

ALL DIAGNOSTIC 33 réalise :

Tous les Diagnostics Immobiliers obligatoires amiante, plomb, gaz, électricité, Diagnostic de Performance Energétique avec mention (tous type de bâtiment), ERNMT, mesurage loi CARREZ, loi BOUTIN...

Plusieurs diagnostics obligatoires doivent être annexés aux contrats de vente et aux baux lors de l'établissement d'une transaction immobilière (vente ou location).

Certifications par QUALIXPERT et par le COFRAC.

Les expertises « accessibilité handicapés » avec réalisation de :

- Un état des lieux de l'existant.
- Des préconisations pour la mise en conformité.
- Une estimation des travaux et aménagements nécessaires.
- Montage des dossiers « Ad'AP » selon le modèle et calendrier du ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer.

Je suis qualifié expert en accessibilité handicapés par le Centre National de l'Expertise

Mes engagements :

- Engagement sur la charte déontologique des diagnostiqueurs, Garantie d'indépendance, aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité.
- Engagement sur le respect des délais et la ponctualité,
- Garantie d'expertises fiables dans le respect des normes et réglementations en vigueur pour les professionnels et les particuliers.
- Explication synthétique des points importants des diagnostics.

Disponibilité :

- Intervention du lundi au samedi,
- Réactivité sur demande d'intervention.

Diagnostic amiante



Il vous appartient de provoquer le diagnostic amiante avant la vente ou le Diagnostic Technique Amiante (DTA) avant travaux et d'en remettre le compte-rendu aux futurs acheteurs avant la signature des documents de vente ou au maître d'ouvrage avant le début des travaux.

En absence du diagnostic amiante obligatoire, votre responsabilité civile et pénale peut être engagée en ayant mis en danger la santé des occupants, des travailleurs, du voisinage et de

l'environnement. L'amiante dégage des fibres qui se fixent dans les poumons et provoquent des maladies pulmonaires mortelles.

Quand faut-il effectuer le diagnostic amiante ?

Si le premier permis de construire du bien immobilier a été délivré avant le 1er juillet 1997, vous êtes tenu pas la Loi de faire effectuer le diagnostic amiante avant sa vente, sa démolition ou tous travaux à l'intérieur de ce bâtiment. Cette obligation s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels ainsi qu'aux notaires, agences et mandataires.

Qui peut effectuer le diagnostic amiante ?

Seul le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est habilité à effectuer le diagnostic amiante ou DTA de votre bien immobilier (logement, commerce, entreprise...).

En quoi consiste le diagnostic amiante ?

C'est une recherche de la présence éventuelle d'amiante dans le bâtiment et notamment dans les flocages et les calorifugeages, les constituants d'isolants, les revêtements et colles et les faux-plafonds.

Comment se déroule le diagnostic amiante ?

Le diagnostiqueur immobilier prend toutes les mesures pour éviter d'inhaler et de diffuser des particules d'amiante puis identifie les matériaux amiantés. Si nécessaire, il prélève des échantillons pour les faire analyser en laboratoire avant de vous délivrer le compte-rendu que vous devrez transmettre à l'acheteur ou au maître d'ouvrage des travaux.

Quelle est la durée de validité du diagnostic amiante ?

Illimitée en l'absence d'amiante et variable selon sa concentration en cas de présence d'amiante.

En cas d'absence de diagnostic amiante ?

Votre responsabilité de propriétaire, vendeur ou mandataire peut être engagée ; vous perdez la garantie de vice caché de la construction et pouvez être forcé de procéder au désamiantage à vos frais.

En tant qu'acheteur, vous pouvez faire annuler la vente ou faire procéder au désamiantage aux frais du vendeur indélicat.

En tant qu'acheteur, vous pouvez faire annuler la vente ou faire procéder au désamiantage aux frais du vendeur indélicat.

Diagnostic de performance énergétique



Il vous appartient de faire effectuer le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) avant la mise en vente ou en location de tout bien immobilier construit (logement, maison, bâtiment commercial...) et d'en afficher le résultat dans le libellé des annonces immobilières (DPE avant visite). Toute copropriété de moins de 50 lots est tenue de faire effectuer le DPE des parties

communes, les copropriétés de plus de 50 lots sont quant à elles tenues de faire effectuer l'audit énergétique. Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) doit également être effectué sans obligation liée à une transaction afin d'envisager des améliorations de la performance thermique dans le but de limiter les consommations en énergie et d'économiser sur ses dépenses surtout dans les modalités d'attribution des aides, prêts et primes (Eco PTZ, PTZ+, Loi Scellier...).

Quand faut-il effectuer le DPE?

Dés lors que vous proposez à la location ou à la vente un bien immobilier, vous êtes tenu par la Loi de faire effectuer le DPE et d'afficher son bilan dans les annonces papier ou électroniques avant même que les éventuels occupants ne visitent le bien. (DPE avant visite) afin de leur permettre de comparer les biens selon le budget énergie nécessaire et leur empreinte environnementale. Le DPE volontaire effectué sans obligation est requis dans l'étude de l'amélioration énergétique liée ou non à des travaux financés par un prêt ou une aide.

Qui peut effectuer le DPE?

Le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est seul habilité à dresser un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Un prétendu DPE en ligne sans déplacement dans le bien d'un diagnostiqueur immobilier certifié n'a aucune valeur.

En quoi consiste le DPE ?

C'est une analyse du bien selon sa situation, sa structure, la qualité de ses isolants et ouvertures et la performance de ses appareils de chauffage, de rafraîchissement et de production d'eau chaude sanitaire. Cette analyse permet de calculer la consommation en énergie en kWh par m² et par an et la quantité de gaz à effet de serre rejetée par m² et par an.

Comment se déroule le diagnostic de surface Loi Boutin ?

Le diagnostiqueur immobilier effectue le calcul des consommations et des rejets, édite l'étiquette énergie et l'étiquette énergétique qui classent le bien comme un appareil ménager depuis la classe A jusqu'à la classe G selon ses consommations et son empreinte environnementale. A l'issue du DPE, le diagnostiqueur immobilier dresse une liste d'améliorations à entreprendre pour diminuer les dépenses en énergie, réduire les factures de consommations et limiter l'impact environnemental.

Quelle est la durée de validité du DPE ?

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

En cas d'absence de DPE ?

En cas de visite du bien à la location ou à la vente sans présentation du DPE avant visite préalable, le vendeur, bailleur ou mandataire est passible d'une amende de 300 à 1 500€.

ALL DIAGNOSTIC 33 réalise les DPE tous type de bâtiment (certification avec mention)

Diagnostic gaz



Il vous appartient de provoquer le diagnostic gaz avant la vente et d'en remettre le compte-rendu aux futurs acheteurs avant la signature des documents de vente. En absence du diagnostic gaz obligatoire, votre responsabilité civile et pénale peut être engagée en ayant mis en danger la santé des occupants, du voisinage et de l'environnement. Le gaz est une source d'accidents domestiques

fréquents, incendies, explosions et intoxications au gaz et au monoxyde de carbone.

Quand faut-il effectuer le diagnostic gaz ?

Si le bien immobilier dispose d'une installation au gaz datant de plus de 15 ans, vous êtes tenu pas la Loi de faire effectuer le diagnostic gaz avant sa vente. Cette obligation s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels ainsi qu'aux notaires, agences et mandataires dès lors que le bien dispose d'une installation au gaz de ville ou par citerne ou bouteilles datant de plus de 15 ans et que des appareils fixes y sont raccordés.

Qui peut effectuer le diagnostic gaz ?

Seul le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est habilité à effectuer le diagnostic gaz de votre bien immobilier destiné à l'habitat.

En quoi consiste le diagnostic gaz ?

Ce n'est pas une mise aux normes de l'installation mais une recherche d'éléments vétuste ou défectueux susceptibles d'engendrer des accidents liés au gaz.

Comment se déroule le diagnostic gaz ?

Le diagnostiqueur immobilier effectue un contrôle sans démontage de l'intégralité de l'installation depuis la distribution de gaz jusqu'aux appareils en passant par les tuyaux, robinets et dispositifs de sécurité. En plus, le diagnostiqueur immobilier vérifie la présence et l'état des aérations destinées à prévenir les intoxications au monoxyde de carbone.

Quelle est la durée de validité du diagnostic gaz ?

Le diagnostic gaz est valable 3 ans.

En cas d'absence de diagnostic gaz ?

Votre responsabilité de vendeur ou mandataire peut être engagée ; vous perdez la garantie de vice caché de la construction et pouvez être forcé de procéder à vos frais à la mise aux normes de l'installation de gaz.

En tant qu'acheteur, vous pouvez faire annuler la vente ou faire procéder à la mise aux normes de l'installation aux frais du vendeur indélicat.

Diagnostic plomb



Il vous appartient de provoquer le diagnostic plomb avant la vente ou la location ainsi qu'avant travaux et d'en remettre le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) aux futurs acheteurs ou locataires avant la signature des documents de vente ou du bail et au maître d'ouvrage avant le début des travaux. En absence du diagnostic plomb obligatoire, votre

responsabilité civile et pénale peut être engagée en ayant mis en danger la santé des occupants, des travailleurs, du voisinage et de l'environnement. Le plomb dans l'habitat libère des particules qui se fixent dans le sang et le saturnisme, des retards et malformations ainsi que des avortements.

Quand faut-il effectuer le diagnostic plomb ?

Si le bien immobilier a été le 1er janvier 1949, vous êtes tenu par la Loi de faire effectuer le diagnostic plomb avant sa vente, sa mise en location sa démolition ou tous travaux à l'intérieur de ce bâtiment. Cette obligation s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels ainsi qu'aux notaires, agences et mandataires.

Qui peut effectuer le diagnostic plomb ?

Seul le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est habilité à effectuer le diagnostic plomb et rédiger le Constat de Risque d'exposition au Plomb (CREP) de votre bien immobilier (logement, commerce, entreprise...).

En quoi consiste le diagnostic plomb ?

C'est une recherche de la présence éventuelle de plomb dans le bâtiment et notamment dans les peintures anciennes.

Comment se déroule le diagnostic plomb ?

Le diagnostiqueur immobilier prend toutes les mesures pour éviter d'inhaler et de diffuser des particules de plomb puis à l'aide d'un appareil à fluorescence étalonné selon une norme nationale, il met en évidence la présence et la concentration de plomb dans les matériaux.

Quelle est la durée de validité du diagnostic plomb ?

Illimitée en l'absence de plomb et variable selon sa concentration en cas de présence de plomb.

En cas d'absence de diagnostic plomb?

Votre responsabilité de propriétaire, vendeur, bailleur ou mandataire peut être engagée ; vous perdez la garantie de vice caché de la construction et pouvez être forcé de procéder au retrait du plomb à vos frais.

En tant qu'acheteur, vous pouvez faire annuler la vente ou le bail ou faire procéder au retrait du plomb aux frais du vendeur ou bailleur indélicat.

Diagnostic termites



Il vous appartient de provoquer le diagnostic termites avant la vente d'un bien immobilier (terrain, bâtiment, logement...) et d'en remettre le compte-rendu aux futurs acquéreurs avant la signature des documents de vente. Le diagnostic termites est obligatoire dans les départements situés en zone d'infestation. Les départements 17 – 79 – 85 – 86 ont rendu le diagnostic termites

obligatoire avant la vente sur l'ensemble des communes. En absence du diagnostic termites obligatoire, votre responsabilité civile et pénale peut être engagée en ayant favorisé la prolifération des insectes xylophages.

Quand faut-il effectuer le diagnostic termites ?

Avant la vente d'un bien immobilier situé dans une zone d'infestation par les termites. Toute infestation doit ensuite être déclarée en mairie.

Qui peut effectuer le diagnostic termites ?

Seul le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est habilité à conduire le diagnostic termites.

En quoi consiste le diagnostic termites ?

En creusant des galeries dans les matériaux ligneux et le bois, les termites dégradent les constructions sans signe extérieur apparent ; le diagnostic termites est une recherche de la présence de termites dans le terrain et les éléments de la construction.

Comment se déroule le diagnostic termites ?

Le diagnostiqueur immobilier effectue une recherche de traces du passage de termites par poinçonnage ou à l'aide de détecteurs sonores ou d'humidité.

Quelle est la durée de validité du diagnostic termites ?

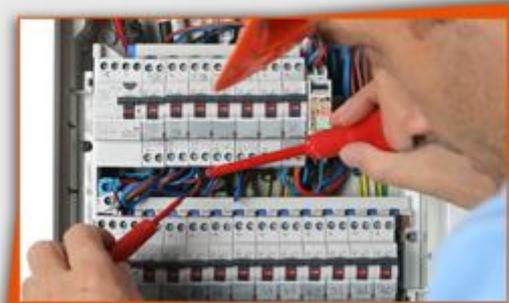
Le diagnostic termites est valable 6 mois.

En cas d'absence de diagnostic termites ?

Votre responsabilité de vendeur ou mandataire peut être engagée ; vous perdez la garantie de vice caché de la construction et pouvez être forcé de procéder à vos frais à la désinsectisation et à la remise en état de la construction.

En tant qu'acheteur, vous pouvez faire annuler la vente ou faire procéder à la réfection des poutres, planchers et charpentes aux frais du vendeur indélicat. L'absence de signalement en mairie de la présence de termites est passible d'une forte amende.

Diagnostic électricité



Il vous appartient de faire effectuer le diagnostic électricité avant la vente et d'en remettre le compte-rendu aux futurs acheteurs avant la signature des documents de vente. En absence du diagnostic électricité obligatoire, votre responsabilité civile et pénale peut être engagée en ayant mis en danger la santé des occupants, du voisinage et de l'environnement. Les installations

électriques défectueuses ou vétustes sont la cause de nombreux accidents domestiques fréquents, incendies, électrisations et électrocutions.

Quand faut-il effectuer le diagnostic électricité ?

Lorsque l'installation électrique du bien immobilier date de plus de 15 ans, vous êtes tenu pas la Loi de faire effectuer le diagnostic électricité avant sa vente. Cette obligation s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux professionnels ainsi qu'aux notaires, agences et mandataires dès lors que le bien dispose d'une installation électrique n'ayant pas été remise aux normes depuis plus de 15 ans.

Qui peut effectuer le diagnostic électricité ?

Seul le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est habilité à effectuer le diagnostic électricité de votre bien immobilier.

En quoi consiste le diagnostic électricité ?

Ce n'est pas une mise aux normes de l'installation électrique mais une recherche d'éléments vétuste ou défectueux susceptibles d'engendrer des accidents liés au risque électrique.

Comment se déroule le diagnostic électricité ?

Le diagnostiqueur immobilier effectue un contrôle sans démontage de l'intégralité de l'installation depuis le compteur individuel jusqu'aux bornes et prises de raccordement des appareils en passant par la vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité. En plus, le diagnostiqueur immobilier vérifie le respect des volumes de protection électrique dans les pièces utilisant de l'eau ainsi que le bon dimensionnement des appareils fixes en fonction de la capacité électrique de l'installation.

Quelle est la durée de validité du diagnostic électricité ?

Le diagnostic électricité est valable 3 ans.

En cas d'absence de diagnostic électricité ?

Votre responsabilité de vendeur ou mandataire peut être engagée ; vous perdez la garantie de vice caché de la construction et pouvez être forcé de procéder à vos frais à la mise aux normes de l'installation électrique.

En tant qu'acheteur, vous pouvez faire annuler la vente ou faire procéder à la mise aux normes de l'installation d'électricité aux frais du vendeur indélicat

Le mesurage Loi Carrez



Il vous appartient de faire effectuer **le mesurage Loi Carrez** avant la vente d'un lot de copropriété et d'en remettre le résultat aux futurs acheteurs avant la signature des documents de vente. En absence du mesurage Loi Carrez, vous vous exposez à une annulation de la vente par l'acheteur sans pénalité même après signature des documents de vente ou être forcé à réviser à la baisse le prix

payé jusqu'à un an après l'entrée dans les lieux de l'acheteur.

Quand faut-il effectuer le mesurage Loi Carrez ?

Si le bien immobilier est inclus dans une copropriété verticale d'appartements en immeuble ou une copropriété horizontale de maisons dans un lotissement, vous êtes tenu par la Loi de faire effectuer le mesurage Loi Carrez avant sa vente afin d'identifier les parties privatives et

d'en fournir un métré exact à l'acheteur. Cette obligation ne s'applique pas aux ventes sur plan ou à la vente de terrains à bâtir.

Qui peut effectuer le mesurage Loi Carrez ?

Le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est un expert capable de délivrer un diagnostic de surface Loi Carrez n'ouvrant pas possibilité de contestation par l'acquéreur.

En quoi consiste le mesurage Loi Carrez ?

C'est une identification et un métrage des parties privatives du lot de copropriété qui sont à l'usage exclusif de l'acquéreur par opposition aux parties communes utilisées par l'ensemble des copropriétaires.

Comment se déroule le diagnostic de surface Loi Carrez ?

Le diagnostiqueur immobilier identifie les parties privatives à l'exclusion des pièces inférieures à 8m², des parties de pièces de moins de 1,80m de hauteur sous plafond, des balcons, terrasses, cave, garage, et effectue un métrage précis des surfaces identifiées en déduisant les surfaces occupées par les murs, les cloisons, les gaines, les escaliers et les embrasures de portes et fenêtres.

Quelle est la durée de validité du mesurage Loi Carrez ?

Illimitée tant que le bien ne subit pas de modification de surface.

En cas d'absence de mesurage Loi Carrez ?

L'acquéreur peut faire annuler la vente ou forcer le vendeur à effectuer un diagnostic de surface Loi Carrez à ses frais. En cas d'erreur de mesurage Loi Carrez, pendant une année après son achat, l'acquéreur peut faire réviser à la baisse le montant et les frais de la vente au prorata de l'erreur de surface.

Combien coûtent vos diagnostics immobiliers ? [RENSEIGNEZ CE FORMULAIRE POUR OBTENIR UN DEVIS GRATUIT !](#)

• Vous souhaitez : Vendre Louer

- Quel est le type du bien ?
- Code postal du bien

Le mesurage Loi Boutin



Il vous appartient de faire effectuer **le mesurage Loi Boutin** avant la location d'un logement vide et d'en remettre le résultat au futur locataire avant la signature du bail. En absence du mesurage Loi Boutin, vous vous exposez à une annulation du bail par le locataire sans pénalité même après son entrée dans les lieux ou être forcé à réviser à la baisse le montant du loyer jusqu'à un an après

l'entrée dans les lieux du locataire.

Quand faut-il effectuer le mesurage Loi Boutin ?

Dés lors que vous proposez à la location un bien immobilier vide destiné à l'usage d'habitat, vous êtes tenu pas la Loi de faire effectuer le mesurage Loi Boutin avant signature du bail afin de fournir un métré exact de la surface habitable au locataire. Cette obligation ne s'applique pas aux locations meublées ni aux locations saisonnières.

Qui peut effectuer le mesurage Loi Boutin ?

Le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale est un expert capable de délivrer un diagnostic de surface Loi Boutin n'ouvrant pas possibilité de contestation par le locataire.

En quoi consiste le mesurage Loi Boutin ?

C'est un métrage de la surface habitable réelle du bien immobilier d'après les critères normalisés de la Loi Boutin.

Comment se déroule le diagnostic de surface Loi Boutin ?

Le diagnostiqueur immobilier effectue un métrage précis des surfaces à l'exclusion des parties de pièces de moins de 1,80m de hauteur sous plafond, des balcons, terrasses, cave, garage, en déduisant les surfaces occupées par les murs, les cloisons, les gaines, les escaliers et les embrasures de portes et fenêtres.

Quelle est la durée de validité du mesurage Loi Boutin ?

Illimitée tant que le bien ne subit pas de modification de surface.

En cas d'absence de mesurage Loi Boutin ?

Le locataire peut faire annuler le bail ou forcer le bailleur à effectuer un diagnostic de surface Loi Boutin à ses frais. En cas d'erreur de mesurage Loi Boutin, pendant une année après son entrée dans les lieux, le locataire peut faire réviser à la baisse le montant du loyer au prorata de l'erreur de surface

Risques naturels



Il vous appartient de faire établir l'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT) avant la vente ou la location d'un bien immobilier (terrain, bâtiment, logement...) et d'en remettre le compte-rendu et le plan aux futurs acquéreurs ou locataires avant la signature des documents de vente ou du bail. L'Etat des Risques Naturels et

Technologiques (ERNT) est obligatoire dans les

communes ayant adopté un Plan de Prévention des Risques (PPR). En pratique la quasi-totalité des communes ont rédigé leur PPR et rendu l'ERNT obligatoire.

Quand faut-il effectuer l'ERNT ?

Avant la vente ou la location d'un bien immobilier situé dans une commune exposée aux risques de catastrophes naturelles (séismes, inondations, mouvements de terrain....) ou aux risques de catastrophes technologiques liées à l'utilisation et au transport de matières dangereuses (usines, entreprises voies de communication, route, rail, fleuve, ports...).

Qui peut effectuer l'ERNT ?

Le diagnostiqueur immobilier professionnel titulaire de la certification nationale peut rédiger un ERNT complet dégageant la responsabilité du vendeur, bailleur ou mandataire.

En quoi consiste l'ERNT ?

C'est une liste des sources de risques naturels et technologiques dont les localisations par rapport au bien sont indiquées sur un plan.

Comment se déroule l'ERNT ?

Le diagnostiqueur immobilier effectue une recherche des sources de risques naturels et technologiques, dresse le plan coté et liste les dégâts déjà subis par le bien lors d'une précédente catastrophe naturelle ou technologique même si des travaux en ont réparé les dommages.

Quelle est la durée de validité de l'ERNT ?

L'ERNT est valable pendant 6 mois.

En cas d'absence d'ERNT ?

Votre responsabilité de vendeur ou mandataire peut être engagée, la vente ou la location annulée et le montant du prix de vente ou du loyer révisé à la baisse.

En tant qu'acheteur ou locataire, vous pouvez faire annuler la vente ou le bail ou faire réviser à la baisse le montant consenti pour l'achat ou le loyer.