

Pré-étude - Diagnostics pour une mise en location

Le dossier de diagnostic se joint au bail. Il diffère de celui d'une vente : le mesurage n'est pas le même, et certains secteurs de la métropole imposent en plus une autorisation préalable de mise en location.

Renvoyez cette fiche par courriel à contact@dglmexpertises.fr, ou remplissez-la en ligne sur www.dglmexpertises.fr/pre-etude/ - c'est plus rapide. Ce que vous ne savez pas, laissez-le vide : nous le verrons ensemble. Un champ vide vaut mieux qu'une réponse approximative, qui fausserait votre devis.

Qui remplit cette fiche

Votre nom * (Prénom et nom)

À quel titre ?

- ☐ Syndic
- ☐ Conseil syndical
- ☐ Copropriétaire
- ☐ Bailleur
- ☐ Maître d'ouvrage
- ☐ Architecte ou maître d'oeuvre
- ☐ Entreprise de travaux

Votre courriel * (vous@exemple.fr)

Votre téléphone * (06 12 34 56 78)

Le logement

De quel logement s'agit-il ? *

- ☐ Appartement en copropriété
- ☐ Maison individuelle
- ☐ Studio ou chambre
- ☐ Local à usage mixte

Adresse du logement *

L'adresse commande aussi le permis de louer : quinze communes de la métropole l'imposent, à la rue près.

Surface approximative * (en m²)

Nombre de pièces principales

Année du permis de construire *

Avant janvier 1949 le constat plomb s'impose ; avant juillet 1997, l'amiante.

Location meublée ?

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Je ne sais pas

Les installations

Énergie de chauffage

- ☐ Gaz
- ☐ Électricité
- ☐ Fioul
- ☐ Bois ou granulés
- ☐ Pompe à chaleur
- ☐ Chauffage collectif
- ☐ Je ne sais pas

Installation de gaz de plus de quinze ans ?

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Je ne sais pas

Installation électrique de plus de quinze ans ?

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Je ne sais pas

Le bail et le calendrier

Quand le bail doit-il être signé ? (Date envisagée)

Le logement est-il soumis au permis de louer ?

Si votre commune l'impose, le dossier s'appuie sur ces mêmes diagnostics - et l'autorisation s'obtient AVANT de louer. Nous vérifions pour vous si l'adresse est concernée.

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Je ne sais pas

Connaissez-vous l'étiquette énergétique actuelle ?

Un logement classé G ne peut plus faire l'objet d'un nouveau bail depuis le 1er janvier 2025.

- ☐ A ou B
- ☐ C ou D
- ☐ E
- ☐ F
- ☐ G
- ☐ Aucun DPE
- ☐ Je ne sais pas

Les pièces à joindre

Cochez ce que vous joignez. Les pièces marquées d'une étoile conditionnent un prix ferme : sans elles, notre réponse reste une fourchette. Vous pouvez aussi les déposer en ligne sur www.dglmexpertises.fr/pre-etude/ - elles nous parviennent en une seule fois.

- ☐ Bail précédent ou modèle envisagé

Il précise la consistance louée, que le mesurage doit retrouver.

- ☐ Diagnostics précédents, même périmés *

Certains restent valables longtemps : un état d'amiante sans matériau dégradé n'est pas à refaire.

- ☐ Plan du logement

Utile au mesurage, et exigé par le dossier de permis de louer lorsqu'il s'applique.

- ☐ Factures d'énergie récentes

Elles situent la performance réelle, souvent loin de l'étiquette.

- ☐ Justificatifs de travaux d'amélioration

Ce sont eux qui font remonter un logement au-dessus du seuil de décence énergétique.

1 pièces essentielles sur 5.