



*Cabinet d'expertises en construction et de diagnostics immobiliers*

*Technique et hygiène du bâtiment - Législation et évaluation immobilière - Environnement urbain*

*Expertises judiciaires et extrajudiciaires - conseil, assistance maitre d'ouvrage*

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Article L271-4 et Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

**336, Route des Cordières**

**69220 DRACE**

JURITEC - S.A.R.L DIAGNOSTIC OUEST LYONNAIS

Michel FERNANDES, expert certifié BUREAU VERITAS CERTIFICATION - Téléphone: 07.60.66.77.69.

CHARLY : 257, Route des Condamines – 69390 CHARLY – michelfernandes.diags@gmail.com

LYON : 8, rue Jean Bart – 69003 LYON (*métro Grange Blanche*) – 04.78.52.50.25.

N°SIRET : 52470146300019 – ASSURANCE : RCP HDI GLOBAL SE 01012582-14002/316 - Site Internet: <http://www.juritec.com>

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

Article L271-4 et Article L271-5

*(Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)*

*(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)*

*(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)*

*I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*

*Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :*

*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 ;*

*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. 133-6 du présent code ;*

*4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;*

*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 prévu à l'article L. 134-1 du présent code ;*

*7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;*

*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.*

*Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.*

*Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.*

*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.*

*II. - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.*

*En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.*

*L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.*

*La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.*

*Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.*

*Si le constat mentionné au 1° établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation, le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.*

*Si, après la promesse de vente, la parcelle sur laquelle est implanté l'immeuble est inscrite dans une des zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ou l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait l'objet d'une mise à jour, le dossier de diagnostic technique est complété lors de la signature de l'acte authentique de vente par un état des risques naturels et technologiques ou par la mise à jour de l'état existant.*

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*Madame, Monsieur,*

*Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Michel FERNANDES, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).*

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

*- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*

*- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,*

*- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*