

# La Transaction

---

## □ Devoir d'information de l'acquéreur (Devoir de conseil):

- Recueillir le dossier de diagnostic technique (Code de la construction et de l'habitation : [art. L. 271-4](#) à [L. 271-6](#) : :
  - Un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 [art. L. 1334-6 du Code de la santé publique](#) .
  - Un constat de risque d'exposition à l'amiante pour les immeubles construits avant le 1er juillet 1997 [art. L. 1334-13 du Code de la santé publique](#) , Validité du certificat illimitée.
  - **Rappel** : Depuis le 31.12.05, tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des personnes publiques, ont du faire l'objet d'un dossier technique amiante (DTA), à l'exception des maisons individuelles.
  - Un état relatif à la présence de termites [art. L. 133-6](#) et [R. 133-7 du CCH](#) Validité du certificat < 6 mois.
  - Un état relatif à l'installation intérieure de gaz pour les install > 15 ans. [art. L 134-6 du CCH](#), Vigueur le 1er novembre 2007. Validité du certificat < 3 ans.

# La Transaction

---

## □ **Devoir d'information de l'acquéreur suite :**

- Un état des risques naturels et technologiques [art. L. 125-5 I du code de l'environnement](#) ; Loi du 30 juillet 2003 entrée en vigueur le 1er juin 2006. Validité <6 mois. Pour connaître les risques dans ma commune : [www.prim.net/cgi\\_bin/citoyen/macommune/23\\_face\\_au\\_risque.html](http://www.prim.net/cgi_bin/citoyen/macommune/23_face_au_risque.html).
- Un état de l'installation intérieure d'électricité [art. L. 134-7 du CCH](#) : concerne les installations de plus de 15 ans. A été introduit par la loi ENL du 13 juillet 2006.
- Un diagnostic de performance énergétique validité le 1er novembre 2006 pour les logements anciens et 1er juillet 2007 pour les logements neufs. [art. L. 134-1 du CCH](#) . Validité <10 ans.

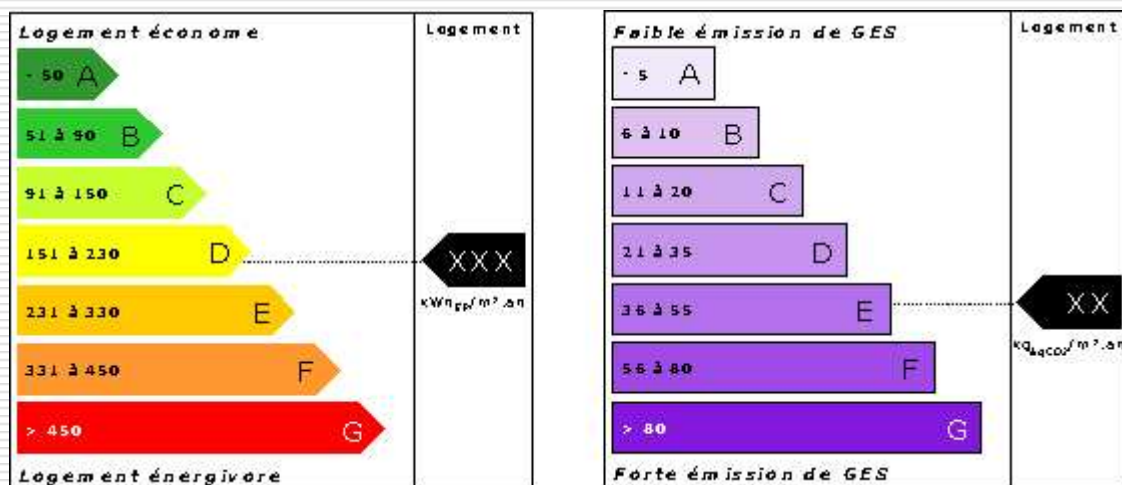
Le diagnostic de performance énergétique indique :

les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation ;

Sont exclus de l'obligation d'établir un DPE: constructions provisoires, bâtiments à usage agricole ou artisanal, lieux de culte, monuments historiques...

# La Transaction

- La lecture du diagnostic de performance énergétique sera facilitée par une estimation chiffrée en euros et par l'utilisation de la [double étiquette](#) suivante :
  - une étiquette pour connaître la consommation d'énergie (comme pour l'électroménager et désormais les voitures)**
  - une étiquette pour connaître l'impact de ces consommations sur l'effet de serre.**



# La Transaction

---

- Recueillir les informations sur la conformité du dispositif de sécurité des piscines.
  - Demander l' attestation de conformité du fabricant ou de l'installateur, à défaut demander une attestation sur l'honneur de conformité : art II de l'article R 128-2 du code de la construction et de l'habitation.
  
- Recueillir les rapports de visite de contrôle des installations d'assainissement afin de vérifier la conformité ou pas.

**Vendeur ! Evitez une procédure pour vices cachés visant à annuler la vente ou à réduire le prix de vente !**