

Quels sont les Diagnostics obligatoires ?

Diagnostics	Obligatoire sous conditions	Vente	Location	Validité
Amiante	Permis de construire délivré avant le 1 /07/1997	OUI	OUI	Illimitée sauf si présence d'amiante
Plomb (CREP)	Permis de construire délivré avant le 1 /01/1949	OUI	OUI	Illimitée sauf si positif (1) (2)
Termites	Le bien est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral	OUI	-	6 mois
Performance énergétique (DPE)	-	OUI	OUI	10 ans
État des risques « ERNMT »	-	OUI	OUI	6 mois
Mesurage « Carrez »	Tous biens situés dans une copropriété	OUI	-	Illimitée sauf si modifications
Mesurage « Boutin »	Tous biens situés dans une copropriété	-	OUI	
Gaz	Installation gaz datant de plus de 15 ans	OUI	OUI	6 ans et 3 ans (3)
Électricité	Installation datant de plus de 15 ans	OUI	OUI	6 ans et 3 ans (3)

(1) Le diagnostic plomb est valable 1 an dans le cadre d’une vente s’il est positif.
 (2) Le diagnostic plomb est valable 6 ans dans le cadre d’une location s’il est positif.
 (3) Les diagnostics électricité et gaz sont valables 6 ans dans le cadre d’une location et de 3 ans pour la vente.

NIKAIA EXPERTISES est une entreprise niçoise et intervient dans toute la région PACA.

Son équipe composée de professionnels dans chaque discipline justifie d’une expérience de près de 20 ans.

Les diagnostiqueurs sont tous certifiés et suivent régulièrement les formations de mise à jour pour répondre aux besoins du marché.

Toute son équipe est à votre écoute et vous garantit qualité, réactivité et professionnalisme.

11 avenue Docteur Victor Robini - 06200 NICE
Tél. 09 72 58 62 75 / Fax 09 72 58 62 76
 E-mail : nikaia@nikaia-expertises.com

Maquette et mise en page - PAO du Complexe de Vence - Tél. 04 93 24 56 31 - Photos : Wiki / Fotolia / Nikaia



NIKAIA EXPERTISES
 Pathologie du bâtiment

www.nikaia-expertises.com

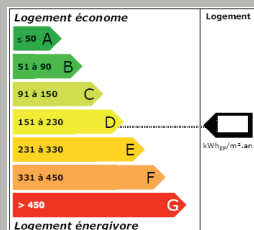
Rappel sur la réglementation et validité des Diagnostics



Mesurage « Loi Carrez »

La loi Carrez ou Boutin permet de définir lors de la vente ou la location d'un bien la superficie privative exacte.

**Validité : Illimitée en l'absence
de modification intérieure**



DPE

Un diagnostic de performance énergétique est obligatoire en cas de vente ou de location d'un bien. Il a pour but d'informer les acquéreurs sur la consommation d'énergie du bien et de les sensibiliser sur les économies d'énergies et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Validité : 10 ANS

Termites

Un diagnostic termites est obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti (maison individuelle ou immeuble collectif) situé dans une zone déclarée « à risque » par arrêté préfectoral. Norme NF PO3-201

Validité : 6 MOIS



NIKAIA EXPERTISES
Pathologie du bâtiment



ERNMT

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est obligatoire en cas de vente ou location d'un immeuble bâti (maison et immeuble collectif) ou non bâti (terrain) situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPR) ou d'une zone de sismicité.

Validité : 6 MOIS

Plomb

Un diagnostic plomb (CREP) est obligatoire en cas de vente et de location de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation (appartement ou maison) construit avant le 1er janvier 1949, date à laquelle l'utilisation de certaines peintures au plomb a été interdite. Norme NF X46-30.

Ainsi que dans les parties communes des immeubles d'habitation (en copropriété ou non).

**Validité : Vente = 1 AN / Location = 6 ANS
Illimitée en l'absence de plomb**



Électricité

Un diagnostic électrique est obligatoire en cas de vente d'un bien dont l'installation électrique date de plus de 15 ans. Norme FD C 16-600.

À compter du 1er juillet 2017, le diagnostic électrique est obligatoire pour les locations.

Validité : Vente = 3 ANS / Location = 6 ANS



Gaz

Un diagnostic gaz est obligatoire en cas de vente d'un logement comportant une installation de gaz datant de plus de 15 ans. Norme NF P45-500.

À compter du 1er juillet 2017, le diagnostic gaz est obligatoire pour les locations.

Validité : Vente = 3 ANS / Location = 6 ANS



Amiante

Un diagnostic amiante est obligatoire pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, date à laquelle l'amiante a été retiré de la construction en France. Norme NFX46-020.

Le constat doit être annexé à la promesse de vente ou au bail.

**Validité : Illimitée
en cas d'absence d'amiante**

Amiante avant travaux-démolition

Les propriétaires d'immeubles sont tenus préalablement à la démolition ou à des travaux, d'effectuer un repérage amiante étendu. Il s'agit du DAT (diagnostic amiante avant travaux) et DAD (diagnostic amiante avant démolition). Norme NF X 46-020.

NIKAIA EXPERTISES
Pathologie du bâtiment