



Santé : Quels sont les diagnostics immobiliers obligatoires ?

Alors que depuis le 1^{er} juillet dernier, les bailleurs doivent réaliser un diagnostic gaz et électricité pour toute nouvelle location, [Syndic Experts](#) fait le point sur ceux qui sont à réaliser obligatoirement pour toute copropriété afin d'assurer la bonne santé des occupants.

Quand un diagnostic doit-il être fait sur la présence d'amiante ?

L'amiante est un produit cancérigène, fréquemment utilisé dans la construction après-guerre. En copropriété, le syndic doit établir un diagnostic de l'amiante (DTA), qui reprend l'obligation, générale de signalisation concernant les parties communes de l'immeuble. Elle est renforcée en cas de démolition, et à spécifier en cas de vente.

Dans les parties privatives, les copropriétaires y sont également tenus, sans avoir à constituer un D.T.A . Ils supportent personnellement les frais de désamiantage pour leur bien, et collectivement ceux touchant les parties communes. Ces frais répondent à la répartition générale des charges<

BRIQUE PAR BRIQUE

Comprendre l'économie durable pour s' y investir

Le nouvel e-magazine consacré à l' investissement immobilier

Pour 1,25€ par mois

Découvrez-le en cliquant ici !

Quelles mesures sont à prendre contre le plomb et le saturnisme ?

Les poussières de plomb peuvent entraîner une intoxication. Fréquemment utilisées dans les peintures d'habitation jusqu'en 1948, elles font l'objet d'un contrôle. En cas de contamination au saturnisme d'un mineur, le médecin le signale au préfet, qui le notifie au syndicat des copropriétaires chargé d'effectuer des travaux, notamment d'encapsulage. L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) peut délivrer des recommandations dans ces situations

« La présence de plomb concerne principalement les immeubles construits jusqu'en 1948. C'est pourquoi il est important de procéder à une recherche avant la vente de son bien », précise Sylvain Elkouby, directeur et fondateur de Syndic Experts



Quelles sont les mesures à prendre contre les termites ?

Le dépistage des termites et insectes mangeant le bois (" insectes xylophages ") est fixé par la loi, qui pose une obligation de déclaration en mairie , en cas de contamination (Code de la construction et de l'habitation, article L.133-1).

Les obligations qui s'ensuivent sont celles du traitement sur place et d'information, en cas de vente, de l'état parasitaire (Code de la construction et de l'habitation, article L.271-4).

Le non-respect de l'ensemble de ces obligations expose les auteurs à une amende. A cela, s'ajoutent les sanctions civiles, en réparation des préjudices subis.

www.syndicexperts.com/