

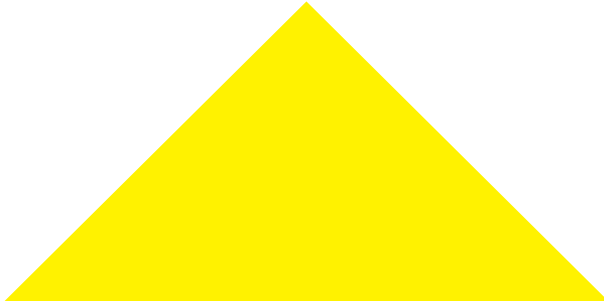


RAPPEL DES DOCUMENTS COMPOSANTS LE DDT

Le Dossier de Diagnostic Technique est exigé lors de la vente d'un logement individuel. Afin de vous aider et vous accompagner, la CDI-FNAIM souhaite vous faire un rappel sur les documents qui le compose (dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent)



La liste des documents nécessaires

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation ;
 2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
 3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.126-24 du présent code ;
 4. L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du présent code pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation ;
 5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
 6. Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1 ;
 7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation ;
 8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ou, sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, le document établi à l'issue du contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;
 9. Dans les zones prévues à l'article L. 131-3 du présent code, l'information sur la présence d'un risque de mэрule ;
 10. Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.
 11. Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'État dans le département.
- 
- A large yellow triangle pointing upwards, located at the bottom of the page.

Quelles documents sont soumis à la partie privative ?

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

Dans le cas de l'audit énergétique réglementaire

L'audit énergétique mentionné au 6° est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit. La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique.

Selon l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire (prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation), l'audit est requis à la condition d'avoir un DPE respectant les exigences de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, c'est-à-dire un DPE logement ou un DPE immeuble de logement réalisé à partir du 1er Juillet 2021. C'est à dire utilisant les consommations énergiques des 5 usages et dont il y a eu la transmission à l'ADEME du fichier XML comportant les éléments nécessaires à l'établissement de l'audit.