DIAGS IMMOBILIERS
- PARIS OUEST -

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PRESTATIONS DE SERVICE

1. Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'Habitation, la société Diags Immobiliers Paris Ouest, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L271-6, disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ces divers documents sont établis par une personne, le diagnostiqueur, présentant des garanties de compétences validées par les certifications adéquates

Ayant souscrit pour son compte une assurance responsabilité professionnelle et civile comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par le décret du 5 septembre 2006. (Montant de la garantie de 300 000€ par sinistre et 500 000€ par année)

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou le mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents du DDT.

2. Champ d'application

Les présentes conditions générales s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de service.

La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par la société Diags Immobilier Paris Ouest. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L.113-3 du Code de la consommation.

Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celle qui ont été acceptées expressément par la société Diags Immobilier Paris Ouest.

3. Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentée dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de missions ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic.

A défaut, le diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces et volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et N° de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic.

Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillage spéciaux tels qu'échelles ou nacelles.

Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjuge en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

4. Commande

Toute demande d'intervention (téléphone, fax, email,) fait l'objet d'un devis établi selon les éléments d'informations communiqués par le client.

Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive dans le respect de l'article L 121-7 et au titre de l'article L121-21 du code de la consommation. Le client dispose d'un délai de 14 jours à compter de l'acceptation de l'offre de service pour renoncer à celle-ci.

Toute mission engagée, réalisée et expressément demandée par le client, avant l'expiration du délai de rétractation, entraîne le renoncement express du client à l'exercice de son droit de rétractation (article L121-21-8).

5. Contenu des prestations, réalisation des prestations

Le contenu minimal est défini par la loi, le règlement, les arrêtés et les directives.

5.a. Loi Carrez

Selon la loi n°96-1107 du 18/12/96 et du décret n°97-532 du 23/05/97.

L'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du donneur d'ordre qui doit communiquer tout renseignement utile à la mission du diagnostiqueur et en particulier toute modification de l'état descriptif de division qui pourrait avoir modifié la destination des lieux.

5.b. Amiante

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu selon les listes de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

- **Repérage avant-vente** : Constat effectué dans l'optique d'une vente dans la consistance du bien au jour du constat. Devra être complété pour une vente ultérieure en cas de modification du bien dans sa consistance. Constat limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive en référence à l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

- **Repérage avant travaux** : Repérage complémentaire effectué en fonction des travaux envisagés par le Maître d'ouvrage. Les investigations peuvent être destructrices.

- **Repérage avant démolition** : Repérage exhaustif en référence à l'arrêté du 02/01/2002.

- **DAPP** : Repérage non exhaustif limité aux seuls matériaux et produits visibles et accessibles sans investigation destructive en référence à la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

- **DTA** : Repérage non exhaustif limité aux seuls matériaux et produits visibles et accessibles sans investigation destructive en référence à la liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

Obligation du donneur d'ordre en matière de mission de repérage d'amiante en référence à la norme NFX 46-020 :

- Fournir la liste des locaux concernés et le périmètre de repérage.

- Fournir tout document concernant la construction et les travaux de rénovation qui sont à sa disposition et en particulier ceux permettant l'identification des produits ou matériaux utilisés.

- Fournir les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis.

- Fournir toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux contenant de l'amiante notamment la date de permis de construire, l'année de construction, la destination des locaux (actuelle et passée), les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clefs, échelles ou nacelles, etc.)

- Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage. Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, etc. Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre.

- Le donneur d'ordre autorise, sauf mention contraire, l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire par prélèvement : 45 euros ; se rapporter au CGV du devis ou de l'ordre de mission).

Le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, ou de découverte de matériau amianté dans des parties de bâtiment non connues du prestataire ou inaccessibles lors de la visite.

5.c. Exposition au plomb

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellé. En cas de conclusion positive, la durée de validité du constat est de 1 an dans le cadre d'une vente, 6 ans dans le cadre d'une location.

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

5.d. Termites

Articles L133-1 à L133-6 ; R133-1 et R133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur, en référence à la norme NF P 03-201

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites uniquement. Lors de la visite, l'opérateur examine l'ensemble des niveaux et la totalité des pièces et volume. Il procède à un examen visuel minutieux de l'ensemble des éléments et ouvrages visibles et directement accessibles constituant le bâtiment et il procède à des sondages au poinçon sur les ouvrages bois. Sur les éléments dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Par ailleurs, il est rappelé que le vendeur cachant délibérément des informations et/ou des éléments dégradés par des termites (infestations, traitements antérieurs, etc.) ne pourra se prévaloir de la clause de garantie de vice caché prévu dans le contrat de vente.

5.e. Etat parasitaire

En référence à la norme NF P 03-200

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, des champignons lignivores et des insectes destructeurs du bois.

L'opérateur procède à un examen visuel minutieux sur l'ensemble des ouvrages visibles et accessibles constituant le bâtiment et il procède à des sondages au poinçon sur les ouvrages bois. Sur les éléments dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

5.f. Gaz

Arrêté du 18 novembre 2013 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz – établit en respecté de la norme NF P45-500

Le diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz, en application de l'Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et de l'arrêté modifié du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances .

Obligations du donneur d'ordre :

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

- L'accès à tous les locaux et dépendances.
- L'alimentation en gaz effective de l'installation.
- Le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.
- Le cas échéant, le donneur d'ordre s'engage à fournir.
- L'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins d'un an à compter de la date de réalisation du diagnostic.
- Le contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an à compter de la date de réalisation du diagnostic.

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

L'opérateur de diagnostic s'engage :

- A attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.
- A rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Il est également rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat. Le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation et prévenir le distributeur de l'installation.

La durée de validité du diagnostic est de 1 an dans le cadre d'une vente, 6 ans dans le cadre d'une location.

5.g. Electricité

Décret du 22 avril 2008 définissant la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité – établis en respect de la norme XP C 16-600 février 2011

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation électrique.

Obligations du donneur d'ordre :

Préalablement à la réalisation du diagnostic :

- le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.).

- le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles.

- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur.

- les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions citées ci-avant n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré enclenchement de l'appareil de coupure.

- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

La durée de validité du constat est de 3 ans.

5.h. Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

La réalisation du diagnostic de performance énergétique pour des biens à usage individuelle d'habitation se fait grâce à des relevés terrains obligatoires.

Si le logement est équipé d'un chauffage individuel, aucune information supplémentaire ne sera utile mis à part la mise à disposition des travaux réalisés pouvant impacter le DPE : isolation, ravalements, etc.

Si le logement est équipé d'un chauffage collectif, nous aurons besoin de connaitre : l'année d'installation de la chaudière (voir avec votre syndic), le type de combustible (voir avec votre syndic) + tantièmes de chauffage du bien (relevé de charges ou titre de propriété).

Pour ce qui est des locaux à usage autres que d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations d'énergie (chauffage, ECS, ...) des 12 derniers mois.

La durée de validité du rapport est de 10 ans pour tous les DPE

6. Fourniture des prestations

Après remise des rapports, le client dispose d'un délai de 5 jours afin de s'assurer que la totalité des locaux ont été visités et que la destination des locaux est conforme. Si, à l'issue de ce délai, aucune remarque n'a été formulée par le donneur d'ordre, les rapports seront considérés comme étant validés en ce qui concerne les lieux visités et leur désignation. En cas de nécessité, une visite complémentaire peut être demandée par le donneur d'ordre ; cette visite fera l'objet d'une facturation complémentaire. Il en sera de même en cas de rendez-vous non honoré par le donneur d'ordre.

7. Paiement

A compter de la réception de la commande celle-ci est considérée comme ferme et définitive. En conséquence, son montant devra être réglé en intégralité y compris les frais de laboratoire éventuels, avant la délivrance des rapports et ce, qu'elle que soit l'issue de la vente ou le devenir du bien.

8. Responsabilité

Le prestataire mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément aux règles en usage dans sa profession. Dès lors, la responsabilité du prestataire ne pourra être engagée qu'en pouvant son comportement fautif.

9. Prestations non listées dans les présentes

Elles feront l'objet de conditions particulières définies par la société Diags Immobiliers Paris Ouest et devront avoir été acceptées par le donneur d'ordre.

10. Médiation

REGLEMENT AMIABLE DES LITIGES - MEDIATION DE LA CONSOMMATION

Conformément aux dispositions des articles L 611-1 et R 612-1 et suivants du Code de la Consommation concernant le règlement amiable des litiges : Lorsque le consommateur a adressé une réclamation écrite au professionnel et qu'il n'a pas obtenu satisfaction ou de réponse dans un délai de deux mois, il peut soumettre gratuitement sa réclamation au médiateur de la consommation. Le médiateur doit être saisi dans le délai maximal d'un an à compter de la réclamation initiale.

Le médiateur MCP MEDIATION peut être saisi directement en ligne à l'adresse suivante : www.mcpmediation.org ou par courrier :

MÉDIATION DE LA CONSOMMATION et PATRIMOINE
12 Square Desnouettes - 75015 PARIS

11. Opposabilité

Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de la société Diags Immobiliers Paris Ouest, prévaloir contre ces conditions générales. Toute condition contraire opposée par le client sera donc inopposable à la société quel que soit le moment où elle aura pu être portée à sa connaissance.

12. Juridiction compétente

Tout litige au présent contrat sera porté devant la juridiction du lieu où est situé le siège social de la société du défendeur. Les présentes conditions générales sont soumises à la loi française.