

## Besoin d'un diagnostiqueur ?

### Pourquoi choisir un diagnostiqueur adhérent à la Chambre ?

Parce qu'il défend un label connu et reconnu de tous, celui de la FNAIM.

#### ETHIQUE

- ◆ Il s'engage sur le respect de bonnes pratiques dès le début de son adhésion et tout au long de son parcours... Ce qui garantit **son indépendance** et par conséquent **votre sérénité**.

#### QUALITÉ

- ◆ Il est **associé à la démarche qualité de la FNAIM** ;
- ◆ Ses compétences font l'objet de **contrôles réguliers**.

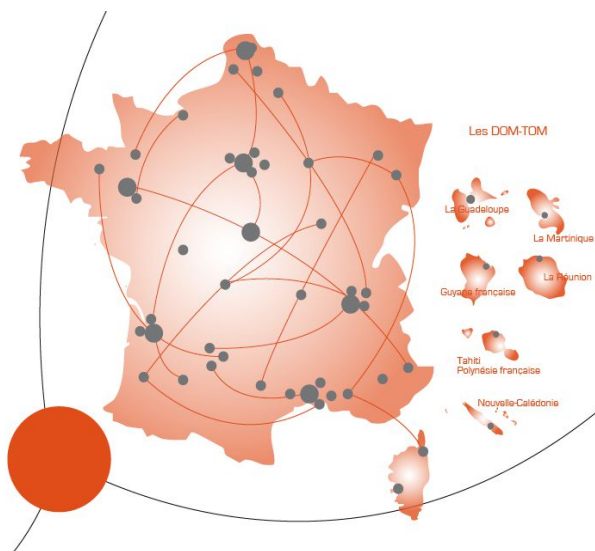
#### COMPÉTENCES

- ◆ Il bénéficie de **formations de pointe** avec remises à niveau régulières en partenariat avec l'École Supérieure de l'Immobilier ;
- ◆ Informé par une **veille juridique active et précieuse** dans un domaine complexe, il est **un partenaire réactif, donc efficace**.

### Ce que nous exigeons de nos diagnostiqueurs :

- ◆ **Un engagement ferme sur le code d'éthique et de Déontologie de la FNAIM** dès le début de leur processus d'adhésion à la Chambre des Diagnostiqueurs et tout au long de leur parcours ;
- ◆ Un refus systématique de toute pratique douteuse qui mettrait en cause leur indépendance et, par conséquent, la réputation de toute une profession.

Retrouvez toutes les informations sur  
[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)



#### Conformément à la loi, je m'engage :

- ◆ Être certifié pour mes compétences par un organisme accrédité ;
- ◆ Être couvert en garantie financière ;
- ◆ Respecter le principe d'indépendance et d'impartialité du diagnostic.

Pour tout renseignement, vous pouvez me contacter au :



Ce document à usage purement informatif est réalisé par la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), il ne confère aucune valeur contractuelle et ne saurait engager une responsabilité quelconque de son auteur ou de l'un de ses adhérents. Pour plus d'informations, contactez un professionnel FNAIM. Toute reproduction est interdite sauf avec le consentement de la FNAIM et mention d'origine. (articles L 111-1 et 5, art. L 335-2 et 5 du CP)

Le diagnostiqueur FNAIM vous informe

# Vous louez votre bien ?



Avez-vous pensé aux  
**diagnostics ?**

# Le Dossier de Diagnostic Technique "location"

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007, le **propriétaire bailleur doit annexer à tout nouveau contrat de location le Dossier de Diagnostic Technique**, appelé DDT.



## Le DDT, qu'est-ce que c'est ?

Un recueil des diagnostics obligatoires du bien, rendus nécessaires par des textes de loi pour la sécurité des occupants.

### Attention !

**Le DDT "locatif" est différent du DDT "vente".**  
Il contient moins de rapports.

### Les diagnostics du DDT "locatif" sont :

- ♦ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- ♦ Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- ♦ L'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)

		Bâtiments	Validité
DPE		Tous	10 ans
CREP		Immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation et construits avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1949	6 ans <sup>(1)</sup>
ERNT		Tous, si en zone définie par arrêté préfectoral	6 mois
Surface		Bâtiments à usage d'habitation principale, loués nus	Illimitée <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Ou illimitée si le plomb détecté est inférieur en tout point au seuil réglementaire



## Diagnostic de Performance Energétique

Il y a **urgence environnementale** à réduire notre consommation d'énergie et nos émissions de gaz à effets de serre.

Le DPE se compose de deux étiquettes :

- ♦ "ENERGIE" pour la performance énergétique du bien
- ♦ "CLIMAT" pour les émissions de gaz à effet de serre.

Il est accompagné de **recommandations faites au locataire** pour maîtriser et réduire sa consommation.

**En tant que diagnostiqueur CERTIFIÉ, je me rends sur place** pour recueillir les informations indispensables à la réalisation de ce diagnostic.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, le DPE être annexé à tout nouveau contrat de location.



## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Le CREP est destiné :

- ♦ à **lutter contre les intoxications au plomb** particulièrement chez l'enfant,
- ♦ à **protéger les travailleurs.**

**En tant que diagnostiqueur CERTIFIÉ, je procède à une série importante de mesures** (murs, portes, fenêtres, plinthes) à partir d'une méthodologie précise pour détecter le plomb dans les peintures.

Elles seront toutes reprises dans mon rapport de diagnostic.

Depuis le 12 août 2008, le CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location.



## Etat des Risques Naturels et Technologiques

Il existe différents types de risques liés à l'environnement des bâtiments :

- ♦ **Les risques naturels** (inondations, séismes),
- ♦ **Les risques technologiques** (chimiques, nucléaires).

Par mesure de sécurité, le **propriétaire bailleur doit informer le locataire de ces risques** et de tout sinistre ayant déjà été indemnisé sur cette zone.

En tant que diagnostiqueur, **je vais recenser tous ces facteurs environnementaux** et fournir, si besoin, des documents complémentaires (cartes géographiques).



## Mesure de la surface habitable

En plus du DDT, depuis le 28 mars 2009, le **propriétaire bailleur doit mentionner sur le bail** (pour la résidence principale non meublée) **la surface habitable du logement loué**.

Elle est définie par l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle exclut certaines parties du bien, notamment les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Comme pour la Loi Carrez, **ce mesurage nécessite un savoir-faire technique**. Si la loi ne l'oblige pas, il est conseillé de faire réaliser cette mesure par un professionnel, de façon à minimiser les risques de recours du locataire.

**La certification du diagnostiqueur n'est pas obligatoire pour réaliser cette mesure.**

### Attention !

**Cette "surface habitable" est différente de celle évoquée dans le DPE mais aussi de la surface Loi Carrez.**