

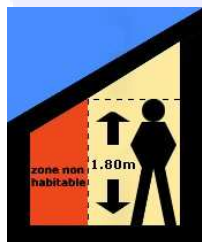


GUELLE & FUCHS

GUELLE & FUCHS
Géomètres Experts

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

De part sa formation et son implantation au coeur de la vie locale, le cabinet Guelle & Fuchs mets ses compétences au service de tous les acteurs de l'immobilier (particuliers, collectivités locales, notaires ...), établissant ainsi le lien entre les contraintes techniques et l'environnement juridique.



Certification de surface

«Loi Carrez»

Ce document permet d'établir avec exactitude la surface d'un lot de copropriété. L'absence de ce document (lors de la promesse ou du compromis de vente) peut soit annuler la vente, soit entraîner une diminution du prix si l'erreur de mesurage est supérieure à 5%, conformément à l'article 46 de la loi du 10/07/1965 sur la copropriété, ainsi que les articles 4-1 et 4-2 du décret du 17/03/1967 sur la copropriété. Sa durée de validité est illimitée, sauf modification affectant la surface. Sont concernés tous les lots de copropriété dont la surface est supérieure à ou égale à 8 m².

Ce document permet d'informer sur la présence de matériaux et de produits contenant de l'amiante, leur localisation ainsi que leur état de conservation. L'absence de ce document (lors de la promesse ou du compromis de vente) peut soit annuler la vente, soit entraîner une diminution du prix, conformément aux articles L.1334-7, L.1334-24 du Code de la Santé Publique, ainsi que les arrêtés du 22/08/2002. Sa durée de validité est illimitée. Sont concernés tous les bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997.



Diagnostic
Amiante



Constat de
risque
d'exposition au
Plomb

Ce document permet d'informer sur la présence de peinture ou d'autres revêtements comportant du plomb, leur localisation, ainsi que leur état de conservation.

L'absence de ce document (lors de la promesse ou du compromis de vente) peut soit annuler la vente, soit entraîner une diminution du prix, conformément aux articles L.1334-5, L.1334-6, R.1334-11 du Code de la Santé Publique, ainsi que la circulaire n°DGS/SD7C/2001/27 du 16/01/2001 du ministère de la santé (méthodes de détection).

Sa durée de validité est d'un an (ou illimitée si aucune trace de plomb n'est détectée). Sont concernés tous logements construits avant le 1^{er} janvier 1949. La présence de peintures au plomb dégradées peut entraîner une obligation de travaux.

Siège social :
18 Avenue du Général Passaga
BP 80087
57602 FORBACH Cedex

☎ 03 87 85 08 67 📠 03 87 88 30 62

Plus d'informations :
<http://www.guelle-fuchs.com>
contact@guelle-fuchs.com

Bureau secondaire :

7, Rue du Maréchal Foch
57800 FREYMING-MERLEBACH

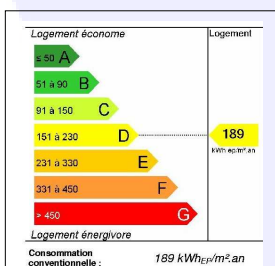
☎ 03 87 00 17 26 📠 03 87 92 20 43



GUELLE & FUCHS

GUELLE & FUCHS
Géomètres Experts

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Diagnostic de performances énergétiques **DPE**

Ce document permet d'informer le futur occupant sur la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre rejetés par son logement.

Il n'a qu'une valeur informative, ses indications n'engagent pas le propriétaire et doit être présenté à tout candidat acheteur ou locataire qui en fait la demande, conformément aux articles L.134-1, L.134-3, R.134-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que les arrêtés du 15/09/2006 (JO du 28). Sa durée de validité est de dix ans. Sont concernés tous les logements et la plupart des locaux ou bâtiments.

Ce document permet d'évaluer les risques (tels qu'intoxication au monoxyde de carbone ou incendie, pour le gaz) pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

L'absence de ce document (lors de la promesse ou du compromis de vente) peut soit annuler la vente, soit entraîner une diminution du prix, conformément aux articles L.134-6, R.134-6 à R.134-9 (gaz) et L.134-7 (Electricité) du Code de la Construction et de l'Habitation. Sa durée de validité est de trois ans. Sont concernés tous les logements dont l'installation intérieure de gaz ou d'électricité date de plus de quinze ans.



Etat des installations intérieures de **gaz et d'électricité**



Etat des **risques naturels et technologiques**

Ce document permet d'informer sur la présence, à proximité, de risques naturels ou technologiques avérés.

L'absence de ce document (lors de la promesse ou du compromis de vente) peut soit annuler la vente, soit entraîner une diminution du prix, conformément à l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, et le décret n°2005-134 du 15/02/2005.

Sa durée de validité est de six mois. Sont concernés tous biens (y compris terrains) situés dans le champ d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, ou en zone sismique.

Siège social :
18 Avenue du Général Passaga
BP 80087
57602 FORBACH Cedex

☎ 03 87 85 08 67 📠 03 87 88 30 62

Plus d'informations :
<http://www.guelle-fuchs.com>
contact@guelle-fuchs.com

Bureau secondaire :

7, Rue du Maréchal Foch
57800 FREYMING-MERLEBACH

☎ 03 87 00 17 26 📠 03 87 92 20 43