








Bâtiments à usage tertiaire

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

DIAGNOSTIC	DESCRIPTION DE LA MISSION	IMMEUBLES CONCERNÉS	VALIDITÉ	RISQUES	TEXTES JURIDIQUES
 Constat Amiante	<p>Depuis le 12/12/2012 le diagnostic amiante consiste aux repérages et à la classification des matériaux contenant de l'amiante en deux listes A et B</p>	<p>Tout type d'immeubles construits dont le permis de construire a été délivré avant le 1/07/97</p>	<p>Sans limite de validité. Si négatif Préconisations à suivre en cas de positif</p>	<p>À défaut le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés</p>	<p>Décret du 2011-629 du 03/06/2011 Ar Articles R1334-14 à R1334-22 et R1334-24 du code de la santé publique. Arrêté du 12/12/2012 Liste A Arrêté du 12/12/2012 Liste B 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 <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>Depuis le 1/01/2011 : affichage obligatoire de l'étiquette énergie dans les annonces immobilières</p>	<p>Tous les immeubles bâtis sauf cas particuliers. Ne concerne pas 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. Décret 2006-1147 du 14/09/06. Arrêtés du 28/09/06. Décret 2010-1662 du 28/12/2010 Arrêté du 23/03/11 Décret 2011-413 du 13/04/11 Arrêté du 8 février 2012 Arrêté du 14 novembre 2014</p>
 Mesurage loi Carrez	<p>La mission consiste à mesurer la superficie privative et vérifier la consistance de tout lot de copropriété</p>	<p>Tous les lots de copropriété vendus quelle que soit la destination (local à usage d'habitation ou professionnel)</p>	<p>Sans limite de validité, si aucun travaux</p>	<p>Action en nullité de l'acte et Action en réduction du prix</p>	<p>Loi 96-1107 du 18/12/96. Décret 97-532 du 23/05/97</p>
 État Termites	<p>La mission consiste à repérer dans un immeuble les termites et les autres insectes xylophages grâce à un examen visuel et un sondage des bois.</p>	<p>Tout type d'immeubles situés dans les zones délimitées par arrêtés préfectoraux et/ou municipaux.</p>	<p>Valable 6 mois.</p>	<p>À défaut le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.</p>	<p>Décret 2006-1114 du 5/09/06. Décret 2006-1653 du 21/12/06. Arrêté du 29/03/07 Arrête du 07/03/2012 Norme NF P03-201</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. (Y compris depuis le 3 aout 2018 une rubrique sur la présence du bien immobilier dans une zone à potentiel radon de niveau 3) * ERP n'est pas un diagnostic technique mais une formalité obligatoire.</p>				<p>Décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 Arrêté du 18 décembre 2017 Arrêté du 13 Juillet 2018</p>