

LOGIS EXPERTISES

- Géomètre - Expertises - Diagnostics immobiliers -

Présent depuis 2005, nous vous proposons une prestation complète pour tous vos diagnostics immobiliers.



Accueil clientèle

75, Boulevard de Strasbourg

34400 LUNEL

Tél. : 04.67.71.69.86

logisexpertises@gmail.com

www.logisexpertises.com

édition septembre 2019

Propriétaire vendeur ou bailleur, vos obligations :

Diagnostics	Locaux	Vente	Location	Durée de validité
○ Amiante	Permis de construire <u>avant le</u> 01/07/1997	OUI	OUI *	Illimité
○ Plomb	A usage d'habitation construit <u>avant le</u> 01/01/1949	OUI	OUI	Vente : 1 an Location : 6 ans Aucune limite si inférieure au seuil
○ Termites	Tout immeuble bâti situé dans une zone classée à risques	OUI	NON	6 mois
○ Gaz	Dont l'installation a été réalisée il y a plus de 15 ans	OUI	OUI	Vente : 3 ans Location : 6 ans
○ Electricité	Dont l'installation a été réalisée il y a plus de 15 ans	OUI	OUI	Vente : 3 ans Location : 6 ans
○ Performance énergétique (DPE)	Tout immeuble disposant d'un système de chauffage fixe **	OUI	OUI	10 ans
○ Risques naturels du sol et de Pollution (ERP)	Immeuble situé dans un périmètre d'expositions à risques	OUI	OUI	6 mois
○ Loi Carrez	Immeuble en copropriété	OUI	NON	Tant que la surface privative n'est pas affectée
○ Loi Boutin	Bail habitation	NON	OUI	Tant que la surface privative n'est pas affectée

* Hormis les maisons individuelles

** Hormis exceptions

LOGIS EXPERTISES

Cabinet compétent certifié et assuré pour les missions de mise en copropriété, géomètre, diagnostics immobiliers et connexes.

Mise en copropriété

- Plans - Calcul de tantièmes -
DTG - Diagnostics immobiliers -



Accueil clientèle

75, Boulevard de Strasbourg

34400 LUNEL

Tél. : 04.67.71.69.86

logisexpertises@gmail.com
www.logisexpertises.com

Documents Techniques et Juridiques
Nécessaires
Dans le cadre d'une mise en Copropriété

Etat descriptif de division



Il détermine, mesure, localise et identifie tous les lots. Chaque lot est numéroté. Une quote-part des parties communes est affectée à chacun d'entre eux. Il comprend : la détermination des lots, le calcul des tantièmes de copropriété, un plan de repérage des lots et des parties communes.

Règlement de copropriété



Il définit : les parties privatives, les parties communes, leurs conditions d'utilisation, les droits et les obligations de chaque copropriétaire, ainsi que les règles de fonctionnement de la collectivité. Le règlement doit être rédigé avec soin, le Notaire détient toutes les compétences pratiques et juridiques indispensables pour établir un tel document.

Diagnostics techniques immobiliers



Certains diagnostics doivent être réalisés sur les lots mis à la vente, selon la nature et l'âge du bien. Toute division d'immeuble peut faire aussi l'objet de diagnostics amiante et plomb, selon les cas (Article L.111-6-1 du CCH). Ces diagnostics ont pour objets, de renseigner certains critères d'insalubrité du bâtiment, d'informer le futur acquéreur, d'exonérer le vendeur de la garantie de vices cachés.

Diagnostic Technique Global



Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global (art. L731-4 du CCH). Il informe sur l'état de la copropriété et recense les travaux à effectuer, à partir du constat de l'état apparent des parties communes et des équipements communs.