






Bâtiments à usage tertiaire

Diagnostics Immobiliers à réaliser dans le cadre d'une location (commerces, bureaux, etc.)

DIAGNOSTIC	DESCRIPTION DE LA MISSION	IMMEUBLES/CONTRATS CONCERNÉS	VALIDITÉ	RISQUES	TEXTES JURIDIQUES
 Dossier Technique Amiante - DTA	<p>Depuis le 01/04/2013 le DTA doit être constitué par les propriétaires des immeubles bâtis</p> <p>Le diagnostic technique amiante consiste aux repérages et à la classification des matériaux contenant de l'amiante en deux listes A et B</p> <p>Le DTA doit être remis par le propriétaire à tout professionnel susceptible d'intervenir dans les locaux concernés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement recevant du public (ERP) de 5ème catégorie • Locaux de travail • Immeubles destinés à une activité industrielle ou agricole, etc. <p>Immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1/07/97</p>	<p>Sans limite de validité. Si négatif</p> <p>Préconisations à suivre en cas de positif</p>	<p>Il est prévu une amende de 5ème classe et 1500€ d'amende pour la non constitution du DTA</p>	<p>Articles R1334-14 à R1334-25, R1334-26 à R1334-28 du code de la santé publique</p> <p>Arrêté du 12/12/2012 Liste A</p> <p>Arrêté du 12/12/2012 Liste B</p> <p>Arrêté du 21/12/2012 DTA</p> <p>Arrêté du 26/06/2013 Liste A et B</p>
 Diagnostic de Performance Énergétique - DPE	<p>Le DPE illustre la performance énergétique d'un bien selon les deux étiquettes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une « étiquette énergie » indiquant la consommation d'énergie du bien - une « étiquette climat » estimant la quantité de gaz à effet de serre (GES) <p>Depuis le 1/01/2011 : affichage obligatoire de l'étiquette énergie dans les annonces immobilières</p> <p>Il est prévu un modèle de DPE applicable aux bâtiments à usage tertiaire (modèle 6.3)</p> <p>Le DPE est réalisé selon la méthode dite « réelle » c'est à dire évaluée sur les 3 dernières années de facture de chauffage</p>	<p>Pour tous les contrats de location sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou un contrat de location saisonnière</p> <p>Sauf les cessions de fonds de commerce</p>	<p>Valable 10 ans</p>	<p>Valeur informative et incitative</p> <p>Risques encourus : Sur le plan civil : le dol Sur le plan pénal : la publicité mensongère en cas de défaut d'affichage</p> <p>Conséquences : nullité de l'acte ou réduction du prix</p>	<p>Directive 2002-91-CE.</p> <p>Décret 2006-1147 du 14/09/06</p> <p>Arrêtés du 28/09/06</p> <p>Loi Grenelle 2-2010</p> <p>Décret 2010-1662 du 28/12/2010</p> <p>Décret 2011-413 du 13/04/2011 Directive 2002-91-CE.</p> <p>Arrêté du 8 février 2012</p> <p>Décret no 2012-1342 du 3 décembre 2012</p>
 Etat des Risques et Pollutions	<p>Les acquéreurs ou locataires de tout bien immobilier, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.</p> <p>(Y compris depuis le 3 aout 2018 une rubrique sur la présence du bien immobilier dans une zone à potentiel radon de niveau 3) *</p> <p>ERP n'est pas un diagnostic technique mais une formalité obligatoire.</p>				<p>Décret n° 2017-780 du 5 mai 2017</p> <p>Arrêté du 18 décembre 2017</p> <p>Arrêté du 13 Juillet 2018</p>