

Pré-étude - Diagnostics pour une vente

Le dossier de diagnostic technique se remet au plus tard à la signature de la promesse. Ce qu'il contient dépend de l'âge du bien, de son énergie de chauffage et de sa situation - pas de sa surface seule.

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 bien

De quel bien s'agit-il ? *

- ☐ Appartement en copropriété
- ☐ Maison individuelle
- ☐ Immeuble entier
- ☐ Local commercial ou professionnel
- ☐ Terrain non bâti

Adresse du bien * (Numéro, rue, code postal et commune)

Surface approximative * (en m² - une estimation suffit)

Nombre de pièces principales

Le mesurage se facture souvent à la pièce : c'est lui, plus que la surface, qui fait varier la durée sur place.

Année du permis de construire *

C'est elle qui commande le dossier : avant janvier 1949 le plomb s'impose, avant juillet 1997 l'amiante. Une erreur ici change le prix et la liste des diagnostics.

Le bien est-il occupé ?

Un bien vide se visite d'un trait ; un bien loué suppose de prévenir l'occupant et de convenir d'un rendez-vous.

- ☐ Vide
- ☐ Occupé par le propriétaire
- ☐ Loué
- ☐ Je ne sais pas encore

Les installations

Énergie de chauffage

Une installation de gaz de plus de quinze ans appelle son propre diagnostic - de même pour l'électricité.

- ☐ 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

Assainissement individuel (fosse) ?

Un assainissement non collectif appelle un contrôle par le service public compétent, que nous ne réalisons pas nous-mêmes.

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Je ne sais pas

Votre calendrier

Quand signez-vous ?

Le dossier doit être complet à la signature de la promesse, pas à celle de l'acte : c'est souvent plus tôt qu'on ne croit.

Notaire ou agence déjà désignés

Nous pouvons leur adresser le dossier directement.

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.

☐ Titre de propriété ou acte d'achat

Il donne la désignation exacte du lot, sa surface et ses annexes - ce que le mesurage doit retrouver.

☐ Plan du logement

Il fait gagner du temps sur place, surtout pour le mesurage.

☐ Diagnostics précédents, même périmés *

Ils disent ce qui a déjà été repéré. Un état d'amiante ancien oriente le nouveau, et un DPE périmé nous évite de repartir de rien.

☐ Règlement de copropriété

En copropriété seulement : il fixe les tantièmes et la consistance du lot, que la surface Carrez doit recouper.

☐ Factures d'énergie récentes

Elles confrontent le calcul du DPE à la consommation réelle.

☐ Justificatifs de travaux récents

Isolation, menuiseries, chaudière : non déclarés, ils dégradent l'étiquette énergétique à tort.

1 pièces essentielles sur 6.