



ALCOR Contrôles bâtiments

19 rue Saint Alexandre – 71100 Chalon sur Saône
6 rue Robert Delaunay – 21000 Dijon

Tél. 03 85 480 217 / 03 80 410 410 / Fax 03 85 480 274
contact@alcor-contrôles.fr / www.alcor-contrôles.fr



Les diagnostics, contrôles et missions

Les Diagnostics et contrôles	Les biens concernés	Les objectifs	Validités
Le diagnostic, audit, pollution des sols	Terrains, activités et sites industriels	Audit du site, recherche des pollutions de sols Phase 1: étude historique et documentaire et visite du terrain: recherches et analyses de documents existants auprès des services concernés. Phase 2: investigations sur site: réalisation de sondages sur le site et réalisation d'essais et d'analyses de laboratoires.	-
Diagnostic accessibilité handicapé	Bureaux, ERP, commerces etc...	Bâtiments accueillant du public	-
Contrôle étanchéité à l'air	Constructions BBC ou non : maisons, appartements, bureaux, ERP, etc...	Test la perméabilité à l'air de l'enveloppe des constructions	-
Coordination Sécurité Protection Santé des travailleurs (CSPS)	Tous chantiers bâtiment et travaux public	Coordonner la sécurité entres les divers intervenants du BTP, élaborer les consignes de sécurité des travaux ultérieurs à l'ouvrage	-

Les Diagnostics immobiliers	Les biens concernés	Les objectifs	Validités
Le diagnostic radon	Le diagnostic radon est facultatif	Permet de détecter la présence de radon dans un bien immobilier – Le radon est un gaz naturel cancérigène	Pas de validité définie par la loi
Le diagnostic SRU	Obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 15 ans	Il porte constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, et de celui des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.	3 ans
Le diagnostic piscine	Tous les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1 ^{er} Janvier 1949	Le diagnostic piscine atteste de la conformité des piscines à usage individuel ou collectif en matière de sécurité. L'objectif est de lutter contre les noyades accidentelles	illimitée
Le diagnostic légionellose	Facultatif, peut s'appliquer à tout bien immobilier qui réunit des conditions propices à la propagation de la bactérie	Ce diagnostic permet de détecter le bacille de la légionellose. Méconnu, il est pourtant un outil important pour la sécurité sanitaire. Dans certains cas, il est fortement conseillé de le réaliser	Pas de validité définie par la loi

Les diagnostics immobiliers obligatoires pour la location

Les Diagnostics immobiliers	Les biens concernés	Les objectifs	Validités
Le diagnostic de performance énergétique DPE	Obligatoire pour la location de tout bien à usage d'habitation	Sensibilise les acheteurs sur la consommation énergétique et les émissions de GES du bien immobilier	10 ans
Le diagnostic plomb CREP Constat des Risques au Plomb (dans les peintures, revêtements)	Tout immeuble à usage d'habitation ou logement construit avant le 1er Janvier 1949	Repérage du plomb dans les revêtements (peintures, papiers peints) Protection et information sur les risques d'exposition au plomb. Lutte contre le saturnisme	6 ans en cas de présence de plomb / Illimité en cas d'absence de plomb
Le dossier amiante parties privatives	Les parties privatives des immeubles collectifs à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997	Protection les usagers d'un bien des dangers liés à l'exposition à l'amiante. Repérage matériaux de la liste A	Illimité Sauf : modification de la nature ou de la composition du bien
L'ERNT (état des risques naturels et technologiques)	Les biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles, ou situés dans des zones de sismicité	Permet d'informer l'acquéreur des risques naturels et technologiques auxquels est exposé le bien et des sinistres déjà constatés	6 mois
Le mesurage Boutin	Les biens à usage d'habitation	La loi Boutin impose au propriétaire de mentionner la surface habitable dans le bail. Le mesurage Boutin n'est pas un diagnostic immobilier. La réalisation du mesurage Boutin est souvent confiée au diagnostiqueur immobilier	Illimité. À refaire en cas de travaux modificatifs

Le mesurage loi Boutin n'est pas un diagnostic immobilier, il s'agit simplement d'une obligation de présenter la surface habitable sur le bail des logements nus.

Vous pouvez réaliser l'état des risques naturels et technologiques en contactant la préfecture de votre département et la mairie de votre commune.

Les diagnostics immobiliers obligatoires pour une vente

Les Diagnostics immobiliers	Les biens concernés	Les objectifs	Validités
Le diagnostic de performance énergétique DPE	Obligatoire pour la vente d'un bien sauf quelques exceptions	Sensibilise les acheteurs sur la consommation énergétique et les émissions de GES du bien immobilier	10 ans
Le diagnostic amiante (recherche des produits et matériaux contenant de l'amiante)	Les immeubles d'habitation, établissements recevant du public, locaux à usage professionnel ou industriel dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997	Repérage des matériaux amiantés dans les bâtiments Protection les usagers d'un bien des dangers liés à l'exposition à l'amiante.	Illimité Sauf : modification de la nature ou de la composition du bien Mise à jour de la fiche récapitulative
Le diagnostic plomb CREP Constat des Risques au Plomb (dans les peintures, revêtements)	Tous les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949	Repérage du plomb dans les revêtements. Protection et information sur les risques d'exposition au plomb. Lutte contre le saturnisme	Illimitée si absence de plomb 1 an si présence de plomb
Le diagnostic termites	Tous Les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans une zone à risque définie par arrêté préfectoral ou municipal.	Informe l'acquéreur sur la présence de termites et « d'agents de dégradation biologique du bois ».	6 mois
Le diagnostic électricité	Tous Les biens à usage d'habitation dont l'installation intérieure électrique date de plus de 15 ans	Le diagnostic de sécurité électrique a pour but d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation électrique du bien qu'il souhaite acheter.	3 ans
Le diagnostic gaz	Tous Les biens à usage d'habitation dont l'installation intérieure gaz date de plus de 15 ans	Le diagnostic gaz informe l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure gaz du bien qu'il souhaite acheter.	3 ans
L'ERNT (état des risques naturels et technologiques)	Les biens situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels, ou situés dans une zone de sismicité	Permet d'informer l'acquéreur des risques naturels et technologiques auxquels est exposé le bien et des sinistres déjà constatés	6 mois
Le diagnostic assainissement	Tout immeuble bâti non raccordé au réseau collectif d'assainissement	Vérifie la présence, l'état et le fonctionnement des installations d'assainissement non collectif	3 ans
Le diagnostic loi Carrez	Tous biens en copropriété, sauf lots annexes supérieurs à 8 m ² (sauf parking et garage)	Permet de déterminer avec exactitude la superficie d'un bien mise en vente	Illimitée en l'absence de modification intérieure

Les diagnostics obligatoires pour les parties communes

Les Diagnostics immobiliers	Les biens concernés	Les objectifs	Validités
Le diagnostic amiante (recherche des produits et matériaux contenant de l'amiante) (Dossier technique amiante)	Les parties communes des immeubles d'habitation et locaux à usage professionnel dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997	Repérage des matériaux amiantés dans les bâtiments Protection les usagers d'un bien des dangers liés à l'exposition à l'amiante.	Illimité Sauf : modification de la nature ou de la composition du bien
Le diagnostic plomb CREP Constat des Risques au Plomb (dans les peintures, revêtements)	Tous les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949	Repérage du plomb dans les revêtements (peintures, papiers peints) Protection et information sur les risques d'exposition au plomb. Lutte contre le saturnisme	Illimitée si absence de plomb 1 an si présence de plomb
Le diagnostic SRU (Mise en copropriété)	Obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 15 ans	Il porte constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, et de celui des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.	3 ans
Le diagnostic termites (recommandé mais non obligatoire)	Tous Les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans une zone à risque définie par arrêté préfectoral ou municipal.	Informe l'acquéreur sur la présence de termites et « d'agents de dégradation biologique du bois ». Non obligatoire mais fortement conseillé pour les parties communes	6 mois

Le diagnostic termites n'est pas obligatoire dans les parties communes.

La fiche récapitulative du dossier technique amiante doit être annexée au compromis de vente pour attester de l'éventuelle présence d'amiante dans les parties communes.

La fiche récapitulative du DTA est à demander au syndic de copropriété


Les diagnostics immobiliers avant démolition


Les Diagnostics immobiliers	Les biens concernés	Les objectifs	Validités
Le diagnostic amiante (recherche des produits et matériaux contenant de l'amiante)	Tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, y compris les maisons individuelles.	Repérage des matériaux et produits amiantés avant toute démolition d'immeuble d'habitation afin d'éviter tous risques sanitaire sur les riverains et l'environnement	-
Le diagnostic plomb CREP Constat des Risques au Plomb (dans les peintures, revêtements)	Tous les immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949	Repérage du plomb dans les revêtements (peintures, papiers peints) Protection et information sur les risques d'exposition au plomb. Lutte contre le saturnisme	-
Le diagnostic déchets Ce diagnostic immobilier démolition ne concerne que certains immeubles où des substances dangereuses classées étaient utilisées	Les immeubles d'une SHOB de plus de 1 000 m ² , les bâtiments voués à une activité agricole, commerciale ou industrielle où des substances dangereuses classées étaient utilisées, stockées, fabriquées ou distribuées.	Amélioration de la gestion des déchets issus de la démolition de bâtiments, Etablit la nature, le volume et une classification des déchets,	-
Le diagnostic amiante (recherche des produits et matériaux contenant de l'amiante)	Tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, y compris les maisons individuelles.	Repérage des matériaux et produits amiantés avant toute démolition d'immeuble d'habitation afin d'éviter tous risques sanitaire sur les riverains et l'environnement	-




ALCOR


19, rue Saint Alexandre
71100 Chalon sur Saône

 03 85 480 217

 03 85 480 274

6, rue Robert Delaunay
21000 Dijon

 03 80 410 410

 03 85 480 274

 contact@alcor-controles.fr

 www.alcor-controles.fr