

# Principaux diagnostics avant une vente

| Diagnostic obligatoire                             | Utilité                                                                                                               | Durée de validité habituelle                                            | Remarques pratiques                                              |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Diagnostic de performance énergétique (DPE)</b> | Note le logement de A à G, estime consommations et émissions de CO <sub>2</sub> , impacte prix et projets de travaux. | 10 ans (sauf changements de règles ou gros travaux)                     | Peut devoir être refait si méthode ou réglementation évolue.     |
| <b>Plomb (CREP)</b>                                | Détecte la présence de plomb dans les peintures, surtout dangereux pour les enfants.                                  | Illimitée si absence de plomb ; 1 an en cas de présence pour une vente. | À vérifier en cas de travaux importants.                         |
| <b>Amiante</b>                                     | Recherche les matériaux contenant de l'amiante pour anticiper risques santé et surcoût de travaux.                    | Illimitée si absence ; 3 ans en cas de présence pour une vente.         | Refaire en cas de travaux ou changement de réglementation.       |
| <b>Termites / Mérules</b>                          | Vérifie si le bien est infesté, pour éviter dégâts structurels.                                                       | 6 mois.                                                                 | Dépend des arrêtés préfectoraux.                                 |
| <b>Gaz / Électricité</b>                           | Informe sur l'état de l'installation et sécurise en cas d'installation dangereuse.                                    | 3 ans.                                                                  | Uniquement si installation de plus de 15 ans.                    |
| <b>État des risques (ERNMT/ERP)</b>                | Informe sur inondations, mouvements de terrain, sismicité, radon, pollution des sols, etc.                            | 6 mois.                                                                 | Doit être à jour à la signature et souvent dès la mise en vente. |
| <b>Assainissement non collectif</b>                | Contrôle fosse septique, conformité et travaux à prévoir.                                                             | 3 ans                                                                   | —                                                                |