p> <p>Si l'annonce est affichée dans les locaux de l'agence ou présentée au public par un réseau de communication électronique, elle mentionne, de façon lisible et en couleur, les classements énergétique et climatique du bien sur les échelles de référence.</p> <p>L'annonce indique le montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques de la « classe énergie »</p> <p>Cette mention doit être d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce. Elle doit être précédée de l'inscription : « <i>montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard</i> » et elle devra préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.</p> <p>En cas de vente d'un logement en classe F ou G, l'annonce doit indiquer "Logement à consommation énergétique excessive : F ou G (selon le cas)".</p> <p>Cf. notre dossier Diagnostic de performance énergétique & notre flash info Annonces immobilières : nouvelles mentions obligatoires.</p> <ul style="list-style-type: none">• Défaut d'affichage du DPE (article L.126-33 du CCH) : <p>Tout manquement par un professionnel à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.</p> <p>Tout manquement par un non-professionnel à l'obligation d'information mentionnée au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 €.</p> <ul style="list-style-type: none">• Concernant l'agent immobilier qui ne respecte pas les obligations liées en matière de publicité : <p>La pratique commerciale trompeuse pourrait être retenue (DGCCRF, actualités, 8 décembre 2022). La concurrence déloyale pourrait également être invoquée par des confrères (CA Montpellier, ch com., 23 juillet 2024, n°22/05561).</p>
<p>Moment de la remise</p>	<p>Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p> <p>S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau diagnostic pour être annexé à l'acte authentique de vente.</p>

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE)

Article [L.126-26](#) et suivants et [R.126-15](#) et suivants
du code de la construction et de l'habitation

Article [L.271-4](#) et suivants du code de la construction et de l'habitation

Sanctions

L'acquéreur ne peut pas se prévaloir à l'encontre du propriétaire des recommandations accompagnant le DPE qui n'ont qu'une valeur informative.

En revanche, l'acquéreur peut se prévaloir des informations figurant dans le diagnostic, le DPE étant opposable au vendeur (défaut de conformité du bien eu égard aux informations du DPE).

L'erreur pourrait être retenue si la performance énergétique de l'immeuble est une des qualités substantielles du bien pour l'acquéreur.

Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou une diminution du prix de vente (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance).

La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut d'information et de conseil.

Responsabilité du rédacteur d'acte.

Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.

Attention !

Si vente d'un immeuble en monopropriété (collectif ou individuel), les logements classés en E, F ou G doivent réaliser **un audit énergétique**. [Dans les départements et régions d'outre-mer, la réalisation d'un audit énergétique pour les logements classés F ou G s'appliquera à compter du 1^{er} juillet 2024, puis à partir du 1^{er} janvier 2028 pour les logements classés E.]

Si vente d'un immeuble en monopropriété ou en copropriété de + de 200 lots dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 => réalisation d'un **DPE collectif**.

Ce DPE collectif doit permettre d'établir les DPE pour chacun des logements ou lots constituant le bâtiment grâce aux informations qu'il contient. Les conséquences de son absence à l'acte de vente seront précisées par la pratique.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, sont également concernées par le DPE collectif les copropriétés comportant entre 50 et 200 lots.

À partir du 1^{er} janvier 2026 seront concernées les copropriétés d'au maximum 50 lots.

ÉTAT DES RISQUES

Articles [L.125-5](#), [L.125-7](#) & [R.125-23](#) à [R.125-27](#) du code de l'environnement
Article [L.271-4](#) du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Propriétaire du local.
Immeuble concerné	<p>Biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L.121-22-2, L.121-22-3, L.121-22-6 et L.121-22-7 du code de l'urbanisme ou assujettis à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé résultant du titre III du livre I^{er} du code forestier.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Maison individuelle ✓ Immeuble collectif d'habitation ✓ Immeuble collectif affecté à un autre usage que l'habitation ✓ Terrain ✓ Parcelle OU ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou une même indivision ✓ Vefa
Objectif et contenu du diagnostic	<p>Document informant l'acquéreur sur les risques et obligations auxquels le bien est exposé (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon, recul du trait de côte et obligation de débroussaillage). https://errial.georisques.gouv.fr/</p> <p>L'état des risques mentionne la date de son élaboration, le numéro de la ou des parcelles concernées et les zones ou périmètres cités à l'article R. 125-23 du code de l'environnement dans lesquels se situe le bien et comprend les documents graphiques, les fiches d'informations des risques concernés (risque sismique, radon), les informations et mentions (recul trait de côte) nécessaires notamment les travaux prescrits ainsi que la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances.</p> <p><i>Conseil : le faire réaliser par un professionnel (diagnostiqueur ou notaire)</i></p>
Durée de validité	<p>Moins de six mois lors de la première visite de l'immeuble. Il doit être actualisé en vue de la date de signature de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier (modification des informations et documents).</p>



ÉTAT DES RISQUES

Articles [L.125-5](#), [L.125-7](#) & [R.125-23](#) à [R.125-27](#) du code de l'environnement
Article [L.271-4](#) du code de la construction et de l'habitation

Publicité	<p>Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées dans ce diagnostic concernant le bien.</p> <p>Mention à insérer :</p> <p><i>Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.</i></p>
Moment de la remise	<p>Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p> <ul style="list-style-type: none">• Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de réflexion prévu à l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur ;• Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur. <p>S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouvel état pour être annexé à l'acte authentique de vente.</p>
Sanctions	<p>En l'absence d'état des risques ou en présence d'un état des risques non mis à jour ou expiré lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur peut poursuivre de plein droit la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.</p> <p>Les mêmes sanctions s'appliquent en cas de défaut d'information du vendeur au sein de l'état des risques lorsque l'immeuble bâti vendu a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances.</p> <p>Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou l'obtention de dommages-intérêts (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance).</p> <p>La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut d'information et de conseil.</p> <p>Responsabilité du rédacteur d'acte.</p> <p>Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.</p>



ÉTAT DES POLLUTIONS DES SOLS

Articles L.125-7 & R.125-26 à R.125-27 du code de l'environnement

Personnes concernées	Propriétaires vendeurs.
Immeubles concernés	<p>Vente de terrain bâti ou non bâti situé en secteur d'information sur les sols (quelle que soit l'affectation du bâtiment).</p> <p>Dans les secteurs d'information sur les sols, le projet de construction ou de lotissement doit faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre. Une attestation, établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, garantissant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement doit être jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.</p>
Objectifs	<p>L'État élabore des secteurs d'information sur les sols, qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution . Les secteurs d'information sur le sol sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département. Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques, et annexés au plan local d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.</p> <p>Le document d'information sur la pollution des sols mentionne la date de son élaboration et le numéro de la ou des parcelles concernées.</p> <p>Il reprend en outre :</p> <p>1° Le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R. 125-45 ou de l'article R. 125-47 ;</p> <p>2° Les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R. 125-45 ;</p> <p>3° Les dispositions de l'article L. 556-2 du code de l'environnement.</p> <p><i>Conseil : le faire réaliser par un professionnel (diagnostiqueur ou notaire)</i></p>
Durée de validité	<p>Pas de durée de validité.</p> <p>Les informations contenues doivent être à jour à la conclusion de la promesse ou du contrat préliminaire ainsi qu'à l'acte authentique. Si l'état n'est plus à jour entre la date de la promesse et la signature de l'acte authentique, il doit être mis à jour.</p>
Moment de la remise	<p>L'acte de vente attestant de l'accomplissement de cette formalité, l'état des pollutions doit être remis avant l'acte (idéalement au stade des pourparlers).</p> <p>+</p> <p>Annexé à la promesse de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, ainsi qu'à l'acte authentique de vente.</p>



ÉTAT DES POLLUTIONS DES SOLS

Articles L.125-7 & R.125-26 à R.125-27 du code de l'environnement

Sanctions

En l'absence, si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'[article L.556-1 A du code de l'environnement](#), dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente.

L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même [article L.556-1 A du code de l'environnement](#).

Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou l'obtention de dommages-intérêts (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance).

La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut de conseil et d'information.

Responsabilité du rédacteur de l'acte.

Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.

AMIANTE

Article L.1334-13 du code de la santé publique
Article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation

<p>Personnes concernées</p>	<p><u>Parties privatives</u> : le propriétaire du logement <u>Parties communes</u> : le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires</p>
<p>Immeubles concernés</p>	<p>Ceux dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Immeuble d'habitation ne comportant qu'un seul logement - maison individuelle (article R.1334-15 du code de la santé publique) ✓ Immeuble collectif d'habitation - copropriété ou monopropriété (article R.1334-16 CSP) ✓ Immeuble affecté à un usage autre que d'habitation (article R.1334-18 CSP)
<p>Objectif et contenu du diagnostic</p>	<p>Immeuble d'habitation ne comportant qu'un seul logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. <p>Immeuble collectif d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Parties privatives repérage des matériaux et produits des listes A et B (informations et documents énumérés à l'article R.1334-29-4 CSP.) ➔ Parties communes : rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B + fiche récapitulative relative aux parties communes du « dossier technique amiante » (article R.1334-29-5 CSP) R.1334-29-7 2° CSP.) <p>Autres immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche récapitulative du « dossier technique amiante » mentionné à l'article R.1334-29-5 CSP.
<p>Durée de validité</p>	<p>Pour les parties privatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Illimitée si le diagnostic est négatif. ➔ Illimitée si le diagnostic est positif mais avec obligation pour le propriétaire de procéder soit à : <ul style="list-style-type: none"> • Une évaluation périodique de l'état de conservation dans un délai de trois ans ; • Une mesure d'empoussièrement dans un délai de trois mois ; • Des travaux de retrait ou de confinement dans un délai de trois ans. <p><i>Conseil : en refaire un si de tels travaux ont été effectués depuis le dernier diagnostic.</i></p> <p>Pour les parties communes :</p> <p>Si le diagnostic est négatif et qu'il a été réalisé avant le 1^{er} février 2012 : le DTA doit avoir été complété avant le 1^{er} février 2021 par des repérages complémentaires (décret n°2011-629 du 3 juin 2011)</p> <p>Si le diagnostic est négatif et qu'il a été réalisé après le 1^{er} février 2012 : illimitée.</p> <p>Si le diagnostic est positif, illimitée mais en cas de préconisations pour des éléments de la liste A, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires est obligé de procéder à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une évaluation périodique de l'état de conservation dans un délai de trois ans ; - Une mesure d'empoussièrement dans un délai de trois mois ; - Des travaux de retrait ou de confinement dans un délai de trois ans. <p>En cas de préconisations pour des éléments de la liste B, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires est obligé de procéder à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une évaluation périodique de l'état de conservation ; - Une mesure d'empoussièrement dans l'air ; - Des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

AMIANTE

Article [L.1334-13](#) du code de la santé publique
Article [L.271-4](#) du code de la construction et de l'habitation

Moment de la remise	<p>Annexé à la promesse de vente et fourni au candidat acquéreur avant sa conclusion.</p> <p>À défaut de promesse ou s'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouvel état pour être annexé à l'acte authentique de vente.</p>
Sanctions	<p>En l'absence d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante annexé à la vente ou en cas d'état incomplet, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction concernés. (article L.271-4 II CCH et article L.1334-13 CSP)</p> <p>L'acquéreur pourrait se prévaloir d'un vice caché et solliciter la résolution de la vente ou une diminution du prix du prix de vente. Il peut aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût de la mesure de prévention à réaliser et éventuellement de la conséquence d'une aggravation de la dégradation constatée par le mesurage nécessitant un retrait total de l'amiante.</p> <p>Il pourrait aussi invoquer l'absence de délivrance conforme en cas d'état amiante erroné.</p> <p>Attention :</p> <p>En cas de division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation sans diagnostic amiante, la vente est affectée d'une cause de nullité et le vendeur encourt des sanctions pénales (articles L.126-22 et L.183-15 CCH).</p> <p>En l'absence d'information, la responsabilité de l'agent immobilier, en sa qualité de professionnel de l'immobilier, peut être engagée comme l'illustre une décision de la cour de cassation du 16 mars 2023 n° 21-25.082 (le procédé de construction de la maison vendue, connu pour l'utilisation d'amiante, devait, chez un professionnel de l'immobilier, le conduire à en informer l'acquéreur).</p> <p>Responsabilité du rédacteur d'acte.</p> <p>Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.</p>

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Articles [L.1334-5](#), [L.1334-6](#), [L.1334-8](#), [L.1334-9](#), [R.1334-11](#) et [R.1334-12](#) du code de la santé publique [Article L271-5](#) et [Article R271-5](#)

Personnes concernées	Le propriétaire du logement.
Immeubles concernés	Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.
Objectif et contenu du diagnostic	<p>Mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien afin d'identifier ceux contenant du plomb, décrire leur état de conservation et repérer les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.</p> <p>Contient un repérage des revêtements contenant du plomb, et, le cas échéant, un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti.</p> <p>Le diagnostiqueur classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations.</p> <p>L'unité sera classée 0 si le seuil est inférieur à 1 mg/cm². Si le seul est égal ou supérieur à 1 mg/cm², il sera soit classé 1 « Non dégradé ou non visible », soit classé 2 « Etat d'usage », soit classé 3 « Dégradé ».</p>
Durée de validité	<p>Moins d'un an à la date de la promesse de vente ou de la date de l'acte authentique de vente.</p> <p>Illimitée si le constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction.</p>
Moment de remise	<p>Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p> <p>S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau constat pour être annexé à l'acte authentique de vente.</p>
Sanctions	<p>En l'absence de constat de risque d'exposition au plomb annexé à la vente ou en cas de constat incomplet, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction concernés. (article L.271-4 II CCH et article L.1334-13 CSP)</p> <p>L'acquéreur pourrait se prévaloir d'un vice caché et solliciter la résolution de la vente ou une diminution du prix du prix de vente. Il peut aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser.</p> <p>Il pourrait aussi invoquer l'absence de délivrance conforme en cas de constat de risque d'exposition au plomb erroné.</p> <p>Attention :</p> <p>En cas de division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation sans constat de risque d'exposition au plomb, la vente est affectée d'une cause de nullité et le vendeur encourt des sanctions pénales (articles L.126-22 et L.183-15 CCH).</p> <p>La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut de conseil et d'information.</p> <p>Responsabilité du rédacteur d'acte.</p> <p>Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.</p>

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ
Articles L.134-6, L.134-7, L.271-4, R.126-35, R.126-36 & R.134-50
du code de la construction et de l'habitation
Article D.271-5 du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Le propriétaire du logement.
Immeubles concernés	Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation ET dont l'installation intérieure d'électricité a été réalisée depuis plus de 15 ans. L'attestation ne portera que sur les parties privatives et ses dépendances.
Objectif et contenu du diagnostic	Évaluer d'une part les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes et d'autre part le fonctionnement de l'installation électrique. Six points de sécurité électrique sont définis et fixent les exigences minimales de sécurité de l'installation intérieure d'électricité existante.
Durée de validité	Moins de trois ans à la date de la promesse de vente ou de la date de l'acte authentique.
Moment de remise	Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouvel état pour être annexé à l'acte authentique de vente.
Sanctions	En l'absence d'état de l'installation intérieure d'électricité annexé à la vente ou en cas d'état incomplet, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés. L'acquéreur pourrait se prévaloir d'un vice caché et solliciter la résolution de la vente ou une diminution du prix du prix de vente. Il peut aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser. Il pourrait aussi invoquer l'absence de délivrance conforme en cas d'état de l'installation intérieure d'électricité erroné. La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut de conseil et d'information. Responsabilité du rédacteur de l'acte Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.

Remarque

Une attestation de conformité du Comité national pour la sécurité des usages de l'électricité (Consuel) peut remplacer l'état d'installation intérieure d'électricité si l'attestation a été faite depuis moins de trois ans ou lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation. Même si l'installation date de plus ou moins de 15 ans, le Consuel est obligatoire dès lors qu'il y a eu une mise en conformité de l'installation électrique par rapport à la norme NF C15-100 et lorsqu'il s'agit d'une rénovation partielle ou totale de l'installation.

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Articles [L.134-8](#), [L.134-9](#), [L.271-4](#) & [D.271-5](#)
du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Le propriétaire du logement.
Immeubles concernés	Si la vente concerne tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation ET dont l'installation intérieure de gaz a été réalisée depuis plus de quinze ans. L'attestation ne portera que sur les parties privatives et ses dépendances.
Objectif et contenu du diagnostic	Connaître l'état de l'installation intérieure de gaz, en repérer les éventuelles anomalies et évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. L'état de l'installation intérieure de gaz décrit : - l'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique alimentés par le gaz ; - l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ; - l'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion. L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations.
Durée de validité	Moins de 3 ans à la date de la signature de la promesse de vente ou à défaut de l'acte authentique.
Moment de remise	Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouvel état pour être annexé à l'acte authentique de vente.
Sanctions	En l'absence d'état de l'installation intérieure de gaz annexé à la vente ou en cas d'état incomplet, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés. L'acquéreur pourrait se prévaloir d'un vice caché et solliciter la résolution de la vente ou une diminution du prix du prix de vente. Il peut aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser. Il pourrait aussi invoquer l'absence de délivrance conforme en cas d'état de l'installation intérieure de gaz erroné. La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut de conseil et d'information. Responsabilité du rédacteur de l'acte Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.

Remarque

Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'Industrie en application du décret n° 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu de l'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'[article L.134-9 du Code de l'environnement](#) s'il a été établi depuis moins de 3 ans à la date à laquelle ce document doit être produit ([article R.126-41 CCH](#)).



PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019
Article L.112-10 et suivants du code de l'Urbanisme

Personnes concernées	Le propriétaire du logement ou du terrain constructible.
Immeubles concernés	Immeuble d'habitation ou mixte (professionnel et habitation) ou terrain constructible se situant dans l'une des zones de bruit (A, B, C et D) définies par un plan d'exposition au bruit.
Objectif et contenu du diagnostic	Document informant l'acquéreur sur les risques de nuisances sonores aériennes. Doit contenir l'indication claire et précise de la zone, l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le PEB, la mention de la possibilité de consulter le PEB à la mairie de la commune où se situe l'immeuble. Le formulaire peut être rempli directement par le vendeur après consultation du plan d'exposition au bruit accessible sur le site https://www.geoportail.gouv.fr/
Durée de validité	Illimitée sauf si évolution de la situation (nouveau plan d'exposition au bruit etc...) Par prudence, il est préférable de le renouveler en cas de nouvelle vente.
Moment de la remise	Annexé à la promesse de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement et à l'acte authentique de vente.
Sanctions	L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative. En l'absence de communication de ce document, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix (défaut d'information, vice du consentement). La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut de conseil et d'information. Responsabilité du rédacteur de l'acte. Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.

ÉTAT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES

Articles L.126-24, L.131-3, L.271-4 à L.271-6 & R.271-5
du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Propriétaire
Immeubles concernés	Tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral (zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme) et qui fait l'objet d'une vente. <ul style="list-style-type: none"> ✔ Maison individuelle. ✔ Parties privatives des lots de copropriété des immeubles collectifs.
Objectif et contenu du diagnostic	Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages qui peuvent causer des dégradations importantes aux immeubles allant jusqu'à l'effondrement, l'acquéreur qui ferait l'acquisition d'un immeuble touché par les termites doit être informé. Remarque : La présence de termite n'empêche pas la vente. L'acquéreur doit en être informé afin de prendre les mesures nécessaires à leur traitement.
Durée de validité	Que l'état soit positif ou négatif, moins de 6 mois à la date de la signature de la promesse de vente ou à défaut de l'acte authentique.
Moment de la remise	Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouvel état pour être annexé à l'acte authentique de vente.
Sanctions	L'absence de réalisation d'un diagnostic termites par le propriétaire peut être punie d'une contravention de 1.500 €. <p>Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou la diminution du prix de vente (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance). Le vendeur ne pourra pas s'exonérer de la garantie des vices cachés.</p> <p>Il pourrait aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser.</p> <p>La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut de conseil et d'information.</p> <p>Responsabilité du rédacteur de l'acte.</p> <p>Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.</p>

IMPORTANT

Mérule :

En application de l'article L.131-3 et L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, si l'immeuble bâti vendu est situé dans une commune où des foyers de mérules sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, délimite les zones de présence de risque de mérule. Dans cette hypothèse, une information sur la présence de risque de mérule doit être délivrée à l'acquéreur.

Autres parasites et insectes xylophages :

Bien que la recherche de leur présence ne soit pas obligatoire pour la vente du bien, le diagnostiqueur doit le mentionner dans l'état qu'il rédige en application des normes en vigueur. L'état parasitaire doit mentionner la catégorie (souterrain, de bois...) et le genre des parasites ainsi que leur nom (pour les insectes xylophages : capricornes des maisons, petites vrillettes, lyctus, etc.). En conséquence, dans les régions confrontées usuellement à ce type de parasites, il convient d'être vigilant sur les informations contenues dans l'état relatif à la présence de termites et de conseiller au vendeur de solliciter cette recherche pour une parfaite information de l'acquéreur.

RAPPORT D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Articles [L.1331-1-1](#) et [L.1331-11-1](#) du code de la santé publique
Articles [L.271-4](#) et [L.271-5](#) du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Propriétaire vendeur
Immeubles concernés	<p>Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation situé dans une zone d'assainissement collectif ou dans une zone relevant de l'assainissement non collectif et non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ maison individuelle ✔ lot de copropriété
Objectif et contenu du diagnostic	<p>Les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif (article L.2224-8 III CGCT). Lors de la vente, l'obligation de présenter ce rapport attestant de la conformité de l'installation d'assainissement à l'acquéreur permet à la commune de contrôler la conception de l'installation et d'en vérifier l'exécution.</p> <p>Document édité par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).</p>
Durée de validité	Moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente (date du contrôle).
Moment de la remise	<p>Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p> <p>S'il a expiré entre la promesse de vente et la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau rapport pour être annexé à l'acte authentique de vente.</p>
Sanctions	<p>Aucune sanction spécifique</p> <p>Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou la diminution du prix de vente (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance). Le vendeur ne pourra pas s'exonérer de la garantie des vices cachés.</p> <p>L'acquéreur pourrait aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser.</p> <p>La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut d'information et de conseil.</p> <p>Responsabilité du rédacteur de l'acte.</p> <p>Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.</p> <p>En cas d'installation non conforme lors de la vente, l'acquéreur a un délai d'un an pour réaliser les travaux nécessaires à la mise en conformité.</p> <p><i>(Au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente, le notaire informe le SPANC de la date de la vente, des informations nécessaires à l'identification du bien vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur du bien.)</i></p>

Remarque :

Afin de s'assurer du bon raccordement des immeubles dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon prévues dans la Seine, le contrôle des raccordements de l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées doit être réalisé.

Dans ces mêmes zones, depuis le 1^{er} juillet 2022, le document établi à l'issue du contrôle est intégré dans le dossier de diagnostic technique, en cas de vente.

[Voir notre flash info Contrôle du raccordement de l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées](#)

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Article [L.132-4](#) et suivants du code de la construction et de l'habitation
Flash info Vente – Etude géotechnique

Personnes concernées	Propriétaire vendeur
Immeubles concernés	<ul style="list-style-type: none"> • Vente d'un terrain non bâti constructible destiné à la construction dans un secteur où les dispositions d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles. • Conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements à réaliser sur ce terrain. • Conclusion d'un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) (l'étude constitue une pièce annexée au contrat) <p>Se situant dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (zones d'exposition forte ou moyenne).</p> <p>Cette étude n'est pas obligatoire dans une zone à exposition faible ou résiduelle. Toutefois, pour une parfaite information de l'acquéreur, ceci peut lui être précisé.</p> <p>Si l'immeuble vendu est à cheval sur une zone soumise à obligation de réaliser une étude géotechnique et sur une zone qui n'y est pas soumise, une étude géotechnique doit être réalisée et il apparaît préférable qu'elle le soit pour l'ensemble de l'immeuble.</p>
Objectif et contenu du diagnostic	<p>L'étude géotechnique préalable a pour but de lutter contre les risques liés au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p> <p>Le dispositif s'applique aux zones d'exposition forte et celles d'exposition moyenne dans le cadre des ventes et des contrats de construction conclus à compter du 1er octobre 2020.</p> <p>Il convient de distinguer l'étude géotechnique préalable (G1) nécessaire pour la vente d'un terrain non bâti et l'étude géotechnique de conception (G2) obligatoire avant la conclusion d'un contrat de construction. Ces études doivent être réalisées par un géotechnicien ou un bureau d'études géotechniques, assuré pour réaliser de telles études.</p>
Durée de validité	<p>30 ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.</p> <p>Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.</p> <p><i>L'étude géotechnique de conception dite G2 est valable uniquement pour le projet qu'elle concerne.</i></p>
Moment de la remise	<p>Annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p> <p>En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges.</p>
Sanctions	<p>Aucune sanction spécifique</p> <p>Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou la diminution du prix de vente (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance).</p> <p>Il pourrait aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser.</p> <p>La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut d'information et de conseil.</p> <p>Responsabilité du rédacteur de l'acte.</p> <p>Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.</p>



CERTIFICAT ATTESTANT LA CONFORMITÉ DE L'APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS

Article L.222-4 du code de l'environnement
Article L.271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Propriétaire vendeur
Immeubles concernés	Immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère* (PPA) et qui possède un ou plusieurs appareils de chauffage au bois (cheminée ou poêle par exemple). <i>* Les PPA sont consultables auprès des Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).</i>
Objectif et contenu du diagnostic	Dans le cadre d'un plan de protection de l'atmosphère, le représentant de l'Etat dans le département peut interdire l'installation et l'utilisation des appareils de chauffage de moindre performance énergétique et contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques ainsi que l'utilisation des combustibles contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques. Le certificat, établi par un professionnel qualifié, atteste de la conformité de l'installation aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
Durée de validité	La législation ne fixe pas de durée de validité. Il est néanmoins recommandé de vérifier si le plan de protection de l'atmosphère en fixe un.
Moment de la remise	Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Remarque : En l'absence de précision sur l'auteur de ce certificat, à ce jour non déterminé réglementairement, ledit certificat ne peut être exigé du vendeur.
Sanctions	Aucune sanction spécifique Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente ou la diminution du prix de vente (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance). Il pourrait aussi solliciter l'allocation de dommages et intérêts en vue de réparer le préjudice subi tenant compte du coût des travaux à réaliser. La responsabilité de l'agent immobilier peut être recherchée pour défaut d'information et de conseil. Responsabilité du rédacteur de l'acte. Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.

ATTESTATION SUPERFICIE LOI CARREZ

Article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965
Articles 4-1 à 4-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Personnes concernées	Propriétaire vendeur d'un lot de copropriété
Immeubles concernés	<p>Généralité : Lot ou fraction de lot dépendant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété. La fraction de lot s'entend de la partie détachée d'un lot et qui n'est pas encore identifiée par l'attribution d'un numéro de lot. La loi ne distingue pas selon l'usage de l'immeuble : habitation, usage professionnel, commercial, industriel etc....</p> <ul style="list-style-type: none"> ✔ Lots bâtis ✔ Lots transitoires : ✔ Copropriété verticale ✔ Copropriété horizontale ✔ Locaux clos et couverts ✔ Cellier, grenier, débarras, chambre de service, réserve pour un local commercial, local à skis ... sauf s'ils sont inférieurs à 8m². ✘ Locaux accessoires : cave, garage, emplacement de stationnement ✘ Lots ou fraction de lots d'une surface inférieure à 8m² ✔ Pièces de faible superficie lorsqu'elles ne constituent pas des lots ou des fractions de lots distincts, comme par exemple des pièces d'une superficie inférieure à 8 m² et d'une hauteur supérieure à 1,80 m, comprises dans un lot.
Durée de validité	Illimitée sauf si des travaux ont été réalisés et qu'ils ont un impact sur la superficie. Dans ce cas, il est nécessaire de faire réaliser un nouveau mesurage.
Moment de la remise	Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.
Sanctions	<p>La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie sauf si l'acte authentique la mentionne. L'action en nullité doit être intentée au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.</p> <p>En cas d'erreur de surface mentionnée dans l'acte de vente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix ; • le déficit lorsque la surface réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte donne lieu à une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. <p>En cas de surface Carrez erronée mentionnée en publicité, un recours contre l'agent immobilier peut être envisagé pour pratiques commerciales trompeuses et sanctionnées notamment d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 300 000 euros. (article L.132-2 code de la consommation)</p> <p>Responsabilité du rédacteur de l'acte.</p>

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

Article L.731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
Article D.731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	<p>Réalisation par le syndicat des copropriétaires. À fournir par le vendeur.</p>
Immeubles concernés	<p>Obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans à destination partielle ou totale d'habitation. Sur décision d'assemblée générale pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété. Sur demande de l'autorité administrative compétente en matière de sécurité et de salubrité, pour tout immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels ou réalisation d'office par ladite autorité en l'absence de sa production par le syndicat des copropriétaires.</p>
Objectif et contenu du diagnostic	<p>Assurer l'information des copropriétaires sur la situation technique générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux si besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration.</p> <p>Ce diagnostic technique global comporte :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ; 2° Un état technique de l'immeuble et des équipements communs au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction ; 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ; 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L.126-28 ou L.126-31 du présent code. <p>Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.</p>
Durée de validité	<p>Les textes ne prévoient pas de durée de validité toutefois elle semble être à calquer sur la période de projection des travaux soit 10 ans sauf réalisation de gros travaux ou dégradation de l'immeuble.</p>
Moment de la remise	<p>En cas de promesse de vente, sont remis à l'acquéreur, au plus tard à la date de signature de la promesse, les conclusions du diagnostic technique global. A défaut de promesse, elles sont jointes au projet d'acte authentique de vente notifié ou remis à l'acquéreur.</p> <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque l'acquéreur est déjà propriétaire d'au moins un lot dans la même copropriété ; • en cas de vente ou de cession de droit réel immobilier relatif à un lot ou une fraction de lot annexe*. <p>La remise est faite sur tous supports et par tous moyens, y compris par un procédé dématérialisé sous réserve de l'acceptation expresse par l'acquéreur. L'acquéreur atteste de cette remise soit dans l'acte contenant la promesse de vente par sa simple signature lorsqu'il s'agit d'un acte authentique soit, lorsque l'acte est établi sous seing privé, dans un document qu'il signe et qu'il date de sa main (attestation).</p> <p><i>* Est notamment considéré comme un lot annexe au sens du présent article un emplacement de stationnement ou un local tel qu'une cave, un grenier, un débarras, un placard, une remise, un garage ou un cellier.</i></p>



DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

Article **L.731-1** et suivants du code de la construction et de l'habitation
Article **D.731-1** et suivants du code de la construction et de l'habitation

Sanctions

Aucune sanction spécifique

Recours au droit commun par l'acquéreur pour la résolution de l'acte de vente (défaut d'information, vice du consentement, garantie des vices cachés, manquement à l'obligation de délivrance).

Responsabilité de l'agent immobilier pour défaut d'information et de conseil.

Responsabilité du rédacteur de l'acte.



Arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations régies par le titre 1^{er} du livre V du code de la construction et de l'habitation

Personnes concernées	Propriétaires vendeurs
Immeubles concernés	Vente de tout ou partie d'un immeuble bâti. En cas de vente d'un lot de copropriété, les arrêtés ne concernent que la partie privative du lot.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Lutter contre l'habitat indigne ;• Injonctions prises à l'endroit du propriétaire afin de rendre l'utilisation des immeubles ;• locaux ou installations conformes aux prescriptions que l'autorité compétente édicte.
Durée de validité	Illimité tant que les travaux ne sont pas réalisés.
Moment de la remise	Annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.
Sanctions	En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur peut poursuivre de plein droit la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. Responsabilité de l'agent immobilier pour défaut d'information et de conseil. Responsabilité du rédacteur de l'acte. Le notaire peut refuser d'instrumenter, étant tenu de refuser de donner l'authenticité à une convention dont il connaît l'illicéité.