

## Les diagnostics techniques immobiliers

🕒 1/2 journée

3,5 h en présentiel ou en distanciel

EN INTER OU INTRA-ENTREPRISE

250 € HT / personne

Modalités : contacter [cgaudin@racine.eu](mailto:cgaudin@racine.eu)

Délais d'accès : 1 mois

### OBJECTIFS

#### #1

Identifier les diagnostics obligatoires et les sanctions en cas de non-respect ;

#### #2

Avoir des réflexes et une vigilance accrue lors de la conclusion des baux et actes de ventes

### PUBLIC VISÉ

Directeur immobilier, Directeur juridique, juriste, Gestionnaire, Opérationnel

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap

### PRÉREQUIS

Aucun

### MOYENS D'ÉVALUATION

Évaluation des compétences acquises via des quiz en cours de formation

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

Formation théorique et pratique

Un support pédagogique sera remis au bénéficiaire de la formation

### INTERVENANT



**Eve NICOLAS, Avocat associée**

Spécialiste en Droit de l'Immobilier, Urbanisme, Construction

Cabinet Racine Nantes

## # PROGRAMME

### PROPOS INTRODUCTIFS :

Définitions

Législation multiforme, en constante évolution

Objectifs multiples

#### Partie I : L'obligation générale d'information applicable au propriétaire d'immeuble

##### I.1 - Le contenu de l'obligation générale d'information

- La consécration légale et conditions de l'obligation d'information
- La charge de la preuve
- Le cas particulier de la vente immobilière

##### I.2 - Les sanctions en cas de non-respect de l'obligation générale d'information

- Le non-respect de l'obligation d'information précontractuelle
- Le non-respect de l'obligation d'information en cours de contrat

#### Partie II : Les diagnostics techniques immobiliers

##### II.1 - La distinction nécessaire entre la vente et la location de bien immobilier

- Les diagnostics en matière de vente
- Les diagnostics en matière de bail : habitation, commercial, professionnel
- Tableau récapitulatif

##### II.2 - Les caractéristiques des différents diagnostics techniques, une liste « à la Prévert »

- Le diagnostic obligatoire sans condition : le DPE
- Les diagnostics selon l'ancienneté du bien : amiante, plomb, électricité et gaz
- Les diagnostics selon la zone géographique du bien : ERNT, termites, mères, diagnostic bruit
- Les diagnostics selon les caractéristiques particulières du bien : l'annexe verte, d'assainissement,
- Tableau récapitulatif

##### II.3 - Les sanctions applicables en cas de non-respect des obligations liées aux diagnostics techniques

- a- En cas de diagnostic(s) technique(s) erroné(s)
  - Les risques pour le vendeur et le bailleur
  - Les risques pour le diagnostiqueur
- b- En cas d'absence de diagnostic(s) annexé à l'acte.
  - Les risques pour le notaire
  - Les risques pour l'agent immobilier
  - Les risques pour le vendeur et le bailleur
- c- La responsabilité du propriétaire en cas de défaut de certification/assurance du diagnostiqueur

#### Partie III : A quoi se préparer pour demain ?

III.1 - L'apport de la loi Climat et résilience

III.2 - L'apport du décret tertiaire

### CONCLUSION

Date de mise à jour de nos informations : 08.02.2024