

# TABLEAU DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES DANS LE CADRE D'UNE VENTE IMMOBILIERE

TYPE DE BIEN IMMOBILIER	DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES	DUREE DE VALIDITE	SANCTIONS
<b>POUR LES MAISONS INDIVIDUELLES ( et les locaux commerciaux hors co-propriété)</b>			
<b>→ Dans tous les cas :</b>	Etat parasitaire (si arrêté préfectoral)	3 mois	Pas d'exonération de garantie pour vice caché. L'acquéreur peut demander une diminution de prix ou l'annulation de la vente.
	Risques naturels et technologiques	6 mois (sauf modification de l'information entre le compromis et la vente)	L'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente
	Performances énergétiques	10 ans maximum	le DPE n'est pas opposable du fait de son contenu.
<b>→ Si le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997</b>	Diagnostic Amiante	permanente, sauf notification de surveillance en cas de présence d'amiante (3 ans)	Pas d'exonération de garantie pour vice caché. L'acquéreur peut demander une diminution de prix ou l'annulation de la vente.
<b>→ Si la maison a été construite avant 1949</b>	Diagnostic plomb	permanente, sauf notification de surveillance en cas de présence de plomb (1 an)	
<b>POUR LES LOTS PRIVATIFS DE CO-PROPRIETES (et maisons ou locaux commerciaux en co-propriété)</b>			
<b>→ Dans tous les cas :</b>	métrage Loi Carrez	permanente, sauf modification des lieux ou demande particulière du notaire	Nullité de l'acte de vente ou action en réduction du prix de vente
	Etat parasitaire (si arrêté préfectoral)	3 mois	Pas d'exonération de garantie pour vice caché. L'acquéreur peut demander une diminution de prix ou l'annulation de la vente.
	Risques naturels et technologiques	6 mois	L'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente
	Performances énergétiques	10 ans maximum	le DPE n'est pas opposable du fait de son contenu.
<b>→ Si le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997</b>	Diagnostic Amiante	permanente, sauf notification de surveillance en cas de présence d'amiante (3 ans)	Pas d'exonération de garantie pour vice caché. L'acquéreur peut demander une diminution de prix ou l'annulation de la vente.
<b>→ Si l'immeuble a été construit avant 1949</b>	Diagnostic plomb	permanente, sauf notification de surveillance en cas de présence de plomb (1 an)	