

Pour mieux comprendre ...



Le DPE renseigne sur la performance énergétique des biens mis en vente ou à la location, en évaluant la consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

L'amélioration de l'**isolation permet de réduire** nettement la **consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre** et le coût de fonctionnement des logements.

La **consommation conventionnelle** d'un bien à usage d'habitation est calculée pour des **conditions d'usage standardisé**. Elles portent sur le mode de chauffage (températures de jour et de nuit, périodes d' inoccupation du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, les caractéristiques locales du climat. Il peut donc apparaître **des divergences importantes** entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant le comportement réellement constaté des occupants, qui peut s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager, les consommations liées aux piscines ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat.

Diagnostics Electricité ou Gaz

Concernent les installations de +15ans



Réalisés à l'occasion de la vente ou de la location de tout ou partie d'un **immeuble à usage d'habitation de plus de 15 ans**.

Le diagnostic électricité ou le diagnostic Gaz permettent par des contrôles visuels, des essais et des mesures **l'identification des défauts susceptibles de compromettre la sécurité** des personnes.

Pour les installation de gaz, il vise à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée).

En électricité l'intervention ne porte que sur les constituants visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique, excepté le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible.

Ces deux diagnostics ont une validité de trois ans dans le cas de la vente et de 6 ans dans le cas de la location.

Le Constat de Repérage Amiante

Concerne les biens construits avant Juillet 1997



L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux de construction. En raison de **son caractère cancérigène**, ses usages ont été restreints progressivement, **pour aboutir à une interdiction totale en 1997**.



En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti avant Juillet 1997, **le repérage est obligatoire**. Il a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ces matériaux ou produits peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause leur intégrité (perçage, ponçage, découpe, friction...)

L'identification est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Il convient ensuite de veiller au maintien du bon état de conservation de ces matériaux ou produits **afin de remédier aux situations d'usure anormale ou de dégradation**. Il conviendra enfin de limiter autant que possible les interventions sur ces matériaux ou produits repérés et **de faire appel aux professionnels qualifiés**, notamment dans le cas de retrait ou de confinement. Les **déchets contenant de l'amiante sont des déchets dangereux**. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires encadrent leur élimination.

Diagnostic Termites

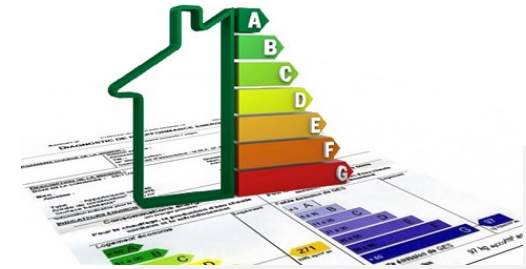


Le **diagnostic termites** doit être réalisé dans toutes les communes pour lesquelles **un arrêté préfectoral** a été pris.

Dans les Alpes maritimes 42 communes sont concernées par l'arrêté préfectoral N°2002-114 du 26 février 2002 qui délimite la zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département.

Au sein ces zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être au court terme, un rapport d'état relatif à la présence de termites est **obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti**.

DIAG EXPIM
Diagnostics immobiliers



Vos Diagnostics Obligatoires

- DPE
- Amiante
- Electricité
- Gaz
- Termites
- Mesurages, loi Carrez, loi Boutin
- Etat des risques
- Plomb

Dossier de Diagnostic Technique

Vente
Location

Vos Diagnostics,



Amiante, DPE, Loi Carrez, Gaz, Electricité...

Depuis 2008, nous vous accompagnons pour établir **le dossier de diagnostic technique (DDT)** de votre bien.

Vous devez l'annexer à la promesse de vente, ou au contrat de la location.

L'**objectif** des différents diagnostics est de **vous protéger** contre les recours des nouveaux acquéreurs et **d'informer** sur les éléments de l'immeuble susceptibles de présenter des risques pour la santé ou la sécurité des personnes et des biens.

Nos missions portent sur :

- **Les locaux à usage d'habitation**

Maisons individuelles - Appartements
(Transaction ou Location)

- **Les locaux professionnels**

Commerces - Bureaux
(Vente de murs ou Cession de fond de commerce)

- **Et autres locaux**

Caves - Garages



- **Demande de renseignements**
- **Besoin d'un conseil**
- **Demande de devis par Internet**
- **Devis par téléphone**
- **Demande de Rendez-vous**

Parlons-en ensemble



Pierrick PIAT,

Votre interlocuteur, Certifié ICERT CPDI 2796



06.80.88.11.95



09.61.56.56.40

E-mail diag-expim@orange.fr



Près de chez vous

DIAG EXPIM
Diagnostics immobiliers

Plus de 10 années d'expérience sur le secteur.

Clients particuliers, professionnels de l'immobilier, notaires, avocats, géomètres, agences bancaires, courtiers en crédit, mairies nous accordent leur confiance **depuis 2008.**

Nos rapports **conformes aux exigences réglementaires** sont appréciés pour leur qualité.

Rigueur, professionnalisme, qualité de service, conseils, disponibilité et impartialité nous animent quotidiennement.

Retrouvez-nous sur notre site

<https://www.diag-expim.fr/>

Consultez-nous