

Home Book immobilier

Certificats (dans l'ordre de l'article L 271-4 du CCH)	Immeubles concernés	Vente ou location	Zones géographiques	Professionnel qui l'établit	Durée de validité	Sanctions	Textes de référence
1/ Plomb (Constat de risque d'exposition au plomb)	Immeubles d'habitation construits avant le 1 ^{er} janv. 1949 (Partie privative de l'immeuble affecté au logement)	- Vente - Location (depuis le 1 ^{er} août 2008)	Nationale	Contrôleur technique certifié	1 an si le résultat est positif (non limitée si le résultat est négatif, cf. art. L. 271-5 du CCH)	Sans constat : le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés	Art. L. 1334-5 et L. 1334-6, R. 1334-10 et s. du CSP Arrêté du 25 avr. 2006 Art. 3-1 du 6 juill. 1989
2/ Amiante État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	Immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juill. 1997 (PP et PC)	- Vente	Nationale	Contrôleur technique certifié	Décret à paraître. Variable suivant les conclusions de l'état	Sans état : le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés	Art. L. 1334-13, R. 1334-14 à R. 1334-29 du CSP Arrêté du 22 août 2002
3/ Termites État relatif à la présence de termites	Tous (PP) L'état indique les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être	- Vente	Zones à risques déterminées par arrêté préfectoral	Contrôleur technique certifié	6 mois (R. 271-5 du CCH)	Sans état parasitaire : le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés	Art. L. 133-6, R. 133-1 et s. du CCH Décret du 3 juill. 2000 Arrêté du 10 août 2000
4/ Gaz État de l'installation intérieure de gaz	Immeubles d'habitation comportant une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans (PP)	- Vente (depuis le 1 ^{er} nov. 2007)	Nationale	Contrôleur technique certifié	3 ans (R. 271-5 du CCH)	Sans état : le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés	
5/ Risques État des risques naturels et technologiques	Tous	- Vente - Location (depuis le 1 ^{er} juin 2006)	Zones couvertes par un PPR naturels ou technologiques, zones de sismicité	Le propriétaire ou un professeur de son choix (modèle d'attestation fourni par arrêté)	6 mois (R. 125-26 du Code de l'environnement)	Sans état : l'acquéreur ou le locataire peut demander une diminution du prix du loyer	Art. L. 125-5, R. 125-23 à 27 du code de l'environnement Art. 3-1 loi du 6 juill. 1989
6/ DPE Diagnostic de performance énergétique	Tous bâtiments avec chauffage	- Vente (depuis le 1 ^{er} nov. 2006) - Location (depuis le 1 ^{er} juill. 2007)	Nationale	Contrôleur technique certifié	10 ans (R. 271-5 du CCH)	Le rapport n'a qu'une valeur informative	Art. L. 134-1 à L. 134-5, R. 134-1 à 134-5 du CCH Art. 3-1 loi du 6 juill. 1989
7/ Electricité État de l'installation intérieure d'électricité	Immeubles d'habitation ayant une installation intérieure d'électricité de plus de 15 ans (PP)	- Vente (attente de décret, applicable sans doute au 1 ^{er} juill. 2008)	Nationale	Contrôleur technique certifié		Sans état : le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés	Art. L. 134-7 du CCH
8/ Assainissement Contrôle des installations d'assainissement non collectif	Immeubles d'habitation non raccordés au réseau public	- Vente (à compter du 1 ^{er} janv. 2013)	Nationale	La commune	Contrôle au plus tard le 31 déc. 2012, puis tous les 8 ans (art. L. 2224-8 du CGCT)	Sans état : le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés	Art. L. 1331-1-1 et L. 1331-11-1 du CSP et art. L. 2224-8 du CGCT
Loi Carrez Attestation de superficie privative (ne fait pas partie du dossier de diagnostic technique)	Lots de copropriété (sauf garage, cave et lots de moins de 8m ²)	- Vente	Nationale	Le vendeur ou un professionnel assuré	Non limitée (sauf modification du lot)	- Absence de mention : nullité de la vente - Erreur > 5% : réduction du prix	Art. 46, loi du 10 juill. 1965 (loi 1966), art. 4-1 et 4-2 du décret du 17 mars 1967