

Alain MANZON
Expert Immobilier-Consultant
N° d'agrément - 1004 -
Diplômé de l'Enseignement Supérieur
RN98 (CD 559) Beauvallon Guerrevieille
83120 SAINTE-MAXIME
Tél : 04.94.96.32.59
Fax : 04.94.96.69.41

Internet : www.alainmanzon.com
Email : a.manzon@free.fr
SIREN 401.280.789
Assurance RCP : CAPRELE – Police n°116.
436.437 COVEA/ RISKS

*Affaires Ag/CNEI/SPE/Les nouveaux diagnostics obligatoires
Sainte Maxime, le 8 Octobre 2010*

LES NOUVEAUX DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES (en 2010 et 2011)

a) Assainissement Non Collectif (ANC)

La loi du 31 Décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques prévoyait qu'au 1^{er} Janvier 2013 toute vente de tout ou partie d'immeuble d'habitation non raccordé au réseau d'assainissement serait accompagnée d'un diagnostic d'assainissement intégré au dossier de diagnostic technique.

La loi ENE ou Grenelle II du 12 juillet 2010 – article 260 a avancé au 1^{er} Janvier 2011 l'obligation de produire un diagnostic d'assainissement pour les immeubles à usage d'habitation d'ANC, de moins de 3 ans et, en cas de non-conformité de l'installation d'ANC, l'obligation pour l'acquéreur de faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la signature de l'acte de vente authentique.

Textes : Loi ENE (Grenelle II du 12 Juillet 2010), article 260
Code construction et habitation, article 271-4

b) D.P.E. (Diagnostic de Performance Energétique)

Ladite loi Grenelle II oblige par ailleurs l'établissement du DPE dès la mise en vente ou location (Les baux des locaux d'habitation doivent désormais comporter le DPE en annexe).

Les agents immobiliers seront tenus, au 1^{er} Janvier 2011 (décret à paraître), d'indiquer le classement de l'immeuble en regard du DPE.

Les promoteurs immobiliers vendant en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) seront tenus de remettre le diagnostic à la remise des clés des locaux d'habitation.

Toute publicité immobilière devra indiquer le classement du bien en regard du DPE.

Texte : Code de la construction et de l'habitation, articles 1134.1 et suivants.