

## I - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. 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 celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

## II - DEFINITION 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 mission 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, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no 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'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

## III – COMMANDE

Avant toute commande, chaque mission étant particulière (vente, location, date d'achat, date du bail, année de construction, date de réalisation des différents diagnostics, travaux au sein du bien), celle-ci est personnalisée. L'opérateur transmet et explique au client ou à son représentant les diagnostics devant figurer dans le dossier de diagnostics techniques à réaliser et les éventuels diagnostics déjà effectués et à reprendre. Pour ce faire, il sera demandé le dossier de diagnostics techniques précédemment établi pour vérification. Une tarification est alors remise. Si cette vérification ne peut être effectuée que lors de la prestation, une tarification multiple est remise avec pour chacune d'elle les diagnostics à réaliser et les diagnostics à reprendre. Si ces informations ne peuvent être communiquées, la tarification sera remise sur la base de la demande du client ou de son représentant.

## IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Après acceptation, un rendez-vous est systématiquement fixé. Sauf analyse complémentaire en laboratoire ou report demandé par le client, l'attestation sera disponible dans les 2 jours ouvrés suivant l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire ou de demande de report, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## V- REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au paragraphe sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

## VI - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque, virement ou par carte bancaire à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 11% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (nombre de pièces, superficie, nombre d'étages, etc...) une régularisation de tarif est appliquée. En cas de cave, garage, grenier ou parking supplémentaire non renseigné lors de l'intervention et qui nécessite une intervention supplémentaire, une facturation sera appliquée suivant le tarif en vigueur.

\*\* Conditions particulières : Dans le cadre de l'offre « reconduction des états termites gratuites pendant 1 an » il s'agit du renouvellement gratuit du diagnostic suite à la péremption de la date légale et ce, dans la limite de 12mois après la date d'intervention et de la conclusion de la mission. Est exclu du renouvellement gratuit, tout changement d'ordre administratif ou juridique (changement de loi, de décret, ...), toutes modifications apportées sur le bien (traitements divers, travaux de modifications, corrections d'anomalies relevés lors d'une précédente intervention, etc...), qui feront l'objet d'une facturation complémentaire suivant les grilles tarifaires en vigueur.

## VII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

# VIII - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.

## POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Document mis à jour le 29/07/2019 17:23:15

**Nous vous remercions de bien vouloir lire entièrement la présente note d'information avant de transmettre des informations vous concernant à la société DIAGNOST'IMM (ci-après « Nous »).**  
**Nous mettons régulièrement à jour ce document notamment en fonction des évolutions légales.**

**Toute mise à jour est disponible sur [www.diagnostimm.fr](http://www.diagnostimm.fr)**

Nous sommes responsables du traitement des données à caractère personnel (ci-après « DCP ») que nous traitons. Nous prenons les dispositions nécessaires afin d'assurer un niveau de sécurité aux dites DCP, en conformité avec la loi française n°78-17, dite « Informatique et libertés », et le Règlement européen sur la Protection des Données (RGPD) n°2016/79 du 27 avril 2016.

Lorsque vous remplissez des questionnaires ou documents vous concernant, le caractère obligatoire de l'information qui vous est demandée est signalé par un astérisque, car ces informations sont nécessaires afin de nous permettre de remplir nos obligations vis-à-vis de vous, à savoir fournir nos prestations de service. Si vous ne nous communiquez pas les informations obligatoires Nous ne pourrions pas vous offrir le service attendu.

### 1. DÉTAIL DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL COLLECTÉES

Nous collectons les DCP vous concernant, que vous nous communiquez volontairement, lorsque vous nous sollicitez pour une demande de devis ou pour la réalisation d'un Diagnostic de votre bien immobilier.

- Nom, prénoms du propriétaire, ses coordonnées postales, téléphoniques, adresse e-mail,

**Section cadastrale**

**Identifiant fiscal (pour l'électricité)**

**Numéros de lots**

**Nombre d'enfants et âge (pour le plomb)**

- Le cas échéant informations supplémentaires telles :
  - *identités et coordonnées des occupants du bien (locataire par exemple),*
  - *identités des personnes chargées de la gestion du syndic,*
  - Autres

**Photos du bien**

**Le résultat des différents diagnostics**

**Des documents annexes contenant des DCP tels,**

- *Les factures énergies*
- *Le titre de propriété,*
- *L'état descriptif de division,*
- *L'étude Thermique,*
- *Le dossier Technique Global,*
- *Les plans et croquis,*

### 2. FINALITÉ DE LA COLLECTE DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL ET DURÉE DE CONSERVATION

#### 2.1 Finalité

Nous collectons les DCP vous concernant,

- lorsque vous nous sollicitez pour une demande de devis ou pour la réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique de votre bien immobilier ;
- pour effectuer des opérations relatives à la gestion de la relation commerciale (tels comptabilité, suivi de notre relation client) ;

#### 2.2 Durée de conservation

Les données à caractère personnel sont conservées pendant une durée qui n'excède pas la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles ont été collectées.

A cet égard, nous vous invitons à vous rendre sur notre site afin de consulter le tableau dédié à la durée de validité de chaque diagnostic (vente et location).

En outre, les données collectées pour la gestion de la relation contractuelle seront conservées pendant la durée de la relation contractuelle et en archivage pendant une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ladite relation contractuelle, lorsqu'elles présentent un intérêt administratif, notamment pour l'établissement de la preuve d'un droit ou d'un contrat.

**POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ  
ET DE PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Document mis à jour le 29/07/2019 17:23:15

**3. DÉTAIL DES DESTINATAIRES DES DONNÉES PERSONNELLES**

La loi nous impose de transmettre dans certains cas certaines DCP à des autorités publiques, voire à certains acteurs privés, sans obtenir votre consentement préalable ; dans les autres cas nous ne transmettons vos DCP qu'après autorisation préalable de votre part.

DCP transmises sans autorisation préalable de l'intéressé (propriétaire)	DCP transmises avec autorisation préalable du propriétaire
<b>Diagnostic de Performance Énergétique : DCP transmises à l'ADEME</b>	<b>Dossier de Diagnostic Technique adressé au notaire qui l'annexe à la promesse de vente, ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente</b>
<b>En cas de détection de termites, plomb, amiante, radon, mérules : DCP transmises à la Mairie, à la Préfecture et éventuellement à l'ARS</b>	<b>Dossier de Diagnostic Technique adressé aux agences immobilières en charge de la transaction</b>
<b>En cas de Danger Grave et Imminent relativement à un problème lié au gaz : DCP transmises au fournisseur de gaz</b>	
<b>État des Risques et Pollutions - ERP (anciennement ESRIS) : l'état est établi après une demande effectuée via un formulaire accessible sur la plateforme ERNMT Pro</b>	
<b>En cas de litige : DCP transmises à notre assureur Responsabilité Civile Professionnelle Allianz</b>	
<b>DCP transmises à l'éditeur de notre logiciel terrain, à savoir la société OFFICE EXPERT et à la société chargée de l'hébergement de nos données, à savoir la société Sogexpert</b>	
<b>Pour l'établissement de certains diagnostics : DCP transmises aux laboratoires compétents à savoir : Eurofins</b>	
<b>Nous faisons appel aux services de la société Arobiz pour la gestion de nos courriels</b>	
<b>Le cabinet d'expertise comptable ELEVEN AUDIT est chargé de la comptabilité de notre cabinet.</b>	

**4. DÉTAIL DU LIEU DE STOCKAGE DES DONNÉES PERSONNELLES ET DES MODALITÉS DE SÉCURITÉ**

Les données à caractère personnel que nous collectons sont stockées dans les bases de données de notre prestataire de services OFFICE EXPERT

**5. DÉTAIL DES DROITS DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LE TRAITEMENT DE LEURS DONNÉES PERSONNELLES**

Nous vous rappelons que vous disposez d'un droit d'accès, de rectification de vos données à caractère personnel, ainsi que d'un droit à la portabilité de vos données.

Sous réserve des obligations légales qui incombent aux diagnostiqueurs immobiliers, vous disposez également d'un droit d'opposition pour motif légitime au traitement de vos DCP.

Vous disposez également d'un droit d'opposition au traitement de vos données à des fins de prospection ainsi que le cas échéant d'un droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en adressant une demande à notre service client, accompagnée de la photocopie d'un titre d'identité portant votre signature et précisant l'adresse à laquelle devra parvenir la réponse :

- soit par courriel : [contact@gaucher-expertises.com](mailto:contact@gaucher-expertises.com)
- soit par courrier postal : 300 RUE DES BRUSSES, 34090 MONTPELLIER

Une réponse vous sera alors adressée dans un délai compris entre 1 et 3 mois suivant la réception de ladite demande.

## DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

**La société DIAGNOST'IMM et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).**

### Au titre de ces droits :

- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : [contact@diagnostimm.fr](mailto:contact@diagnostimm.fr)
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGNOST'IMM à l'adresse suivante : [contact@diagnostimm.fr](mailto:contact@diagnostimm.fr)
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGNOST'IMM à l'adresse suivante : [contact@diagnostimm.fr](mailto:contact@diagnostimm.fr)
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGNOST'IMM à l'adresse suivante : [contact@diagnostimm.fr](mailto:contact@diagnostimm.fr)
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGNOST'IMM à l'adresse suivante : [contact@diagnostimm.fr](mailto:contact@diagnostimm.fr)
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGNOST'IMM à l'adresse suivante : [contact@diagnostimm.fr](mailto:contact@diagnostimm.fr)
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGNOST'IMM peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGNOST'IMM réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGNOST'IMM peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGNOST'IMM et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGNOST'IMM.

# X CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION DES DIAGNOSTICS

## Informations relatives à tous les diagnostics immobiliers

**Il est de l'obligation du propriétaire ou donneur d'ordre de fournir tous documents existants (diagnostics, titres ou attestations de propriété, plans, recherches, travaux, etc.) relatifs à la mission pour laquelle un diagnostiqueur de la société GAUCHER EXPERTISES a été mandaté.**

De plus le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces, locaux, dépendances et parties communes où le diagnostiqueur sera amené à intervenir. L'inspection d'ascenseur, monte-charge, chaufferie, locaux électriques moyenne tension et haute tension nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire en vigueur.

Les missions portent selon la réglementation sur les parties visibles et accessibles des biens visités, sans démontage ni déplacement de mobilier le jour du constat. Le donneur d'ordre s'engage donc à rendre visible, accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux à contrôler (caves, combles, parking, chaufferie, communs...) dès la première demande du diagnostiqueur de la société DIAGNOST'IMM. C'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.

De plus le donneur d'ordre devra mettre à la disposition de l'opérateur, à ses frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à 3 mètres, les moyens d'accès nécessaires : échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement à son intervention (trappes des baignoires, éviers, etc.). Le diagnostiqueur n'intervient pas sur les toitures en pente et ne détuile pas les ouvrages pour accéder aux combles perdus en l'absence de trappe de visite intérieure.

Les prestations sont réalisées en application des textes réglementaires mentionnés ci-dessous en suivant les prescriptions, la méthodologie ainsi que les modes opératoires préconisés.

- ✓ **Repérage amiante** : Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique.  
Décret 2011-629 du 3 juin 2011. Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs notamment aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A et B.
- ✓ **Certificat de superficie** : établi en application de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi Carrez » et du décret N° 97-532 du 23 mai 1997 modifiés par l'article 54 de la loi ALUR du 24 Mars 2014.
- ✓ **Etat du bâtiment relatif à la présence de termites** : Arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. Établi selon les prescriptions de la norme NF P 03-201.
- ✓ **Constat de Risques d'Exposition au Plomb** : Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

- ✓ **Performance énergétique** : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006.
- ✓ **Etat de l'installation intérieure de GAZ** : selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013.

Le prestataire s'engage à faire réaliser les missions qui lui sont confiées par un opérateur possédant une attestation de compétence délivrée par un organisme certifié conformément aux prescriptions de la norme NF EN 45012. Ses aptitudes ont été validées par un organisme de certification dûment habilité.

#### **Amiante Avant vente/Dossier technique :**

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15 du décret 2011-629 du 3 juin 2011 (Avant vente).

En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-17, du décret 2011-629 du 3 juin 2011 (Dossier technique). Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012.

L'opérateur de repérage procède à une visite exhaustive des locaux concernés, réalise des sondages et recense les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...) . Le repérage se limite aux zones accessibles et porte sur les matériaux dont la liste exhaustive est listée aux articles R 1334-20 et R 1334-21. Lorsqu'un local est inaccessible, l'opérateur justifie l'absence de visite. La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il réalise des prélèvements analysés par un laboratoire accrédité et facturé 50€ TTC.

#### **Obligations du donneur d'ordre selon les dispositions de la norme NF X 46-020**

Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

précise les modalités d'accès et de circulation ;

désigne auprès de l'opérateur de repérage un accompagnateur, qui doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux.

Cet accompagnateur :

indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;

dispose de tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;

vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

de vérifier la cohérence entre le programme de travaux y compris de démolition, le périmètre et le programme de repérage proposés par l'opérateur de repérage, et transmet ses éventuelles observations ;

de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.), et d'en définir les conditions d'utilisation ;

en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;

dans le cas où il modifie le programme de travaux, d'informer l'opérateur de repérage et d'adapter sa mission.

### **Obligations de l'opérateur de repérage**

L'opérateur de repérage doit, afin de définir son intervention :

analyser les documents fournis par le donneur d'ordre ;

veiller à la cohérence de l'ensemble des recherches et au récolement des résultats, lorsque sa mission consiste à compléter ou actualiser les repérages précédemment réalisés ;

déterminer les éventuelles actions nécessaires : recherche d'informations complémentaires, réalisation des documents manquants en fonction des exigences définies dans les textes réglementaires ou dans le présent document ;

déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction du programme de travaux y compris de démolition, et les transmettre au donneur d'ordre pour avis éventuel avant le début des opérations de repérage ;

organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage.

### **Amiante Avant travaux/démolition**

En application de l'article R. 1334-19 et R. 1334-22 du décret 2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage procède à une recherche exhaustive et constate de visu la présence de matériaux et produits qui correspondent aux composants ou parties de composants de la liste C mentionnés à l'article R.1334-22. Le repérage peut nécessiter des sondages destructifs ou des démontages particuliers.

Lorsque dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant que la démolition ne commence, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser entre les différentes étapes de la démolition.

### **État du bâtiment relatif à la présence de termites**

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement à un examen visuel des parties visibles et accessibles et au constat de présence ou d'absence de trace de termites ou d'indices (cordonnets, galeries tunnels, termites...) sur l'ensemble des éléments de bois, sans manutention d'objets lourds et encombrants ni dépose de revêtements ou d'éléments de la construction. L'opérateur procède à un sondage des éléments en bois (destructifs si nécessaires sur les éléments en bois dégradés) et à un examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, zones humides, vides sanitaires...). Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, lames etc.... Le rapport est établi selon les prescriptions de la norme NF P 03-201. Le donneur d'ordre s'engage à fournir la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si la date du dépôt de la demande de permis de construire ou la date d'engagement des travaux est postérieure au 1/11/2006. Pour la présente mission la présence d'une personne à titre contradictoire n'a pas été prévue par le donneur d'ordre.

### **Certificat de superficie**

Les superficies individuelles des locaux mentionnées dans le certificat délivré par l'opérateur n'entrent pas dans le cadre du décret précité et ne sont communiquées qu'à titre indicatif. Elles ne peuvent donner lieu à une action en dommages, en nullité en diminution ou en supplément. Seules la superficie total des parties privatives conforme à la loi Carrez peut servir de base à ces actions. Le certificat reste valable sans modification des structures ni de la disposition des locaux mesurés. La responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée et le propriétaire reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalité rattachée à l'immeuble concernant plus particulièrement les autorisations administratives, permis de construire, démolition ou droit des tiers. Il n'appartient pas à l'opérateur de vérifier la conformité au titre de propriété ni au règlement de copropriété.

### **Etat des installations intérieures de gaz**

#### **Domaine d'application**

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (Voir article 4).Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés. Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme

NF P45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

**Conduite à tenir en cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)**

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI), l'opérateur de diagnostic pourra, sans délai

interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation  
apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)

signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée)

faire signer le rapport par le donneur d'ordre ou son représentant, ou lui adresser par lettre recommandée

informer immédiatement le distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac) en cas de coupure générale.

<b><u>Obligations du donneur d'ordre</u></b>	<b><u>Obligations de l'opérateur de diagnostic</u></b>
<p>Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :</p> <p>tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles ; l'installation sera alimentée en gaz ; les appareils d'utilisation présents seront en service.</p>	<p>Si l'une des conditions mentionnées plus haut n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants</p>

**NOTE :** Le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées ainsi que le contrat d'entretien de la chaudière.

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 et rappelle 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.

## **État des installations électriques des immeubles à usage d'habitation**

Domaine d'application : l'état des installations électriques est réalisé en application de la norme NF C 16-600.

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 électricité effective de l'installation électrique si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- l'accès aux parties d'installation électrique situées dans les parties communes et visées par le diagnostic.

### **4.1 Obligations du donneur d'ordre (extrait de la norme NF C 16-600)**

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :  
informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;

conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;

de signaler 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.) ;

que 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.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

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 gestionnaire du réseau public de distribution ;

s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

### **4.2 Obligations de l'opérateur de diagnostic (extrait de la norme NF C 16-600)**

Si l'une des conditions du 4.2 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 doit :

attirer 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 ;

rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

- est limitée aux points effectivement vérifiés ;

- ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;

- ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

conseiller le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

### **Points de contrôle**

Le diagnostic vérifie, au regard des exigences de sécurité, l'existence et les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection, et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

Le diagnostic identifie :

- les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Le chiffrage des travaux proposé à titre informatif par l'opérateur pour assurer la conservation de l'immeuble est évalué de façon globale afin de prévoir et de budgétiser les dépenses nécessaires. Il appartiendra au syndicat des copropriétaires de consulter des entreprises spécialisées pour préciser cette évaluation qui pourra être modulée en fonction des services proposés et de l'analyse du prestataire consulté.