

A hand holding a black pen is positioned over a clipboard. The clipboard has a checklist with various fields, some of which are filled with handwritten text. A bright blue sticky note is attached to the top right of the clipboard. The background is a soft, out-of-focus grey.

Le mémo des diagnostics immobiliers

Quels diagnostics pour vendre ou louer en Gironde, et combien de temps ils sont valables

GUIDE PRATIQUE MÉDOC MAG

Le mémo des diagnostics immobiliers

Quels diagnostics pour vendre ou louer en Gironde, et combien de temps ils sont valables

Au sommaire

- 01 Le tableau des diagnostics
- 02 Les particularités de la Gironde
- 03 À vérifier en lisant le dossier
- 04 Sources

Édité par PRODIF pour Médoc Mag (saint-laurent-medoc.fr). Rédaction : La rédaction Médoc Mag. Version du 14 octobre 2026. Ce guide donne des repères généraux : vérifiez toujours les règles en vigueur, les notices des fabricants et l'avis d'un professionnel pour votre situation. Usage personnel ; reproduction et revente interdites.

CHAPITRE 01

Le tableau des diagnostics

Diagnostic	Obligatoire si...	Vente	Location	Validité
DPE	Presque tous les logements	Oui	Oui	10 ans
Audit énergétique	Maison classée E, F ou G	Oui	Non	5 ans
Amiante	Permis avant le 1er juillet 1997	Oui	Dossier à disposition	Illimitée si négatif
Plomb	Construit avant 1949	Oui	Oui	1 an (vente), 6 ans (location)
Électricité	Installation de plus de 15 ans	Oui	Oui	3 ans (vente), 6 ans (location)
Gaz	Installation de plus de 15 ans	Oui	Oui	3 ans (vente), 6 ans (location)
Termites	Toute la Gironde	Oui	Non	6 mois
État des risques	Toutes les communes	Oui	Oui	6 mois
Assainissement non collectif	Maison non raccordée	Oui	Non	3 ans
Surface	Copropriété (Carrez) ou location (habitable)	Oui	Oui	Sans limite sans travaux

CHAPITRE 02

Les particularités de la Gironde

- **Termites** : tout le département est classé zone de surveillance depuis l'arrêté préfectoral du 12 février 2001.
- **Débroussaillage** : depuis 2025, l'état des risques signale l'obligation lorsque le bien y est soumis.
- **Risques** : inondation près de l'estuaire, recul du trait de côte sur le littoral, feux de forêt.

CHAPITRE 03

À vérifier en lisant le dossier

- ☐ Toutes les dates de validité couvrent la date de signature.
- ☐ Le diagnostiqueur est certifié (annuaire officiel du ministère).
- ☐ La classe DPE correspond à celle de l'annonce.
- ☐ Les anomalies électriques graves sont repérées.
- ☐ L'assainissement est conforme, ou les travaux sont chiffrés.

RÉFÉRENCES

Sources

Service-public.fr — Diagnostics pour la vente

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10798>

Service-public.fr — Diagnostics pour la location

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F33463>

Annuaire des diagnostiqueurs certifiés

<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>