



## Diagnostics avant achat

Par **Christophe76**, le **08/08/2023** à **16:38**

Bonjour,

Nous sommes à la recherche d'une maison à acheter. Nous avons trouvé un bien qui nous plait énormément mais nous avons des interrogations.

Tout d'abord la maison dispose d'un assainissement individuel, le vendeur n'a pas fait de diagnostic mais nous a dit que quand il a acheté la maison, il y a 5 ans, ce n'était déjà plus aux normes, mais cela fonctionne très bien. Il me semble que cela fait partie des obligations du vendeur de fournir ce type de document ? L'agent immobilier m'a fourni le document d'il y a 5 ans quand je lui ai demandé... et m'a répondu qu'il faudra attendre pour l'autre.

L'agent m'a fourni également le DPE et je ne comprends pas certaines choses. A qui pourrais-je poser mes questions, qui sera neutre ? Par ex à un endroit il est mis que la toiture est bien isolée et plus loin qu'elle est responsable de 43% des déperditions et qu'il faudrait l'isoler... Ou encore je trouve hallucinant le montant des dépenses énergétiques par rapport à la note de D.

Bref, si la maison ne correspondait pas à nos recherches (depuis 2 ans), nous aurions abandonné direct mais nous ne voudrions pas passer à côté par excès de prudence vu la difficulté à trouver qqch.

Merci par avance pour votre avis

Par **Zénas Nomikos**, le **08/08/2023** à **17:26**

Bonjour,

demandez conseil à votre ADIL : <https://www.anil.org/>

Par **youris**, le **08/08/2023** à **18:17**

bonjour,

voir ce lien relatif aux diagnostics obligatoires en cas de vente d'une maison, à présenter à la signature du compromis de vente.

[Service-public\\_diagnostic obligatoires](#)

un conseil, signez le compromis chez un notaire qui est un professionnel du droit.

salutations

Par **oyster**, le **09/08/2023** à **06:25**

Bonjour,

En cas de vente le diagnostic est valable 3 ans pour vente, et, six pour location. 😊

Le nouveau DPE est beaucoup plus stricte amenant des dépenses pour mettre aux normes.

qu'il serait utile de chiffrer. 😞 avant un achat.

Par **Pierrepauljean**, le **09/08/2023** à **11:35**

bonjour

il est absolument nécessaire de choisir votre notaire quand on décide de faire un achat immobilier

il saura vous conseiller et lire les documents qui devront vous être fournis