



DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES : VENTES IMMOBILIÈRES - DÉCEMBRE 2019

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	DPE (<i>Diagnostic de performance énergétique</i>)	<p>Tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert.</p> <p>À l'exception des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ; des bâtiments indépendants d'une surface de plancher inférieure à 50 mètres carrés ; des bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ; des bâtiments servant de lieux de culte ; des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire ; des bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ; des bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels utilisés moins de quatre mois par an.</p>	10 ans	<p>Aucune sanction spécifique</p> <p>Document à simple valeur informative</p>	<p>Article L 134-1 et suivants et R 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation</p> <p>Suite à la promulgation de la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, de nouvelles mesures concernant les logements énergivores, les annonces de vente, les contrats de vente, le seuil de consommation énergétique à respecter, les travaux d'économie d'énergie qui pourront être imposés, entreront progressivement en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021.</p>	<p>À l'exception des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) (article *R 134-5-4 du CCH).</p> <p>La loi distingue :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les annonces insérées dans la presse écrite. Elles doivent mentionner la lettre en majuscule correspondant à l'échelle de référence du classement énergétique, précédée des mots « classe énergie » (article R 134-5-1 du CCH) ;- Les annonces affichées dans les locaux des agences immobilières. Elles doivent faire apparaître dans l'annonce le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence de façon lisible et en couleur. Cette mention doit représenter au moins 5 % de la surface du support (article R 134-5-2 du CCH) ;- Les annonces présentées au public par un réseau de communications électroniques. Elles font apparaître le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence. Cette mention, lisible et en couleur, doit respecter au moins les proportions suivantes : 180 pixels × 180 pixels (article R 134-5-3 du CCH).

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
RISQUES NATURELS MINIERS, TECHNOLOGIQUES ET RELATIVEMENT AU RADON	ERP (<i>État des risques et pollutions</i>)	Tous biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, naturels, miniers ou dans des zones de sismicité ou à potentiel radon de niveau 3. Exclusion pour les groupements agricoles d'exploitation en commun et les sociétés à objet principalement agricole.	6 mois	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente	Article L 125-5 et suivants et R 125-23 et suivants du code de l'environnement	Pas de mentions obligatoires à indiquer
AMIANTE	Constat amiante partie privative et DTA (<i>Dossier technique amiante</i>) pour les parties communes des lots de copropriété	Tous immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997.	Illimitée En cas de préconisations : - Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux dans un délai maximal de trois ans ; - Mesure d'empoussièrement dans l'air dans un délai de trois mois ; - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante dans un délai de trente-six mois.	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L 1334-12-1 et suivants et R 1334-14 et suivants du code de la santé publique	Pas de mentions obligatoires à indiquer
PLOMB DANS LES PEINTURES	CREP (<i>Constat des risques d'exposition au plomb</i>)	Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.	Illimitée si absence de revêtements contenant du plomb ou présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils. À défaut : 1 an	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L 1334-1 et suivants et R 1334-10 et suivants du code de la santé publique Article R 271-5 du code de la construction et de l'habitation	Pas de mentions obligatoires à indiquer

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
TERMITES	État relatif à la présence de termites	Tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.	6 mois	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L 133-1 et suivants et R*133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation Article R 271-5 du code de la construction et de l'habitation	Pas de mentions obligatoires à indiquer
GAZ	État de l'installation intérieure de gaz	Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. Installation de plus de 15 ans.	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L 134-6 et R*134-6 et suivants du code de la construction et de l'habitation Article R 271-5 du code de la construction et de l'habitation	Pas de mentions obligatoires à indiquer
ÉLECTRICITÉ	État de l'installation intérieure électrique	Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. Installation de plus de 15 ans.	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Article L 134-7 et R*134-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation Article R 271-5 du code de la construction et de l'habitation	Pas de mentions obligatoires à indiquer
MÉRULE	Information sur la présence d'un risque de mэрule	Tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par arrêté préfectoral.	Non précisée	Aucune sanction spécifique	Article L 133-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation	Pas de mentions obligatoires à indiquer

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	Document de contrôle assainissement autonome	Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.	3 ans	Pas d'exonération de la garantie des vices cachés	Articles L 1331-1-1 et L 1331-11-1 du code de la santé publique	Pas de mentions obligatoires à indiquer
MESURAGE (LOI CARREZ)	Attestation de superficie	Partie privative de lots de copropriété (sauf caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m ²).	Illimitée, sauf changement de consistance du lot	- Nullité de l'acte en l'absence de surface - Diminution du prix si erreur > 5 %	Article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 Articles 4-1 à 4-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967	Pas de mentions obligatoires à indiquer
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	DTG (<i>Diagnostic technique global</i>)	Obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans à destination partielle ou totale d'habitation. Sur décision d'assemblée générale pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.	Illimitée	Aucune sanction spécifique	Article L 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation Article D 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation	Pas de mentions obligatoires à indiquer
CARNET NUMÉRIQUE DU LOGEMENT	Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement (ce carnet est transféré au nouveau propriétaire lors de tout changement de propriété du logement et au plus tard à la signature de l'acte de mutation)	Concerne tout logement et leurs annexes destinés à l'habitation (y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location...) Pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1 ^{er} janvier 2020. Pour tous les logements et immeubles existants faisant l'objet d'une mutation à compter du 1 ^{er} janvier 2025.	Illimitée (obligation de mise à jour par le maître de l'ouvrage pour les constructions neuves et par le propriétaire du logement pour les logements existants. Le syndicat des copropriétaires transmet les informations relatives aux parties communes).	Les éléments contenus dans le carnet n'ont qu'une valeur informative	Article L 111-10-5 du code de la construction et de l'habitation En attente d'un décret d'application	Pas de mentions obligatoires à indiquer

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
<p style="text-align: center;">ÉTUDES GEOTECHNIQUES</p>	<p style="text-align: center;">L'étude géotechnique préalable</p>	<p>Concerne la vente d'un terrain non bâti constructible situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (zones définies par un arrêté ministériel en attente de parution).</p> <p>Cependant, il est acquis que le dispositif s'appliquera aux zones d'exposition forte et celles d'exposition moyenne et aux actes de vente et aux contrats de construction conclus à compter du 1^{er} janvier 2020.</p> <p>Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p>	<p style="text-align: center;">30 ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué</p> <p style="text-align: center;">Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.</p>	<p style="text-align: center;">Aucune sanction spécifique</p>	<p style="text-align: center;">Article L 112-20 et suivants et R 112-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation</p> <p style="text-align: center;">Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le contenu et la durée de validité des études géotechniques.</p> <p style="text-align: center;">Contenu devant cependant être précisé par un arrêté en attente de parution.</p>	<p style="text-align: center;">Pas de mentions obligatoires à indiquer</p>

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
<p style="text-align: center;">ÉTUDES GEOTECHNIQUES</p>	<p style="text-align: center;">L'étude géotechnique construction (ou de conception)</p>	<p>Conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre.</p> <p>Ne sont pas soumis au dispositif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les contrats ayant pour objet des travaux qui n'affectent pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le sol et le sous-sol du bâtiment ; - Les contrats ayant pour objet des travaux relatifs à des extensions, y compris des vérandas et des garages, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m² et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant. <p>Il est acquis que le dispositif s'appliquera aux zones d'exposition forte et celles d'exposition moyenne et aux actes de vente et aux contrats de construction conclus à compter du 1^{er} janvier 2020.</p> <p>En cas de vente de l'ouvrage, annexe de l'étude à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.</p>	<p>Valable uniquement pour le projet en vue duquel cette étude a été réalisée.</p> <p>Durée de validité illimitée.</p> <p>Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.</p>	<p style="text-align: center;">Aucune sanction spécifique</p>	<p>Article L 112-20 et suivants et R 112-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation</p> <p>Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 précisant les modalités de définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le contenu et la durée de validité des études géotechniques.</p> <p>Contenu devant cependant être précisé par un arrêté en attente de parution.</p>	<p style="text-align: center;">Pas de mentions obligatoires à indiquer</p>

NATURE	DOCUMENT À FOURNIR	IMMEUBLES CONCERNÉS	DURÉE DE VALIDITÉ	SANCTION	TEXTE DE RÉFÉRENCE	MENTIONS ANNONCES (publicité)
<p>ÉVALUATION DES ACTIONS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE</p>	<p>L'évaluation des actions de rénovation énergétique</p> <p>Les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail des bâtiments visés par la réglementation, ont une obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale (rénovation énergétique, amélioration de la performance thermique) afin d'atteindre certains seuils.</p> <p>Les actions à entreprendre dans chaque bâtiment peuvent être diverses et aller du changement de comportement des occupants ou des modalités d'exploitation des équipements jusqu'aux remplacement d'équipements et des actions d'amélioration de la performance énergétique.</p> <p>Déclaration annuelle par les propriétaires ou les locataires à compter de 2021, avant le 30 septembre, des consommations sur une plateforme dédiée.</p>	<p>Bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire existants au 24 novembre 2018.</p> <p>Sont assujettis, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de :</p> <p>« 1° Tout bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m² ;</p> <p>« 2° Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m² ;</p> <p>« 3° Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m².</p> <p>Ne sont pas soumis, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail :</p> <p>« 1° Des constructions ayant donné lieu à un permis de construire à titre précaire ;</p> <p>« 2° Des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments destinés au culte ;</p> <p>« 3° Des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments dans lesquels est exercée une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.</p> <p>L'évaluation du respect de l'obligation est annexée, à titre d'information, à la promesse ou au compromis de vente et, à défaut, à l'acte authentique de vente.</p> <p>Les obligations sont en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2019.</p>	<p>Au plus tard les 31 décembre 2031, 2041 et 2051, le gestionnaire de la plateforme numérique vérifie, pour l'ensemble des assujettis à l'obligation que les objectifs fixés ont été atteints.</p>	<p>Sanctions administratives applicables en cas de non-respect des obligations (article R 131-44 du code de la construction et de l'habitation).</p>	<p>Article L 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation</p> <p>Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 précisant les modalités de mise en œuvre de l'obligation d'actions de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire.</p> <p>Arrêtés en attente concernant la modulation des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale et les modalités de droits d'accès à la plateforme numérique, de transmission des données, d'exploitation, de capitalisation et de restitution de leur exploitation.</p>	<p>Pas de mentions obligatoires à indiquer</p>