



DIAGNOSTICS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

Vous êtes propriétaires et vous souhaitez vendre votre bien ? Voici la liste des diagnostics obligatoires à nous fournir. Nous vous proposons, si vous le souhaitez, des sociétés à prix concurrentielles pour les effectuer, si nécessaire.

- 1) **Loi CARREZ** : permet de déterminer avec précision la superficie du bien
→ durée du diagnostic : illimitée si aucuns travaux effectués depuis l'établissement dudit diagnostic.
- 2) **Termites** : permet de rechercher et localiser la présence de termites
→ durée du diagnostic : 6 mois.
- 3) **Electricité / gaz** (immeuble de plus de 15 ans) : permet de déterminer la conformité des installations
→ durée du diagnostic : 3 ans aucuns travaux effectués depuis l'établissement dudit diagnostic.
- 4) **Plomb (CREP)** (immeuble construit avant 1949) : permet de rechercher et localiser la présence de plomb
→ durée du diagnostic : 1 an si présence de plomb constaté. Dans le cas contraire, durée du diagnostic illimitée.
- 5) **Diagnostics de performances énergétiques (DPE)** :
→ Voir le détail ci-dessous.
- 6) **Amiante (DDAP)** (Immeuble construit avant 1997) : permet de rechercher et localiser la présence d'amiante
→ durée du diagnostic : 3 ans si présence d'amiante constatée. Dans le cas contraire, durée du diagnostic illimitée.
- 7) **Etat des risques naturels et technologiques (ERNT)** : permet d'informer l'acquéreur des risques encourus sur cette zone d'habitation (mouvement de terrain, inondation ...)
→ durée du diagnostic : 6 mois

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES (DPE)

Attention, ces diagnostics doivent nous être fournis avant la mise en ligne de l'annonce que nous publierons.

- Si le dernier DPE a été effectué entre 2013 et 2017, il reste valable jusqu'au 31/12/2022
- Si votre dernier DPE a été effectué entre 2018 et le 30/06/2021 il reste valable jusqu'au 31/12/2024
- Si votre dernier DPE a été effectué après le 01/07/2021 il est valable 10 ans si vous n'avez pas effectué de travaux énergétiques dans le logement concerné.

OLAM PATRIMOINE - 362 Rue Saint pierre 13005 Marseille - 07.62.38.46.35 - contact@olampatrimoine.fr

SARL capital de 10 000 € - RCS de Marseille sous le numéro 953 370 178 Carte Professionnelle n°CPI 13102023000000158 délivrée par la CCI Marseille Provence TVA Intracom. : FR1953370178 - Garantie financière : GALIAN – RCP : MMA ENTREPRISE



La mise en vente des biens classé F ou G par le DPE devra obligatoirement s'accompagner d'un AUDIT ENERGETIQUE :

L'audit énergétique a été institué dans le cadre de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience du 24 août 2021

Il constitue un état des lieux détaillé de la performance énergétique et environnementale d'un logement. Ce document vise principalement à **sensibiliser le futur acquéreur** aux questions de transitions écologiques et énergétiques et à **l'orienter en lui proposant des scénarios de travaux** d'amélioration de la performance du logement concerné.

Cette obligation sera progressivement étendue :

- aux habitations **classées E** à partir du **1^{er} janvier 2025**
- aux logements **classés D** à partir du **1^{er} janvier 2034**

Tout manquement à ces obligations est passible d'une amende administrative entre 3 000 € et 15 000 €