

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Votre diagnostiqueur proche de chez vous,
certifié, assuré et réactif.

Philippe RAGOT
ADRP

23 rue des Brosses
78200 MAGNANVILLE
07 87 45 55 63
philippe.ragot@bc2e.com

Diagnostiqueur indépendant membre du réseau BC2E

Réseau National
de Diagnostiqueurs Immobiliers



Ne pas jeter sur la voie publique

Membre de la Fédération
Interprofessionnelle
du Diagnostic Immobilier



EXPÉRIENCE

PRÉCISION

RÉACTIVITÉ

CES DIAGNOSTICS SONT À REALISER AVANT LA SIGNATURE DU COMPROMIS, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DU BAIL



PLOMB (CREP)

Le diagnostic Plomb est obligatoire pour toute partie de logement construite avant le 1^{er} janvier 1949.

À réaliser avant vente, location (nouveau bail ou renouvellement).

Validité du rapport :

Illimitée si absence de plomb.

Si présence de plomb :

1 an si vente,

6 ans si location

Fondement du diagnostic :

Éviter le saturnisme consécutif à l'exposition au plomb.



ÉLECTRICITÉ

Le diagnostic Électricité est obligatoire pour la vente de tout logement avec installation électrique de plus de 15 ans.

Validité du rapport :

3 ans

Fondement du diagnostic :

Éviter les installations dangereuses pouvant entraîner électrisation ou électrocution des personnes et/ou incendie des locaux.



AMIANTE

Le diagnostic Amiante est obligatoire pour toute partie d'immeuble bâti dont le permis de construire est antérieur au 01/07/1997 :

- à réaliser avant vente, travaux, démolition
- le dossier technique amiante (DTA) doit être tenu à jour pour les parties communes d'immeubles collectifs et pour les parties privatives d'immeubles autre qu'à usage d'habitation
- le diagnostic amiante parties privatives (DAPP) doit être communicable à tous les locataires d'appartement.

Validité du rapport :

Permanente si absence d'amiante et absence de travaux et diagnostic selon décret 2011-629. Sinon à refaire, à compléter ou à actualiser.

Matériaux ciblés :

Dalles de sol, plaques, conduits ou couvertures en fibrociment, flocages, calorifugeages...



GAZ

Le diagnostic Gaz est obligatoire pour la vente de tout logement avec installation de gaz de plus de 15 ans.

Validité du rapport :

3 ans

Fondement du diagnostic :

Éviter les installations dangereuses pouvant entraîner l'intoxication des personnes, explosion, ou incendie dans les locaux.



TERMITES

Le diagnostic Terme est obligatoire pour la vente de parties privatives de biens bâtis dans une zone à risque délimitée par arrêté préfectoral.

Validité du rapport :

6 mois

Matériaux plus particulièrement ciblés :

Bois notamment.



MESURAGE Loi "Carrez" Loi "Boutin"

Il est obligatoire pour le propriétaire d'indiquer :

Loi Carrez :

La surface privative du ou des lots lors de la vente d'un bien en copropriété (sauf cave, garage, emplacement de stationnement et lot inférieur à 8m²).

Loi Boutin :

La surface habitable du logement mis en location (nouveau bail et renouvellement).

Validité du rapport : Définitif (si absence de travaux depuis la visite du diagnostiqueur).



ERNMT État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

L'ERNMT est obligatoire pour la vente ou la location (nouveau bail ou renouvellement) de tout bien immobilier.

Validité du rapport :

6 mois

Fondement du diagnostic :

Informers des risques naturels et technologiques liés à l'emplacement du bien, évalués par la préfecture, ainsi que des éventuelles indemnités perçues par un propriétaire au titre des catastrophes naturelles.



DPE Diagnostic de Performance Énergétique

Le DPE est obligatoire pour la vente ou la location (nouveau bail ou renouvellement) de logements ou de locaux tertiaires.

Validité du rapport :

10 ans pour vente et location

Fondements du diagnostic :

Elaborer des étiquettes « énergie » et « climat » (avec échelles A à G ou A à H), évaluer le coût annuel d'énergie, préconiser des améliorations énergétiques.



ÉTAT DES LIEUX LOCATIF

L'état des lieux est obligatoire pour les baux à usage d'habitation non meublé, il est obligatoire et doit être joint au contrat de location. Il est facultatif pour les locations de meublé.

L'état des lieux est un document essentiel qui décrit le logement loué pièce par pièce ainsi que les équipements qui y sont installés afin de pouvoir évaluer l'état du logement à l'entrée et à la sortie du locataire. À réaliser au début et à la fin de la location.