

**Recherche des polluants du bâtiment (Amiante, Plomb, Termites, Gaz, électricité, DPE) – Loi Carrez
Maîtrise d'œuvre de chantiers de désamiantage et de démolition**

SARL au capital de 8000 € - RCS Aix-en-Provence 452 139 603 00024 – Code APE : 742C

1 chemin du Bourg – Quartier Belle Nuit – 13710 FUVEAU

Tél. : 04 42 69 98 83 – Fax : 04 42 69 91 16

Site Internet : www.cabinet-serrano.fr - e-mail : cabinet-serrano@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'HABILITE - PRET A 0%

Lorsque le logement qu'il souhaite acquérir est achevé depuis plus de 20 ans, le bénéficiaire d'un prêt à taux zéro doit faire réaliser un état des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (article R318-3 du Code de la Construction et de l'Habitation). Cet état des lieux est établi par un professionnel indépendant de la transaction et titulaire d'une assurance professionnelle. Lorsque l'état des lieux révèle que le logement ne satisfait pas à certains points de contrôle, il doit être mis en conformité le jour de l'entrée dans les lieux de l'emprunteur.

Les points du contrôle portent sur :

L'immeuble

Il est vérifié notamment que :

- l'immeuble est étanche aux eaux de ruissellement et aux infiltrations,
- le gros-oeuvre (mur, charpente, escalier, plancher, balcon) de l'immeuble est en bon état,
- les cours, caves et combles de l'immeuble sont en bon état,
- les canalisations assurent la distribution d'eau avec un débit suffisant.

Le logement

Il est vérifié notamment que :

- la surface habitable du logement est supérieure à 14 m²,
- les pièces principales ont une surface et une hauteur sous plafond supérieures aux limites réglementaires (hauteur minimale : 2,30 m),
- la ventilation du logement est convenable,
- la cuisine dispose des équipement requis,
- l'installation du gaz est conforme aux textes (la présence du gaz n'étant pas obligatoire),
- l'installation électrique est conforme aux besoins des occupants,
- le WC et la salle d'eau disposent des équipement requis,
- le moyen de chauffage est adapté aux caractéristiques du logement.

**Recherche des polluants du bâtiment (Amiante, Plomb, Termites, Gaz, électricité, DPE) – Loi Carrez
Maîtrise d'œuvre de chantiers de désamiantage et de démolition**

SARL au capital de 8000 € - RCS Aix-en-Provence 452 139 603 00024 – Code APE : 742C

1 chemin du Bourg – Quartier Belle Nuit – 13710 FUVEAU

Tél. : 04 42 69 98 83 – Fax : 04 42 69 91 16

Site Internet : www.cabinet-serrano.fr - e-mail : cabinet-serrano@wanadoo.fr

Nous visitons le logement ainsi que les parties communes de l'immeuble (caves, cage d'escalier, cours, et éventuellement comble).

Les documents qu'il est souhaitable de communiquer lors du contrôle sont :

- le certificat de surface loi Carrez du logement,
- les derniers PV d'assemblée générale (qui permettent de vérifier si des travaux d'amélioration des parties communes de l'immeuble sont votés),
- les certificats de conformité en cas de présence d'une installation au gaz.

Le rapport est envoyé à l'acquéreur par voie postale. Une copie peut lui être adressée par email (il est souvent urgent de produire le rapport pour obtenir une offre de prêt).

Il est nécessaire pour l'obtention du Prêt Taux Zéro que la hauteur sous plafond des pièces principales du logement soit > 2,30 m et, s'il s'agit d'un appartement, que les parties communes de la copropriété soient dans un état d'entretien convenable.