

DIAGNOSTIC AMIANTE

Décret 96.97 modifié. Arrêté du 22/08/02

Pourquoi ?

Dans le cadre de la cession d'un bien quel qu'il soit
 Dans le cadre de la rédaction du Dossier Technique Amiante concernant

- Tous les immeubles à l'exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement et des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation.
- Tous les propriétaires devant réaliser des travaux dans l'immeuble bâti.

Qui ?

A partir du 1^{er} janvier 2003, par un technicien de la construction ayant obtenu une attestation de compétence délivrée par un organisme certifié.

Quand ?

- Avant le compromis dans le cadre d'une vente.

Recherche visuelle et prélèvements avec analyse microscopique en laboratoire.

CREP

Constat des risques d'exposition au plomb

Pourquoi ?

Dans le bâtiment, le plomb se trouve principalement dans les canalisations et les peintures.

L'arrêté du 25 avril 2005 impose aux propriétaires la réalisation d'un constat des risques d'exposition au plomb dans les peintures en cas de vente de locaux d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Quand ?

A partir du 11 Août 2008 obligatoire pour la location

Texte de loi

- Loi n°98-657
- Décrets n°99-483 et 99-484, circulaire du 16/05/09
- Loi n°2004-806

MESURAGE LOI CARREZ

Concernant les propriétaires vendeurs de tous les lots de copropriété, les textes visent à protéger les acquéreurs de lots de copropriété.

Loi 96-1187 du 18 décembre 1996

L'Article 1 rend obligatoire la mention de superficie d'un lot de copropriété dans l'acte ou la promesse de vente. (hors caves, garages, emplacements de stationnement).

La tolérance permise dans le calcul est de 5%

Décret 97-532 du 23 Mai 1997

L'Article 41 précise que la superficie de la partie privative est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres à l'exclusion des locaux d'une hauteur intérieure à 1,80 mètre.

Relevé précis au télémètre laser

ÉTAT PARASITAIRE

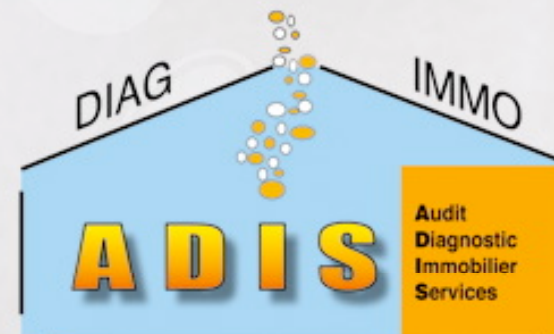
Concernes les propriétaires vendeurs (privé ou public).

Loi 99-471 du 8/05/99, décret N° 2000-513 du 3/07/2000 Arrêté du 10/08/2000

Le diagnostic détermine la présence ou non des termites, insectes xylophages, champignons dans tous les matériaux susceptibles d'être infestés (immeuble bâti et non bâti).

- Arrêté préfectoral sur le département et/ou municipal

Recherche visuelle avec sondage non destructif



Diagnostic Amiante



Mesurage Loi Carrez

Diagnostic Plomb



Etat Parasitaire

DPE Bilan Energétique de la Maison



ZA 10, rue des Forques
 14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON
Tél. 02 31 97 64 96

Portable M. Lefortier :
06 33 25 81 22

Fax : 02 31 08 02 31

DPE

Le certificat de performance énergétique

Pourquoi ?

La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée dans le cadre d'une utilisation standardisée à partir de valeurs de référence.

Afin d'évaluer la performance énergétique d'un bien, la loi impose à partir du 1^{er} novembre 2006, pour toutes les ventes ou location (1^{er} juillet 2007), l'établissement d'un diagnostic technique qui devra être accompagné de recommandations visant à l'amélioration de la performance constatée ou estimée.

Quand ?

Lors de la construction ou de l'extension d'un bâtiment, le maître d'ouvrage devra établir le diagnostic qui devra être remis au plus tard le jour de la réception au propriétaire.

En cas de vente (1^{er} novembre 2006) ou de location (1^{er} juillet 2007) d'un bâtiment, un certificat de performance énergétique devra être effectué (dans ce dernier cas aux frais du bailleur).

Le diagnostic n'aura qu'une valeur informative. A la différence des autres diagnostics, comme le diagnostic termites ou le diagnostic plomb, l'acquéreur ou le locataire ne pourra s'en prévaloir à l'encontre du propriétaire, s'il constate des consommations d'énergie supérieures à celles inscrites dans le certificat.

Textes de loi :

Directive 2002/91/CE du parlement Européen du 16 Décembre 2002

Articles 41 à 50 de la loi du 9/12/2004

Articles L134-(1-2-3) du code de la Construction et de l'Habitation

POUR LE GAZ ET L'ÉLECTRICITÉ

Le gaz à partir du 1^{er} Novembre 2007

L'électricité courant 2008



Appartements *

	F1	F2	F3	F4	F5	F6 et +
Amiante	79 €	89 €	99 €	109 €	119 €	nous consulter
Plomb	149 €	169 €	189 €	209 €	229 €	
Dpe	119 €	129 €	139 €	149 €	159 €	
Loi Carrez	89 €	99 €	109 €	119 €	129 €	
Prêt à taux 0%	149 €	159 €	169 €	179 €	189 €	
Sécurité Electrique						
Sécurité Gaz						
Ernt	59 €	59 €	59 €	59 €	59 €	
Etat des Lieux	79 €	89 €	99 €	109 €	119 €	
Etat Parasitaire	119 €	139 €	159 €	179 €	199 €	

* Prix valable dans un rayon de 25 kms autour de Caen, autre nous consulter

Pour deux contrôles simultanés sur un même logement 10% de remise sur TTC

Pour trois contrôles simultanés sur un même logement 15% de remise sur TTC

Pour quatre contrôles et plus simultanés sur un même logement 20% de remise sur TTC

Prélèvement d'analyse d'échantillon si nécessaire 75€ ttc/unité

Toutes nos missions sont réalisées conformément aux réglementations en vigueur

ADIS ZA 10 rue des Forques 14760 BRETTEVILLE SUR ODON

Téléphone 02 31 97 64 96 - Fax 02 31 08 02 31 - Diagnostiqueur Eddy LEFORTIER 06 33 25 81 22

août-07

Audit Diagnostic Immobilier Services

Maisons *

	F1	F2	F3	F4	F5	F6 et +
Amiante	99 €	109 €	129 €	139 €	149 €	nous consulter
Plomb	169 €	189 €	209 €	239 €	269 €	
Dpe	139 €	139 €	149 €	159 €	169 €	
Loi Carrez	99 €	109 €	119 €	129 €	139 €	
Prêt à taux 0%	159 €	169 €	179 €	189 €	199 €	
Sécurité Electrique						
Sécurité Gaz						
Ernt	59 €	59 €	59 €	59 €	59 €	
Etat des Lieux	79 €	89 €	99 €	109 €	119 €	
Etat Parasitaire	129 €	149 €	169 €	189 €	209 €	

* Prix valable dans un rayon de 25 kms autour de Caen, autre nous consulter