



INFORMATION

Le DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
bien plus qu'une **obligation** :
La **MISE EN VALEUR** de votre
bien et une **GARANTIE** pour votre
SECURITE !

Diagnostic des parties communes

Savez-vous d'où vient le diagnostic des parties communes ?

Les parties communes des immeubles d'habitation, les établissements recevant du public (ERP), font régulièrement l'objet de travaux de rénovation, agrandissement, décoration. Au même titre qu'un bâtiment à usage d'habitation, ces ouvrages sont susceptibles de contenir de l'amiante ou du revêtement à base plomb, ces produits présentent un risque pour les entreprises qui réalisent les travaux et le public situé à proximité.

Pourquoi faire un diagnostic des parties communes ?

Tous travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, doivent être précédés d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Sont visés les travaux susceptibles de produire des poussières ou écailles de peinture (tel est le cas des travaux comportant la création d'ouvertures, la rénovation ou le remplacement d'une huisserie).

Si un tel constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties

Un diagnostic faisant état de la présence ou de l'absence d'amiante pour les immeubles d'habitation, locaux professionnels ou industriels, ERP dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, établit en complément du diagnostic amiante, le dossier technique amiante (DTA) a pour finalité de rassembler l'ensemble des informations et documents techniques sur la présence d'amiante afin d'assurer l'information des personnes amenées à travailler dans le bâtiment, des acheteurs et des locataires.

Nous rappelons que pour les DTA, l'attestation amiante réalisée avant le 2 septembre 2002 n'est plus valable.

C'est une question de santé publique.

Qui est concerné par le diagnostic des parties communes ?

Le dossier technique amiante concerne toutes les parties communes des immeubles à usage collectif, tout les locaux professionnels ou industriels, les ERP dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} Juillet 1997. Le constat relatif à la présence de plomb concerne les bâtiments antérieurs au 1^{er} Janvier 1949.

Comment est réalisé le diagnostic des parties communes ?

La méthodologie est la même que pour les diagnostics avant vente.

Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de Gaz
Etat des installations d'électricité
Etat relatif à l'exposition au plomb
Mesurage loi Carrez
Repérage amiante
Etat relatif à la présence de termites
Etat parasitaire
Etat des risques naturels et
Technologiques

Certification n°ODI1510



Titulaire d'une police d'assurance RCP



Siège social :

11 Grande rue
91470 Pecqueuse.
Tél : 01.64.91.35.76
Fax : 01.70.64.66.23
Port : 06.66.01.39.64
N°SIRET 50977062400013
RCS D'EVRY APE 7120B
Mail : contact@green-habitat.fr
Web : www.green-habitat.fr



Le DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
bien plus qu'une **obligation** :
La **MISE EN VALEUR** de votre
bien et une **GARANTIE** pour votre
SECURITE !

Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de Gaz
Etat des installations d'électricité
Etat relatif à l'exposition au plomb
Mesurage loi Carrez
Repérage amiante
Etat relatif à la présence de termites
Etat parasitaire
Etat des risques naturels et
Technologiques

Certification n°ODI1510



Titulaire d'une police d'assurance RCP



Siège social :

11 Grande rue
91470 Pecqueuse.
Tél : 01.64.91.35.76
Fax : 01.70.64.66.23
Port : 06.66.01.39.64
N°SIRET 50977062400013
RCS D'EVRY APE 7120B
Mail : contact@green-habitat.fr
Web : www.green-habitat.fr

La réglementation autour du diagnostic des parties communes

Section 3 du nouveau code du travail soit les articles R4412-94 à 148 relatifs aux risques d'expositions à l'amiante

L'arrêté du 21 novembre 2006 relatif à la formation des personnes

L'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité dans le cadre du DTA

L'arrêté du 02 janvier 2002 relatif aux repérages amiantes avant démolition

La circulaire n°290 du 26 avril 1996 relative à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

L'arrêté du 15 janvier 1998 relative à la grille d'évaluation des faux plafonds

L'arrêté du 07 février 1996 relative à la grille d'évaluation des flocages et calorifugeages

Les articles L1334 - 13, R1334 - 14 à 29, R1336-2 à R1336-5 et annexe 13-9 de l'article R1334-24 et R1334-26 du code de la santé public

Les articles L1334-1 à 1334-12 du CSP, Article L3113-1 du CSP, Article R3113-4 et R3113-5 du CSP, Articles D3113-6 et 7, les articles R1334-1 à R1334-13, les arrêts du 25 avril 2006

Durée de validité du diagnostic des parties communes

Variable selon l'état de conservation des produits détectés.

Pour faire un devis de **diagnostic des parties communes** : Cliquez ici **Devis diagnostic parties communes**

Nous vous proposons également nos autres diagnostics immobiliers : [diagnostic amiante](#), [diagnostic électricité](#), [diagnostic gaz](#), [diagnostic termites](#), [mesurage loi carrez](#), [diagnostic plomb](#),