

AUTRES DIAGNOSTICS

Le diagnostic technique **SRU** - Mise en copropriété

Dans quels cas doit-on réaliser ce **diagnostic** ?

Il concerne toute mise en copropriété d'un immeuble de plus de 15 ans. Il doit être présenté à tous les acquéreurs.

La mise en copropriété en quelques mots

La vérification de l'état de conformité de votre bien est obligatoire et constitue un préalable à toute division et mise en copropriété.

Les **investigations**

L'expert constate l'état apparent des éléments de construction des parties communes du bien immobilier. Il contrôle l'intégralité des lieux et locaux concernés, vérifie l'état apparent de solidité du clos et du couvert, l'état des conduites et canalisations collectives et la conformité de tous les équipements communs et de sécurité du bien immobilier.

Il indiquera certaines recommandations et préconisations pour la remise en état des éléments non conformes.

Le diagnostic SRU a une durée de validité de 3 ans.

Les textes de **loi**

2000-1208 du 13 décembre 2000

Article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Articles 45-1 et 46-1 de la loi 65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis entré en vigueur le 1^{er} juin 2001.

Pour plus d'informations : www.legifrance.gouv.fr

Le diagnostic **De Robien**

Dans quels cas doit-on réaliser ce **diagnostic** ?

Le dispositif De Robien s'est substitué au régime Besson. L'avantage fiscal du régime De Robien consiste à déduire des revenus fonciers un amortissement. Les logements concernés sont ceux achetés à partir du 3 avril 2003 pour être mis en location, ceux qui ne satisfont pas aux conditions de décence, ceux qui font l'objet de la part de l'acquéreur de travaux de réhabilitation.

Les **investigations**

Le diagnostic De Robien est effectué avant travaux pour définir la non-conformité du logement et après travaux pour vérifier la conformité de ce même logement.

Les textes de **loi**

Loi 2003-590 du 02/07/2003

Décret 2003-1219 du 19/12/2003

Pour plus d'informations : www.legifrance.gouv.fr