



**AXEL MAVRIDOGLOU-FANDIN**  
Diagnosticheur certifié

☎ 06 16 85 13 5

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

Un service indispensable pour toute vente ou location réussie



**AEB EXPERTISES :**

✉ [aeb@aeb-expertises.com](mailto:aeb@aeb-expertises.com)

🌐 [www.aeb-expertises.com](http://www.aeb-expertises.com)

## Le Flash info du trimestre

### Nouvelles règles, nouvelle enquête : êtes-vous à jour ?

Imaginez que vous préparez la vente ou la location de votre bien, tout est prêt... ou presque! Saviez-vous que les règles du jeu changent régulièrement en matière de diagnostics immobiliers? Pas de panique, on vous éclaire sur les dernières évolutions pour éviter les mauvaises surprises.

#### Fin des locations pour les passoires thermiques

Depuis janvier 2023, les logements classés G+ (les plus énergivores) ne peuvent plus être loués. Et ce n'est que le début! En 2025, ce sera au tour de tous les logements classés G, puis des F en 2028. Propriétaires, il est temps d'agir avant d'être bloqués!

#### Un DPE plus précis et plus exigeant

Fini le DPE basé sur les factures! Désormais, il s'appuie sur une analyse technique des équipements, de l'isolation et du chauffage. Plus fiable, mais aussi plus strict, il permet de ne pas se baser sur les consommations de l'occupant trop peu précises.



#### Risques naturels et technologiques, la transparence avant tout

Inondations, retrait-gonflement des argiles, zones sismiques... L'État des Risques et Pollutions (ERP) est plus précis et exige davantage d'informations pour protéger acheteurs et locataires. Notamment l'ajout de la nouvelle fiche de débroussaillage en vigueur depuis le début de l'année. Vous êtes propriétaire? Vérifiez que votre dossier est bien à jour!

#### Anticipez pour mieux vendre (ou louer)

Les lois évoluent, et vos diagnostics doivent suivre! Pour éviter les blocages de dernière minute et garantir une transaction sereine, faites appel à un expert. Et si on en parlait ensemble ?

