

diagnostics obligatoires																			
type	personnes concernées			loi		constructions visées	informations fournies	durée de validité		sanctions			obligations du syndic de copropriété	à qui s'adresser	coûts indicatifs TTC				
	vendeur	bailleur	syndic	articles de loi	code			si présence de plomb	traces inférieures à certains seuils, ou sans trace	vendeur	bailleur	syndic			studio	4 pièces	maison	copie du diagnostic des parties communes	
constat de risque d'exposition au plomb (Crep)	oui	oui	oui	L 1334-5 et L 1334-6, R1334-10	de la santé publique	Immeubles d'habitation construits avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1949	Détection et localisation du plomb dans les peintures et les revêtements, avertissement des risques pour les occupants.	Vente : 1 an Location : 6 ans (sauf article L 271-5, alinéa 3 du CCH)		illimitée	résolution de la vente	sanctions pénales si le locataire est exposé à des risques		en cas de détection de plomb, le syndic doit informer les occupants de l'immeuble ainsi que les entreprises qui réalisent des travaux. Si les revêtements sont dégradés, obligation d'effectuer des travaux.	pour les parties privatives, à un contrôleur technique certifié. Pour les parties communes, au syndic de l'immeuble.	90 à 120 €	180 à 220 €	200 à 300 €	60 €
état de l'installation de gaz	oui			L 134-6 et R 134-6 à R 134-9	de la construction et de l'habitation	Immeubles d'habitation comportant une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans (parties privatives seulement en copropriété)	dangers liés à une installation vétuste	3 ans			résolution de la vente ou diminution du prix				à un contrôleur technique certifié	110 à 150 €	130 à 160 €	110 à 180 €	
état des risques naturels et technologiques	oui	oui		L 125-5, R 125-23 à R 125-27	de l'environnement	tous les logements et terrains situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPR) ou d'une zone sismique.	Existence de risques naturels (inondations, glissements de terrains...) ou technologiques (présence d'usines chimiques).	6 mois			résolution de la vente ou diminution du prix	résolution du bail ou diminution du loyer			au vendeur, bailleur ou un professionnel de leur choix. Possibilité de remplir soi-même le document modèle défini par arrêté en se renseignant à la mairie, à la préfecture ou sur le site internet www.ecologie.gouv.fr	Gratuit lorsque le vendeur s'en charge lui-même, 60 € s'il est réalisé par un contrôleur technique			
diagnostic de performance énergétique (DPE)	oui	oui		L 134-1 à L 134-5	de la construction et de l'habitation	Vendeur : tous les bâtiments avec chauffage (parties privatives dans les immeubles en copropriété). Bailleur : tous les immeubles sauf locaux saisonniers et baux	niveau de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre du logement, préconisation de travaux pour réduire la facture de chauffage.	10 ans			aucune (valeur purement informative)	aucune (valeur purement informative)			à un contrôleur technique certifié pour les parties privatives. Il faut en plus demander les factures de chauffage au syndic de l'immeuble si le logement est chauffé via une installation collective.	80 à 110 €	100 à 130 €	110 à 160 €	48 €
dépistage de termites	oui		oui	L133-4 et suivants et R 133-1 et suivants	de la construction et de l'habitation	tous les logements situés dans des zones à risques déterminées par arrêtés préfectoraux ( cf. mairie)	identification des parties infestées	6 mois			résolution de la vente ou diminution du prix	engagement de la responsabilité civile et pénale.	déclaration de la présence des termites et de leur traitement à la mairie de la commune de l'immeuble. Exécution des injonctions du maire adressées au syndic de copropriété de rechercher la présence de termites.	pour les parties privatives, à un contrôleur technique certifié. Pour les parties communes au syndic de l'immeuble.	70 à 90€	100 à 130€	130 à 200 €	60 €	
Diagnostic technique amiante (DTA)	oui		oui	L 1334-13, R 1334-14 à R 1334-29	de la santé publique	maisons et immeubles collectifs construits avant le 1er juillet 1997	présence, localisation et état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.	illimitée (sous réserve d'un décret ultérieur)			résolution de la vente ou diminution du prix.	engagement de sa responsabilité civile et pénale.	tenu à jour du dossier technique amiante (DTA) et , en cas de détection, information des entreprises réalisant des travaux dans les parties communes et des occupants qui en font la demande.	pour les parties privatives : à un contrôleur technique certifié. Pour les parties communes : au syndic de l'immeuble.	70 à 100 €	100 à 130 €	100 à 150 €	64 €	
état de l'installation électrique	oui			L 134-7 et R 134-10 à R 134-13	de la construction et de l'habitation	tous les logements (parties privatives seulement en copropriété ) dotés d'une installation électrique de plus de 15 ans.	danger présenté par l'installation électrique.	3 ans			résolution de vente ou diminution du prix.				à un contrôleur technique certifié	110 à 150 €	130 à 160 €	110 à 180 €	
certification de la superficie (loi Carrez)	oui			Article 46 de la loi du 10 juillet 1965, articles 4-1 et 4-2 du décret du 17 mars 1967		toutes les parties privatives des logements en copropriété (à l'exception des garages, caves ou lots inférieurs à 8 m2)	superficie d'un logement	illimitée sauf travaux modifiant la superficie			résolution de la vente, en cas d'absence de la mention de superficie, diminution du prix si l'erreur est supérieure à 5 %. Notez que le locataire pourra aussi demander une baisse du loyer.					60 à 90 €	90 à 120 €	110 à 150 €	

état de l'installation d'assainissement	oui			L 275-4 à 276-6 et R 271-1 à R 271-5	de la construction et de l'habitation	tous les logements (maison et immeuble collectifs) non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées.	vérification de la conformité de l'installation	3 ans		résolution de la vente ou diminution du prix.				À la commune, si elle a procédé à ce contrôle (se renseigner auprès de celle-ci). A défaut, prise en charge par le vendeur.	150 à 300 €
				L 2224-8	général des collectivités territoriales										
				L 1331 -11-1 L 1331-1-1	de la santé publique										
Diagnostic technique de l'immeuble (DTI)			oui	article L 111-6-2 / article 46 de la loi du 10 juillet 1965	de la construction et de l'habitation	Tout immeuble d'habitation achevé depuis plus de 15 ans (autre que maison individuelle)	Constat de l'état apparent de la solidité du clos (murs, huisseries) et du couvert (toiture) et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que les équipements communs et de sécurité.	3 ans		résolution de la vente ou diminution du prix.			Si le syndic n'est pas à l'initiative de l'établissement du diagnostic technique, il en est ensuite le détenteur. Ce document est impérativement porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle vente réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic.	A un contrôleur technique certifié	