

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ?

Le propriétaire vendeur a l'obligation de fournir des diagnostics immobiliers au futur acquéreur pour l'informer sur certains aspects du logement qu'il projette d'acheter. Les diagnostics immobiliers à fournir sont différents selon qu'il s'agit de la vente d'une maison individuelle ou d'un appartement.

Le propriétaire vendeur doit vous remettre les diagnostics immobiliers suivants :

Diagnostic de performance énergétique (DPE) si la surface de plancher de la maison est supérieure ou égale à 50 m²

Audit énergétique si l'étiquette énergétique de la maison est E, F ou G sur le DPE

Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) si la maison a été construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949

État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante si le permis de construire de la maison a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997

État de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation a plus de 15 ans

État de l'installation intérieure du gaz si l'installation a plus de 15 ans

Diagnostic assainissement des eaux usées si la maison est équipée d'une installation autonome ou en cas

d'installation collective et uniquement sur certains territoires ou s'il existe un arrêté municipal fixant cette obligation

État relatif à la présence de termites si la maison est située dans une zone déclarée par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou pouvant l'être à court terme

État des risques si la maison est située dans une zone ou périmètre à risques (notamment risques naturels, miniers, sismiques, radon)

Diagnostic Bruit si la maison est située dans une zone dite d'exposition au bruit des aéroports car proche d'un aéroport

Carnet d'information du logement (CIL) si la maison a fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration

préalable de travaux déposé(e) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ou si elle a fait l'objet de travaux de rénovation depuis cette date.

Ces diagnostics doivent être regroupés dans un dossier appelé .

Le propriétaire vendeur doit joindre le DDT à **la promesse de vente** ou à **l'acte de vente**.

La promesse de vente ou l'acte de vente doit, par ailleurs, indiquer s'il y a un **risque de mérule (champignon)** dans la construction de la maison. Le risque de mérule concerne les zones géographiques identifiées par un arrêté. Vous pouvez consulter le site internet de votre préfecture pour savoir s'il existe un arrêté identifiant ce risque. Sinon, vous pouvez contacter votre préfecture.

### Où s'adresser ?

Préfecture

### Où s'adresser ?

Préfecture de région – Île-de-France et Paris

Le propriétaire vendeur doit vous remettre les diagnostics immobiliers suivants :

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) si le logement a été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949

État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante si le permis de construire du logement a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997

État de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation d'électricité a plus de 15 ans

État de l'installation intérieure du gaz si l'installation de gaz a plus de 15 ans

Diagnostic assainissement des eaux usées si le logement est équipé d'une installation autonome ou en cas

d'installation collective et uniquement sur certains territoires ou s'il existe un arrêté municipal fixant cette obligation

État relatif à la présence de termites si le logement est situé dans une zone déclarée par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou pouvant l'être à court terme

État des risques si le logement est situé dans une zone ou périmètre à risques (notamment risques naturels, miniers, sismiques, radon)

Diagnostic Bruit si le logement est situé dans une zone dite d'exposition au bruit des aéroports car proche d'un aéroport

Carnet d'information du logement (CIL) si le logement a fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration

préalable de travaux déposé(e) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ou s'il a fait l'objet de travaux de rénovation depuis cette date.

Ces diagnostics doivent être regroupés dans un dossier appelé .

Le propriétaire vendeur doit joindre le DDT à la **promesse de vente** ou à l'**acte de vente**.

La promesse de vente ou l'acte de vente doit par ailleurs indiquer s'il y a un **risque de mэрule (champignon)** dans la construction. Le risque de mэрule concerne les zones géographiques identifiées par un arrêté. Vous pouvez consulter le site internet de votre préfecture pour savoir s'il existe un arrêté identifiant ce risque. Sinon, vous pouvez contacter votre préfecture.

#### Où s'adresser ?

Préfecture

#### Où s'adresser ?

Préfecture de région – Île-de-France et Paris

#### À noter

La promesse de vente ou l'acte de vente doit aussi indiquer la **surface privative** du lot de copropriété (Loi Carrez).

#### Diagnostic immobilier

##### Questions – Réponses

- Vente immobilière : que doit indiquer l'annonce de l'agent immobilier ?
- Diagnostics immobiliers : où trouver un diagnostiqueur certifié ?

Toutes les questions réponses

##### Et aussi...

- Achat ou vente d'un logement

##### Pour en savoir plus

- Vente d'un logement à usage d'habitation : diagnostics immobiliers obligatoires  
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Mémo sur les diagnostics immobiliers en cas de vente ou de location  
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Site d'information sur les risques (naturels, miniers, technologiques...)  
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Prévention et lutte contre les mэрules dans l'habitat  
Source : Ministère chargé de l'environnement

##### Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)
- Cas général (hors Île-de-France et Paris) pour savoir s'il y a un arrêté sur la présence de mэрule :  
Préfecture
- Île-de-France et Paris pour savoir s'il y a un arrêté sur la présence de mэрule :  
Préfecture de région – Île-de-France et Paris

#### Comment faire si...

J'achète un logement

##### Services en ligne

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié  
Outil de recherche

##### Textes de référence

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 46  
Loi Carrez
- Code de la construction et de l'habitation : article L271-4  
Diagnostics immobiliers et informations à communiquer par le propriétaire vendeur
- Réponse ministérielle du 30 juin 2020 relative au mэрule



*Luberon Monts de Vaucluse*

*Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00*

*Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon*

*Tél. : 04 90 78 82 30*