

### *Vos crédits au meilleur taux*

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

**Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :**

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

**[www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)**

---

### **Diagnostic termite, plomb et amiante.**

- 1** L'expertise termite.
- 2** La réglementation amiante.
- 3** Le saturnisme : loi plomb et expertise plomb.
- 4** Quelques Conseils sur le diagnostic termite, plomb et amiante.
- 5** Posez vos question sur le diagnostic amiante et plomb et l'expertise termite.

## **1 - L'expertise termite.**

Réalisé par un expert, le **diagnostic des termites** permet de savoir si un bien immobilier est ou non contaminé par ces parasites. Il est obligatoire dans les zones géographiques dites "contaminées".

### **Quand le faire ?**

En cas de vente d'un immeuble bâti dans une zone définie par le préfet comme zone " contaminée termites ", il est obligatoire de procéder à la réalisation d'un diagnostic de l'état parasitaire à l'issue duquel l'expert établira un état parasitaire.

La réalisation d'un diagnostic par un expert permet de déterminer si le bien vendu est infesté ou non par les termites et d'évaluer le cas échéant le niveau parasitaire. Ce diagnostic doit être daté de moins de 3 mois.

Une clause d'exonération de garantie pour vice caché constituée par la présence de termites ne pourra pas être stipulée dans l'acte authentique de vente si l'**expertise termite** ne lui est pas annexé.

### **Remarque :**

L'état parasitaire doit pour ce faire avoir été établi depuis moins de trois mois.

## **2 - La réglementation amiante.**

Le **diagnostic amiante** est destiné à informer l'acquéreur sur la présence ou pas de matériaux contenant de l'amiante dans le bien qu'il achète. Il est important de souligner que la présence d'amiante n'interdit pas au vendeur de vendre, mais peut justifier un refus de crédit pour son acquéreur.

### **Quand le faire ?**

Un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante doit être annexé à toute promesse de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis.

## Pour quel bien ?

Cela concerne tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Les propriétaires de maisons individuelles, de locaux commerciaux ou professionnels, d'emplacements de stationnements ou de caves y sont soumis ainsi que les propriétaires d'immeubles en copropriété tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

## Comment le faire ?

Le constat de présence ou d'absence d'amiante doit être établi par un technicien de repérage de l'amiante qualifié : soit un contrôleur technique agréé A1, soit un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. En cas de présence d'amiante, le professionnel vérifiera l'état de conservation des matériaux et établira une grille d'évaluation qui, selon les cas, entraînera un contrôle périodique des matériaux, une surveillance du niveau d'empoussièrement ou des travaux appropriés.

## Champ d'action ?

Les investigations portent notamment sur :

- les flocages ;
- les calorifugeages ;
- les faux plafonds ;
- les matériaux en fibre ciment ;
- les dalles de sol ;
- les enduits projetés ;
- ...

## Dans quel but ?

Cette **réglementation amiante** a pour unique but d'informer l'acquéreur de l'état du bien qu'il va acquérir. Le vendeur n'a aucune obligation de réaliser quelconques travaux.

### **Remarque :**

la présence d'amiante peut justifier un refus bancaire.

## 3 - Le saturnisme : loi plomb et expertise plomb.

Autrefois, le plomb était très utilisé dans les peintures de bonne qualité. Lors de la dégradation de ces peintures (fissures, dégâts des eaux...) des écailles et des poussières tombent au sol. A cause de leur goût sucré, elles sont appréciées des enfants et en cas d'ingestion, elles sont toxiques.

L'**expertise plomb** permet de lutter contre le saturnisme en supprimant les risques d'accessibilité au plomb dans les peintures et il est à réaliser par un cabinet d'expertise. En cas de vente, ce diagnostic est indispensable. En raison des risques de saturnisme, il est fortement conseillé de le faire réaliser lorsque l'on met un bien en location.

### Lors d'une vente :

L'**expertise du plomb** est obligatoire lors du passage de l'acte de vente ou en cas de division, pour tout immeuble construit avant 1948 et situé dans une zone déclarée à risque (s'informer auprès de votre mairie). Ce diagnostic doit être annexé à toute promesse, contrat ou acte de vente et doit être réalisé par un contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction qualifié.

### Lors d'une location :

En cas de location et compte tenu du risque de saturnisme infantile, le diagnostic est recommandé afin d'éviter d'éventuelles actions en responsabilités pénales et civiles envers le propriétaire et/ou son mandataire.

## 4 - Nos Conseils sur le diagnostic termites, plomb et amiante.

Avant de réaliser la mise en vente d'un bien et la conclusion de l'avant contrat, vous aurez tout intérêt à faire effectuer les recherches adéquates pour votre information et pour celle de votre futur acquéreur.

## 5 - Posez vos question sur le diagnostic amiante et plomb ou termite.

### Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne ([www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.