SYNADIAG

MÉMO VENTE ET LOCATION

Diagnostics obligatoires : vendre ou louer un logement

Diagnostic	Obligatoire si…	Validité	Vente	Location (vide ou meublée)
ÉNERGIE ET SURFACE				
DPE	Tout logement, sauf rares exemptions (construction provisoire, logement occupé moins de 4 mois par an…).	10 ans. Un DPE établi avant le 1er juillet 2021 n'est plus valable.	Oui	Oui
Audit énergétique	Maison ou immeuble en monopropriété classé E, F ou G au DPE (pas les lots de copropriété).	5 ans.	Oui	Non
Surface Carrez	Lot de copropriété, hors caves, garages, parkings et lots de moins de 8 m².	Sans limite, tant que des travaux n'ont pas modifié la surface.	Oui	Non
Surface habitable	Location vide à titre de résidence principale (loi Boutin).	Sans limite, tant que des travaux n'ont pas modifié la surface.	Non	Oui
SELON L'ÂGE DU LOGEMENT				
Amiante	Permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.	Sans limite si aucun amiante n'est repéré (repérage fait depuis le 1er avril 2013). Sinon, contrôles fixés par le rapport.	Oui	À disposition
Plomb (CREP)	Logement construit avant le 1er janvier 1949.	Sans limite si aucun plomb n'est détecté au-delà du seuil. Sinon 1 an (vente), 6 ans (location).	Oui	Oui
Électricité	Installation électrique de plus de 15 ans.	3 ans (vente), 6 ans (location).	Oui	Oui
Gaz	Installation de gaz de plus de 15 ans.	3 ans (vente), 6 ans (location).	Oui	Oui
SELON LA SITUATION DU BIEN				
État des risques (ERP)	Bien situé dans une zone exposée : risques naturels, miniers ou technologiques, séisme, radon, sols pollués.	6 mois, à mettre à jour si les risques connus changent avant la vente.	Oui	Oui
Termites	Bien situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.	6 mois.	Oui	Non
Mérule	Bien situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.	Information à fournir à chaque vente.	Oui	Non
Bruit des aérodromes (ENSA)	Bien situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit d'aérodrome.	Selon le plan d'exposition au bruit en vigueur.	Oui	Oui
Assainissement non collectif	Maison non raccordée au tout-à-l'égout (fosse septique, micro-station).	3 ans (contrôle du SPANC).	Oui	Non

Tableau indicatif, établi d'après la réglementation en vigueur au 5 novembre 2026. Les durées supposent que le bien n'a pas été modifié depuis le diagnostic.

Location : les diagnostics marqués « Oui » sont annexés au bail. Le dossier amiante des parties privatives (copropriété) est tenu à la disposition du locataire. Depuis le 1er janvier 2025, un logement classé G au DPE ne peut plus être loué ; les logements classés F suivront en 2028.

Chaque bien est vérifié avant la mission : nous confirmons avec le devis les diagnostics à prévoir.

SYNADIAG · Diagnostic immobilier · 3 Rue Maryse Bastié, 78300 Poissy
01 85 47 00 76 · contact@synadiag.fr · www.synadiag.fr · Diagnostiqueurs certifiés WE-CERT

Mis à jour le 5 novembre 2026
Document indicatif, ne remplace pas l'avis du diagnostiqueur