



VOTRE CONTACT :

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

**N° Vert 0 800 EXPERT**  
(0 800 397 378)



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant. AGENDA 407 505 759 Aix en Provence - V0709

L'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du réseau AGENDA est de 3 000 000 € par année et par expert.



Amiante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique  
État des Risques Naturels et Technologiques - Loi Carrez - État des lieux - Logement Décent - Diagnostic Technique Immobilier - Millimètres de copropriété - Constat Prêt à Taux Zéro - Constat de Robien



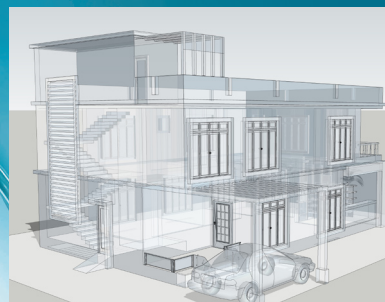
## MISE EN COPROPRIÉTÉ

PLOMB

AMIANTE

MILLIÈMES

DOSSIER TECHNIQUE  
IMMOBILIER



**C'est tellement plus simple de choisir le plus sûr.**

## MISE EN COPROPRIÉTÉ - MILLIÈMES

Réglementation :

Loi n°65- 557 du 10 juillet 1965, décret du 17 mars 1967, modifiée par la loi du 31 décembre 1985 et par la loi du 13 décembre 2000 (Loi SRU) – Article L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.



Dans le cadre de la mise en copropriété des immeubles bâtis, la loi du 10 juillet 1965 impose la détermination de millièmes de copropriété permettant de définir très précisément la quote-part de la copropriété qui revient à chaque lot. Cette mise en copropriété s'accompagne obligatoirement depuis la loi SRU du 13 décembre 2000 de la réalisation d'un dossier technique immobilier et des diagnostics amiante et plomb. Fort de 15 ans d'expérience dans la réalisation de millièmes et dans le diagnostic immobilier, le Réseau Agenda vous offre son expertise dans l'ensemble des domaines de la mise en copropriété.

La détermination des millièmes est précédée de la réalisation de plans qui permettront de définir précisément, en regard du plan cadastral, la localisation et les limites de la copropriété et, en accord avec le donneur d'ordre, la localisation et les limites de chaque lot de copropriété.

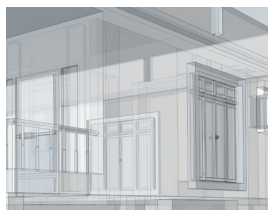
Ces éléments permettent la détermination des coefficients de pondération de surface ayant trait à la consistance et à la situation des lots (hauteur sous plafond, niveau, ...), selon la configuration du bien immobilier.

L'application de ces coefficients à la surface de chaque lot permettra de calculer les millièmes de copropriété.

L'étude et le calcul des quotes-parts de charges générales et particulières de la copropriété font également partie de notre prestation. Le document final réunit la description précise de la copropriété et de ses bâtiments, l'état descriptif de division des lots (EDD), l'état des charges retenues, ainsi que les différents tableaux récapitulatifs des millièmes de copropriété, des quotes-parts de charges générales et particulières.

En annexe, le plan de situation, le plan cadastral, les plans par bâtiment et par niveau, permettent de localiser précisément chaque lot de copropriété.

Conformément à la loi SRU, le document précisera la méthode de calcul utilisée pour l'établissement des différents répartitions.



## DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

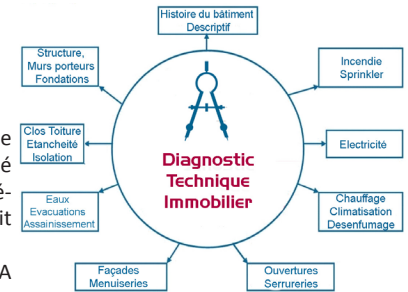
Réglementation :

Article L111-6-2 du CCH  
Loi SRU du 13/12/00.

Le diagnostic technique immobilier doit être réalisé lors de la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans.

Le diagnostiqueur AGENDA procède au constat :

- De l'état apparent de solidité du clos et du couvert : contrôle de l'immeuble depuis l'extérieur et l'intérieur
- De l'état des conduites et canalisations collectives
- Des équipements communs et de sécurité.



Le diagnostic technique immobilier doit être porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic.

## AUTRES DIAGNOSTICS

**AMIANTE :** Article L111-6-1 du CCH

La réalisation d'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante figurant sur une liste réglementaire est obligatoire, préalablement à la mise en copropriété des immeubles à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Cet état concerne toutes les parties du bâtiment (Parties privatives et Parties communes).

**PLOMB :** Article L111-6-1 du CCH

Un constat mentionnant la teneur en plomb des revêtements et les facteurs de dégradation du bien (CREP) est obligatoirement réalisé préalablement à la mise en copropriété des immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1949. Cet état concerne toutes les parties du bâtiment (Parties privatives et Parties communes).

**LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT) :** Article L271-4 du CCH

Un DDT sera joint au compromis lors de la vente des lots de copropriété. Selon les spécificités du bien, il pourra comporter, outre l'amiante et le plomb, le diagnostic performance énergétique, l'état termites, les diagnostics gaz et électricité, l'état des risques naturels et technologiques et la loi Carrez.

N'hésitez pas à contacter votre diagnostiqueur.

