

Depuis plusieurs années, la législation impose un certain nombre de diagnostics sur les biens immobiliers.

Pour l'instant, ces « états techniques » n'interviennent essentiellement qu'**en cas de vente du bien.**

Ils ne sont donc pas obligatoires si vous n'avez pas l'intention de vendre votre bien immobilier...

RISQUE	CARACTERISTIQUES – VALIDITE DU DIAGNOSTIC	
Plomb	Le constat de risque d'exposition au plomb concerne les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1949.	Si le constat de risque d'exposition au plomb établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation : validité illimitée. Dans ces 2 cas le constat initial est joint au dossier de diagnostic technique.
Amiante	L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante concerne les immeubles d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997.	Sa durée de validité n'est pas limitée dans le temps.
Termites	L'état relatif à la présence de termites concerne les immeubles bâtis situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral. Il convient donc de se renseigner à la mairie pour savoir si la zone est concernée ou non. En cas de vente portant sur des locaux situés dans une copropriété, l'état parasite porte exclusivement sur la partie privative du lot.	Sa durée de validité est de trois mois.
Gaz naturel	Le diagnostic doit comprendre l'état de l'installation intérieure de gaz naturel pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans. En cas de vente de locaux situés dans une copropriété, il porte exclusivement sur la partie privative du lot.	La durée de validité de ce document est fixée à trois ans.
Risques naturels et technologiques	Il décrit l'état des risques naturels et technologiques dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret.	L'état doit dater de moins de six mois.
Performance énergétique	La réglementation prévoit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique. Ce DPE est également obligatoire pour les locations	La durée de validité du diagnostic de performance énergétique est de dix ans.
Installation électrique	Le vendeur d'un local d'habitation doit remettre un état de l'installation électrique intérieure quand celle-ci date de plus de quinze ans. Dans les immeubles en copropriété, cet état ne porte que sur les parties privatives.	Il est valable trois ans.