



ALCOR & MIZAR  
IMMOBILIER

## ÉLÉMENTS À PRÉSENTER POUR LA RÉALISATION D'UNE ESTIMATION & À FOURNIR DANS LE CADRE D'UN MANDAT DE VENTE



### DIAGNOSTICS :

- DTA - Diagnostic Technique Amiante** : Ce diagnostic concerne toutes les constructions dont la date de délivrance du permis de construire est antérieur au 1er Juillet 1997. Sa validité est de 1 an si le diagnostic est positif, en cas d'absence de plomb sa validité sera alors illimité.
- DPE - Diagnostic de Performances Energétiques** : Ce diagnostic est obligatoire pour tous les biens depuis la loi Grenelle. Sa validité est de 10 ans.
- Loi Carrez** : Elle donne la superficie d'un bien, seuls les m2 ayant une hauteur sous plafond de plus de 1m80 sont retenus pour cette mesure. Ce diagnostic s'applique uniquement aux biens en copropriété et est valable sans limite dans le temps à partir du moment où aucuns travaux n'a conduit à une modification des cloisons ou de la surface.
- Diagnostic Electricité** : Il concerne tous les logements dont l'installation électrique est supérieure à 15 ans. Sa validité est de 3 ans.
- Diagnostic Gaz** : Il concerne tous les logements dont l'installation intérieure de gaz est supérieure à 15 ans. Sa validité est elle aussi de 3 ans.
- CREP - Constat de Risque d'Exposition au plomb** : Il est obligatoire pour tous les logements dont le permis de construire est antérieur au 1er Janvier 1949. Sa validité est de 1 an si le diagnostic est positif, en cas d'absence de plomb sa validité sera alors illimité.
- ERP - Etat des Risques Pollution** : Il permet de savoir si le logement se trouve dans une zone soumise à des aléas d'ordres naturels, miniers, sismiques ou technologiques, il précise aussi la présence ou non de radon dans les sols. Il est valable 6 mois.
- Termites** : Il est seulement obligatoire dans les communes concernées par un arrêté préfectoral. La durée de validité de ce diagnostic est de 6 mois maximum.
- ANC - Diagnostic d'Assainissement Non Collectif** : Ce diagnostic permet de s'assurer que l'installation de collecte des eaux usées est conforme. Depuis le 1er Janvier 2011 le contrôle d'une installation non raccordé au tout-à-l'égout est obligatoire pour la vente. Sa durée de validité est de 3 ans.

### DANS LE CADRE D'UN BIEN EN COPROPRIÉTÉ

- Titre de propriété
- Taxe Foncière
- Factures : Gaz, Electricité, Eau
- Dernier relevé annuel de charges de copropriété
- Règlement de copropriété
- 3 derniers procès verbaux d'assemblées générales
- Carnet d'entretien de la copropriété.

### DANS LE CADRE D'UN BIEN HORS COPROPRIÉTÉ

- Titre de propriété
- Taxe Foncière
- Permis de construire et conformité
- Factures : Gaz, Electricité, Eau
- Cahier des charges du lotissement (si lotissement)
- Contrats d'entretien des équipements (chaudière, cheminée, fosse sceptique..)