

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION DES PRESTATIONS ET DES DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX :

Ces conditions fixent le champ d'application des interventions, les obligations et les exonérations de la société DIAGTIS, elles indiquent également les conséquences légales liées aux prestations réglementaires ainsi que les prérequis à la réalisation complète de ces mêmes prestations.

• 1. Attestations de superficies

Superficie privative :

Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « loi CARREZ ». ART.4.1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ART.4.2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1. La surface mentionnée sur l'attestation de mesurage livrée demeurera valable tant que le bien n'aura pas subi de modification substantielle (modification de la structure ou de la disposition des pièces, doublage de cloison ou de mur, suppression ou élévation de cloison...). L'attestation de mesurage livrée ne vaudra que pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous sera communiqué par DIAGTIS qu'à titre indicatif. Le constat fourni sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Superficie habitable :

Certification de la superficie privative conformément à La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi LMLLE ou loi Boutin) tendant à améliorer les rapports locatifs et qui prévoit dans son article 78 que le contrat de location précise la surface de la chose louée au sens de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'habitation. Cette obligation s'applique depuis le 25 mars 2009 et ne concerne que les nouveaux contrats de locations vides en résidence principale. Ainsi, aux 2^e et 3^e alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est précisé « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ». La surface mentionnée sur l'attestation de mesurage livrée demeurera valable tant que le bien n'aura pas subi de modification substantielle (structure, disposition des pièces, doublage, suppression ou élévation de cloison(s)...). L'attestation de mesurage livrée ne vaudra que pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous sera communiqué par DIAGTIS qu'à titre indicatif. Le constat fourni sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

• 2. État de l'installation intérieure d'électricité à usage domestique

Le diagnostic porte sur l'ensemble de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE à basse tension située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation, au regard du fascicule de documentation FD-C16-600 (AFNOR).

Il est rédigé autant de rapports de DIAGNOSTICS qu'il existe d'APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. Le domaine d'application comprend les CIRCUITS extérieurs alimentés depuis l'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc. L'absence d'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION ne dispense pas de la réalisation d'un DIAGNOSTIC.

Le DIAGNOSTIC concerne l'ensemble des CIRCUITS à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les CIRCUITS de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le DIAGNOSTIC ne concerne ni les MATERIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATERIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du DIAGNOSTIC. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des CABLES, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 d. du fascicule de documentation FD- C16-600 (AFNOR).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC possède au minimum les compétences requises par Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE et les critères d'accréditation des organismes de certification. *Cette personne est formée aux règles relatives à sa propre sécurité et à celles des personnes tierces lors du DIAGNOSTIC.*

Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE

Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :

- informe, ou fait informer par l'OPERATEUR 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'OPERATEUR 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, y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;
 - 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.

Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Si l'une des conditions du paragraphe précédent 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'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPERATEUR 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'OPERATEUR 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 réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

- conseille 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 impose de vérifier, au regard des exigences de sécurité, l'existence et les caractéristiques :

- d'un APPAREIL GENERAL 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 SURINTENSITES adapté à la section des CONDUCTEURS, sur chaque CIRCUIT ;
- d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE et d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

Le DIAGNOSTIC impose également d'identifier :

- les MATERIELS ELECTRIQUES vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de CONTACTS DIRECTS avec des éléments sous tension ;
- les CONDUCTEURS non protégés mécaniquement.

Établissement du rapport de visite et présentation des résultats

Le DIAGNOSTIC fait l'objet d'un état qui donne lieu à la rédaction d'un rapport de visite ; celui-ci est conforme au modèle repris dans l'Annexe F.

L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les libellés d'anomalies contenus dans les fiches de contrôle du présent document ; ceux-ci ne peuvent être modifiés. L'évaluation peut ne pas être poursuivie pour un point de contrôle donné dès qu'au moins une anomalie est identifiée. Cette anomalie est localisée.

Toutefois, pour le point de contrôle B.2.3.1 h) concernant le déclenchement des dispositifs différentiels, l'évaluation est menée sur chaque dispositif différentiel, quel que soit le résultat obtenu lors de l'essai de l'un d'entre eux. Chaque dispositif différentiel dont le déclenchement est non conforme est localisé.

Le rapport de DIAGNOSTIC n'a pas à préconiser de solutions techniques par rapport aux anomalies identifiées.

Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies

En cas de présence d'anomalies, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- signale les anomalies correspondantes au DONNEUR D'ORDRE ou à son représentant, lui apporte des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alerte sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrisation, électrocution, incendie) ;
- lui conseille de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

Conduite à tenir en cas de détection de MESURES COMPENSATOIRES

Dans le cas de l'existence d'une MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre, cette mesure est indiquée dans la partie réservée à cet effet du modèle de rapport de DIAGNOSTIC en regard de l'anomalie compensée.

Dans la synthèse, une anomalie compensée par une MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

Lorsqu'un point de contrôle est satisfait, l'éventuelle MESURE COMPENSATOIRE correspondante est considérée comme sans objet dans la grille de contrôle.

Lorsqu'un point de contrôle n'est pas satisfait, l'absence ou la mise en œuvre incorrecte de l'éventuelle MESURE COMPENSATOIRE correspondante est notée « Non » dans la grille de contrôle et ne donne pas lieu à une anomalie supplémentaire dans le rapport.

Conduite à tenir en cas d'utilisation de la mention « non vérifiable »

L'utilisation de chaque mention « non vérifiable » de la grille de contrôle (Annexe C) est justifiée dans la rubrique « constatations diverses » du rapport de DIAGNOSTIC selon l'Annexe E.

Une exigence non vérifiable pour un élément de l'installation ne dispense pas de contrôler le respect de cette exigence sur les autres éléments concernés de l'installation.

Dans le rapport, la mention « non vérifiable » ne peut être utilisée pour un point de contrôle concernant un élément donné que s'il n'a été relevé aucune anomalie sur tous les autres éléments vérifiables de l'installation concernés par ce point de contrôle.

Dans le cas d'une installation alimentée par un poste à haute tension privé, si certains éléments de l'installation électrique (dispositif de COUPURE D'URGENCE, TABLEAU DE REPARTITION, borne ou barrette principale de terre) n'ont pas été repérés, il se peut qu'ils se trouvent dans le poste. Dans ce cas, les points de contrôle du présent document relatifs à ces éléments doivent être considérés comme « non vérifiables » dans la grille de contrôle et apparaître comme tels dans le rapport.

- **3. État de l'installation intérieure de gaz**

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.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la bibliographie du présent document.

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 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.

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 diagnostic des installations intérieures de gaz 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 modifié ;
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- la ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'Arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités.

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 P 45-500 de janvier 2013. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. 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.

Engagements du donneur d'ordre et de l'opérateur de diagnostic

Durant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'engage à assurer :

- l'alimentation en gaz effective de l'installation
- le fonctionnement normal des appareils d'utilisation

L'opérateur de diagnostic :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité de ce dernier 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.
- 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.

L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Établissement du rapport de visite et présentation des résultats

Le diagnostic fait l'objet d'un état qui donne lieu à la rédaction d'un rapport de visite. Celui-ci doit être conforme au modèle de l'Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle de rapport de visite de l'état de l'installation intérieure de gaz.

Il est recommandé d'utiliser le modèle de rapport de visite fourni en Annexe E notamment dans le but de faciliter la gestion et le traitement des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

L'opérateur de diagnostic doit utiliser les libellés d'anomalie contenus dans les fiches de contrôle du présent document. Ceux-ci peuvent éventuellement être complétés afin de faciliter la localisation et la compréhension de l'anomalie.

L'opérateur de diagnostic :

- apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;
- rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

NOTE 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

NOTE 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un tel justificatif est consignée dans le rapport de visite. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- a) interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- b) apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- c) localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur 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) ;
- d) adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- e) signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'Arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, les cas e) et f) ne sont pas applicables aux DGI relatifs aux installations alimentées par bouteilles de gaz.

Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- a) localiser les anomalies correspondantes et les signaler 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 ;
- b) lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- a) localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- b) lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- a) localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- b) adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- c) signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- d) informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

- **4. Amiante**

Le donneur d'ordre fournira les rapports concernant les recherches d'amiante antérieures ainsi que les plans et les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits, matériaux et protections physiques mises en place. Le donneur d'ordre transmettra les informations nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti (Informations locataires, contact sur place...). La mise à disposition des moyens d'accès en hauteur et de démolition lourde sera à la charge du donneur d'ordre. L'opérateur de repérage examine en plusieurs phases et de façon exhaustive toutes les parties de l'immeuble bâti concernées par le diagnostic. Le repérage pourra se dérouler en plusieurs phases déterminées par le niveau d'accessibilité à toutes les parties et tous les composants de l'immeuble objet des investigations. Les phases de repérage peuvent dépendre de l'occupation des lieux ou encore de l'avancée des travaux ou de la démolition, si le diagnostic est réalisé dans l'un de ces contextes, et qui permettra d'accéder à des matériaux inaccessibles lors de la première phase de repérage. Ces phases complémentaires de repérage seront réalisées à la demande du donneur et feront l'objet d'interventions distinctes. Dans le cadre des repérages réalisés pour la constitution ou le complément des dossiers techniques amiante ou dossier amiante « Parties Privatives », ou pour l'établissement des constats « avant-vente », pour les matériaux tels que les flocages, calorifugeages et faux plafonds, l'état de conservation est indiqué par une note de Niveau 1, 2 ou 3 dont les conséquences en terme d'obligation sont les suivantes :

a. Note de Niveau 1 : Surveillance de l'état de conservation dans un délai de 36 mois.

b. Note de Niveau 2 : Nécessité de réaliser des mesures d'empoussièrement.

Si la concentration en fibres d'amiante est < 5 fibres/litre, il y a obligation de surveiller l'état de conservation dans un délai de 36 mois.

Si la concentration en fibres d'amiante est > 5 fibres/litre, il y a obligation de réaliser des travaux de retrait ou de confinement dans un délai de 36 mois.

c. Note de Niveau 3 : Obligation de réaliser des travaux de retrait ou de confinement dans un délai de 36 mois.

Pour les autres matériaux, autres que les flocages, calorifugeages et faux plafonds, l'état de conservation est indiqué par : EP (Évaluation périodique) ou AC1 (Action corrective de 1^{er} niveau) ou AC2 (Action corrective de second niveau) Les devis sont établis hors coûts de prélèvements et analyses en laboratoire susceptibles d'être réalisés au cours des investigations. Ces prélèvements et analyses en laboratoire ne sont pas systématiques mais peuvent s'avérer nécessaires pour certifier la présence ou l'absence d'amiante dans un matériau. Avant envoi des échantillons en analyse, et sauf disposition contraire, la liste des échantillons prélevés sera soumise à approbation du donneur d'ordre. Chaque analyse d'échantillon sera facturée au tarif unitaire mentionné sur le devis établi.

Les références réglementaires sont :

- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 - art. R. 1334-14 à R. 1334-29 et annexe 13.9
- Code de la santé Publique Chapitre VI section 2 - art. R. 1336-2 à R. 1336-5
- Articles R.4412-140 à R.4412-142 du Code du Travail
- Norme NF X 46-020 de décembre 2008 conformément au tableau A1 Le tableau A.1 qui constitue la base du repérage « avant travaux » et définit les inspections visuelles, les sondages et les prélèvements pour analyse.

- **5. État relatif à la présence de termites**

Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Les textes législatifs (L 133-6, L 271-4 à 6, R 133-7 relatifs au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique) prévoient l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites.

L'activité professionnelle consistant à la réalisation d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites est bien distincte d'offres de services relatifs au traitement des bois et constructions contre les termites et à la vente de produits de préservation et doit apparaître comme tel. En particulier l'activité professionnelle d'entreprise de traitement de bois est incompatible avec l'activité professionnelle de réalisation d'états relatifs à la présence de termites dans les bâtiments. De même le diagnostic préalable à l'offre de service effectué par les entreprises de traitement de bois mis en œuvre ne peut être utilisé comme un état relatif à la présence de termites au sens de l'article L 133-6 du CCH.

Le rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, une fois établi, doit être signé par celui qui a effectué la visite du bâtiment. Il ne doit comporter ni prescriptions ni offres de service.

Le donneur d'ordre doit fournir une description suffisante des lieux (exemple : emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, etc.), un historique des traitements déjà réalisés, les éléments relatifs à la présence de termites, le descriptif des travaux de rénovation et/ou de réhabilitation réalisés ;

Il devra également fournir la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 ;

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

À tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...), la visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

- examen visuel des parties visibles et accessibles :
- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulose non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

Dispositions particulières : L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.). Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Les indices d'infestation des agents de dégradation biologique du bois autres que termites sont notés de manière générale pour information. L'ensemble des lots objets de l'« état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » doit être visité. Aucune inspection n'est faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autres : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols et ni aux endroits obstrués ou inaccessibles physiquement. L'« état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. L'intervention n'a pas pour but d'établir un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'objectif étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». Le donneur indiquera si la présence antérieure ou actuelle de termites a été constatée dans le bâtiment et/ou ses abords. Il fournira l'historique des traitements et éléments de lutte mis en place contre l'infestation de termites, ainsi que l'historique des travaux de rénovation ou de réhabilitation. Pour les biens dont la date de dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux est postérieure au 1/11/2006, le donneur d'ordre fournira la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH.

• 6. Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

I/ DPE IMMEUBLE À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

BESOINS PRÉALABLES À LA RÉALISATION DE LA MISSION :

Pour l'ensemble de la mission, en préalable à la réalisation des investigations, le Donneur d'Ordre devra fournir l'ensemble des données ci-dessous :

- Plans détaillés des appartements et des immeubles
- Surface habitable du bien concernés et/ou de l'immeuble
- Années de construction du bien
- Descriptif des installations individuelles des appartements (le cas échéant, si disponible)
- Descriptif des installations collectives (le cas échéant, si disponible)

- Descriptif des installations collectives et/ou individuelles de l'immeuble et leur mode de gestion (le cas échéant, si disponible)
- Justificatifs d'entretien des installations (le cas échéant, si disponible)
- Factures des travaux réalisés sur les 20 dernières années pour chaque immeuble et chaque appartement, selon disponibilités
- Factures pouvant justifier des travaux entrepris, selon disponibilités
- Documents techniques des matériaux installés s'ils sont joignables au bien (via une facture associée, ...)
- Études thermiques initiales lorsqu'elles existent
- Audits énergétiques ou Diagnostics thermiques des biens lorsqu'ils existent
- Coordonnées des gestionnaires des installations communes (le cas échéant)

MÉTHODOLOGIE :

Dans tous les cas, les résultats chiffrés des DPE par immeuble à usage principal d'habitation (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) seront obtenus par calcul au moyen de la méthode conventionnelle 3CL-DPE 2021, en vigueur depuis le 1er juillet 2021.

II/ DPE POUR LES IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION :

Le diagnostiqueur pourra établir le DPE de l'immeuble sur la base de la visite d'un échantillon de logements. La description de l'enveloppe et des équipements au niveau de l'immeuble sera obtenue par extrapolation à partir des données relevées dans l'échantillon.

Règles générales d'échantillonnage : pour que l'échantillon soit recevable, il est obligatoire que soient visités à minima : 1 logement de chaque typologie (T1, T2, T3, ...) ; 1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein, ...) ; 1 logement en étage intermédiaire ; 1 logement sous chaque type de plancher haut (combles perdus, toiture terrasse, combles aménagés, ...).

La visite de ces appartements doit par ailleurs permettre de déterminer les dimensions de chaque format de menuiseries de l'immeuble.

En cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE conformément à la législation en vigueur.

À des fins de traçabilité, les logements visités seront précisés dans la fiche technique de chaque rapport.

Bouquets de travaux :

A l'issue des calculs, l'opérateur établira deux bouquets de travaux découlant des investigations sur site, des résultats obtenus et des constituants des bâtiments :

- Un bouquet de travaux avec les actions prioritaires. Dans le cas des passoires énergétiques, ce bouquet devra permettre de sortir de l'état de passoire, et atteindre au minimum la classe énergétique E ;
- Un bouquet de travaux permettant d'atteindre un niveau de logement performant, c'est-à-dire dans la mesure du possible, atteindre la classe A ou B.

Ces bouquets seront également chiffrés et ce chiffrage :

Sera réalisé automatiquement par le logiciel, mais sera également orienté par le diagnostiqueur ;

Ne concernera que les bouquets globaux de travaux. L'investissement concernant chacun des travaux réalisés au sein des bouquets ne sera pas connu.

Moyens :

- Les outils utilisés sont : Télémètres (LEICA), Inclinomètres, Pachomètres, Mètres rubans, Caméras endoscopiques selon les possibilités, appareils photos, boussoles, briquets pour caractériser l'émissivité de la fenêtre.

- Logiciel utilisé : LICIEL-DPE.

Références réglementaires :

- Directive européenne 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB), mise à jour par la directive 2018/844 du 30/05/18 ;
- Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- Loi 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;
- Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers ;

- Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique ;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine ;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique ;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant ;
- Guide DPE Logement « Le Nouveau Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) » – Version 4 – 2024

III / DPE IMMEUBLE OU LOCAUX À USAGE TERTIAIRE

Le donneur d'ordre ou les locataires selon disponibilités des documents fourniront :

- 1/ les factures d'énergies tous usages confondus pour les 3 dernières années (1 année a minima) ;
- 2/ Les descriptifs techniques des immeubles concernés ;
- 3/ Les attestations d'entretiens des systèmes de chauffage et de climatisation ;
- En l'absence de données exploitables, les étiquettes énergétiques « consommation » et « gaz à effet de serre » ne présenteront pas de chiffrage conformément aux arrêtés du 8 février 2012.

Références réglementaires :

- Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006
- Arrêté du 21 septembre 2006 pour les bâtiments neufs en France métropolitaine
- Arrêtés du 8 février 2012 pour les bâtiments existants proposés à la vente ou à la location
- Arrêté du 18 avril 2012 pour les Centres commerciaux proposés à la vente ou à la location en France métropolitain.

• **7. Constat de risques d'exposition au plomb (CREP)**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Le donneur d'ordre fournira : 1/ les plans des locaux concernés ; 2 / les documents techniques relatifs aux recherches de plomb déjà effectuées sur le bien.

Les références réglementaires sont : *Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-7 du code de la santé publique, Norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb —Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» étendu aux carrelages, faïences et autres parement muraux touchés par les travaux.*

Cas particulier des repérages « avant travaux » :

L'identification et le repérage des peintures, carrelages et faïences pouvant constituer une source de risque d'exposition au plomb, porte exclusivement sur les locaux désignés par le donneur d'ordre.

Tous travaux dans les locaux autres que ceux définis préalablement par le Donneur d'Ordre et/ou de nature différente à celle indiquée par celui-ci, devront faire l'objet d'une nouvelle identification.

Le rapport établi ne pourra être utilisé que dans les limites des travaux décrits par le donneur d'ordre.

Modalités : Évaluation du risque des entrepreneurs amenés à procéder à des travaux, avec identification et repérage des peintures, carrelages et faïences pouvant constituer une source de risque d'exposition au plomb « avant travaux ».

Méthodologie : suivant le champ d'application du CREP - Inspection avec sondages selon les travaux envisagés.

Références réglementaires :

Conformément aux dispositions des Articles L 4121-1 à L4121-5 du Code du Travail.

- **8. Pour l'ensemble des diagnostics et expertises réalisés**

Pour l'ensemble de la prestation réalisée, le propriétaire ou son représentant s'engage à remettre à l'opérateur en charge du repérage les documents disponibles décrivant les ouvrages, produits et matériaux (plans, croquis, rapports d'expertises antérieurs, date de construction, dossier technique, dossier technique amiante, attestation de travaux, certificat de conformité...) et à permettre l'accès à tous les locaux et dépendances.

- **9. Attribution de compétence**

Pour les clients particuliers : Le consommateur peut saisir, soit l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, soit la juridiction du lieu où il demeurait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Pour les clients professionnels : en cas de litige seul le Tribunal de Commerce de Paris sera compétent.

- **10. Médiation**

Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du code de la consommation, notre société a mis en place un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : SAS CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION. En cas de litige, le consommateur pourra déposer sa réclamation sur le site : <http://cnpm-mediation-consommation.eu> ou par voie postale en écrivant à CNPM - MÉDIATION – CONSOMMATION 27, avenue de la Libération 42400 SAINT-CHAMOND

- **11. Droit de rétractation**

Article L.221-18 du Code de la Consommation : Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter les coûts que ceux prévus aux articles L.221-23 à L.221-25. Ce délai court à compter du jour de la conclusion du contrat, pour les prestations de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE : ETATS DES LIEUX LOCATIFS

Ces conditions fixent le champ d'application et les exonérations des interventions de la société DIAGTIS

- **1. Rendez-vous avec le locataire**

1.1 Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible 48 H avant la date du dit rendez-vous.

1.2 Les techniciens de DIAGTIS se présentent dans une plage horaire de vingt minutes fixée lors de la prise de rendez-vous (sauf imprévus : grève SNCF sans préavis, incident d'exploitation, etc.). En cas d'absence du locataire, à l'entrée ou à la sortie des lieux, DIAGTIS facture forfaitairement au donneur d'ordre ou au propriétaire le prix du déplacement du technicien au tarif en vigueur.

1.3 Toute annulation d'un rendez-vous dans un temps inférieur à 48 h l'objet d'une facturation forfaitaire.

- **2. Utilisation de l'état des lieux de sortie pour un locataire entrant**

2.1 Les visites des logements entre deux locations provoquent de nombreux désordres car les locataires potentiels ne sont en général pas accompagnés (blocages des mécanismes de chasse d'eau, stores bloqués, revêtement de sol salis, fenêtres restées ouvertes, etc....) : la société DIAGTIS ne pourra être tenue responsable des dégradations causées par des tiers.

2.2 La fermeture des compteurs d'eau pendant quelques jours provoque un assèchement des joints de robinetterie, ce qui, à la réouverture du compteur, entraîne des fuites passagères. La société DIAGTIS ne pourra être tenue responsable des troubles engendrés par ce phénomène.

- **3. Chiffrages**

3.1 DIAGTIS établit, pour les propriétaires, un inventaire des dégradations constatées relevant de la responsabilité locative définie dans l'article 7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 et du décret 87-712 du 26 août 1987. Les chiffrages des réparations locatives sont établis à partir des prix publiés par « Batiprix ». Ils servent de justificatifs de retenue sur dépôt de garantie.

3.2 Les dégradations locatives et leurs chiffrages sont déterminés par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie du même locataire, compte tenu de l'éventuelle vétusté résultant du temps passé par le locataire dans les lieux.

3.3 La grille de vétusté et la règle d'application des abattements de DIAGTIS sont disponibles sur simple demande. Le client reconnaît en avoir pris connaissance et les accepte sans réserve.

3.4 Les chiffrages de DIAGTIS tiennent compte de la vétusté du logement et n'implique pas systématiquement une remise à neuf. En cas de travaux, une partie de la somme manquante correspondant à la vétusté devra être imputée au propriétaire. DIAGTIS ne pourra être tenue responsable des différences de prix entre son chiffrage et les devis pratiqués par les entreprises du bâtiment.

• **4. Réclamations**

4.1 Les constats et qualifications des éléments ne pourront être remises en causes que par une contre-expertise effectuée par l'ensemble des parties, au plus tard dans le mois qui suit l'état des lieux, et à condition qu'aucun événement de nature à modifier ces qualifications ne soit intervenu dans cette période (travaux, sinistre, etc...).

4.2 Lorsqu'un logement reste vacant pendant une durée supérieure à un mois, aucune réclamation relative à l'état des lieux de sortie ne peut être acceptée.

4.3 Aucune réclamation ne peut être acceptée dans les cas suivants : - Lorsque les dégradations auront été constatées entre un état des lieux de sortie et de d'entrée alors que le donneur d'ordre n'aura pas accompagné les locataires potentiels (ou autres) intéressés par ce logement ; - Lorsque des travaux de réfection auront été effectués avant la réclamation ; - Lorsque le délai entre l'état des lieux et la réclamation aura dépassé un mois.

• **5. Domaine d'application**

5.1 L'état des lieux a pour objet de décrire, de qualifier et de noter d'éventuelles observations concernant l'état de chaque élément constituant un bien immobilier. Certains éléments ne peuvent pas être contrôlés ou vérifiés : intérieurs de cheminée, de gaines de ventilation ; fonctionnement des prises électriques et des tableaux électriques, fonctionnement des appareils électroménagers, fonctionnement des plafonniers ou des appliques, des radiateurs électriques, lorsqu'il n'y a pas d'ampoule ou que le courant a été coupé ; les canalisations de plomberie cachées ; les éléments sanitaires et la robinetterie lorsque l'eau a été coupée ; les conduites de gaz ; les chaudières à gaz, à mazout ou à bois, les chauffe-eaux, les cumulus électriques ; les radiateurs à gaz ; les adoucisseurs d'eau ; les pompes à chaleur ; les alarmes domestiques ; les caves, greniers, garages, parkings ou toute construction annexe, si la localisation n'a pas été indiquée de façon très précise lors de la prise du rendez-vous.

5.2 DIAGTIS rappelle que d'une manière générale, les éléments non contrôlés sont assortis de la mention NC, qui signifie « Non contrôlé, sous réserve ».

5.3 En cas de manipulation ou dissimulation volontaire du locataire ou de son représentant lors de l'état de lieux pour tromper l'expert et éviter qu'il ne constate une dégradation locative, celle-ci pourra tout de même lui être imputée après coup.

• **6. Méthode de comparaison**

Lors du calcul du chiffrage des réparations locatives, la société DIAGTIS ne pourra être tenue responsable lors de réclamation si l'état des lieux entrant ne comportait pas de qualification par éléments et si celui-ci était trop succinct.

6.1 Aucun chiffrage des réparations locatives ne sera effectué en l'absence du document d'état des lieux d'entrée du locataire sortant sauf demande expresse du donneur d'ordre ou du propriétaire.

• **7. Suppléments éventuels**

7.1 Les déplacements hors zone RATP 1 et 2 font l'objet de suppléments (selon tarifs en vigueur)

7.2 En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le propriétaire ou le donneur d'ordre (nombre de pièces, superficie, nombre d'étages, etc...) une régularisation tarifaire sera appliquée.

7.3 Dans le cas de cave, garage, grenier ou parking supplémentaires, une majoration sera appliquée suivant tarif en vigueur.

• **8. Réserve de propriété**

L'ensemble des documents utilisés pour la réalisation des états des lieux restent la propriété de DIAGTIS. Celle-ci est seule autorisée à utiliser ces documents dans le cadre d'une de ses missions.

• **9. Attribution de compétence**

Pour les clients particuliers : Le consommateur peut saisir, soit l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, soit la juridiction du lieu où il demeurerait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Pour les clients professionnels : en cas de litige seul le Tribunal de Commerce de Paris sera compétent.

- **10. Tarifs**

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mission.

- **11. Règlement**

Le règlement s'effectue comptant, avant le démarrage de la mission, sauf pour les clients bénéficiant de conditions particulières (pour plus d'informations se reporter aux conditions particulières). En cas de règlement à réception de facture pour les clients en compte, le défaut de règlement sous huit jours entraînera l'exigibilité immédiate de la créance et une indemnité de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal sur les sommes impayées à l'échéance. En outre il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 15% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 17 euros, outre les frais judiciaires qui pourraient être exposés.

- **12. Limitation de responsabilité**

DIAGTIS ne peut être tenu pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué faute de temps du fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client ou d'imprévus (grève SNCF sans préavis, incident d'exploitation, etc.)

- **13. Médiation**

Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du code de la consommation, notre société a mis en place un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : SAS CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION. En cas de litige, le consommateur pourra déposer sa réclamation sur le site : <http://cnpm-mediation-consommation.eu> ou par voie postale en écrivant à CNPM - MÉDIATION – CONSOMMATION 27, avenue de la Libération 42400 SAINT-CHAMOND

- **14. Droit de rétractation**

Article L.221-18 du Code de la Consommation : Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter les coûts que ceux prévus aux articles L.221-23 à L.221-25. Ce délai court à compter du jour de la conclusion du contrat, pour les prestations de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Ces conditions fixent le champ d'application et les exonérations des interventions de la société DIAGTIS

- **1. Rendez-vous avec le locataire et/ou un représentant du propriétaire**

1.1 Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible 48 H avant la date du dit rendez-vous.

1.2 Les techniciens de DIAGTIS se présentent dans une plage horaire de vingt minutes fixée lors de la prise de rendez-vous (sauf imprévus : grève SNCF sans préavis, incident d'exploitation, etc.). En cas d'absence du locataire ou du représentant du propriétaire, DIAGTIS facture forfaitairement au donneur d'ordre ou au propriétaire le prix du déplacement du technicien au tarif en vigueur.

1.3 Toute annulation d'un rendez-vous dans un temps inférieur à 48 h fera l'objet d'une facturation forfaitaire.

- **2. Décrets d'application :**

Les décrets d'application qui régissent les prestations réglementaires réalisées par DIAGTIS sont susceptibles d'être modifiés par le législateur. DIAGTIS ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements dans la réglementation.

- **3. Annexes des lots expertisés :**

Toutes les annexes (caves, garages, greniers...) des lots principaux expertisés doivent être signalées à DIAGTIS, et leur accès doit être facilité au technicien. Si une annexe n'a pas été contrôlée, l'attestation remise par DIAGTIS n'est plus valable. Dans ce cas, un nouveau technicien devra être missionné pour expertiser l'annexe non contrôlée, ce qui entraînera un surcoût de facturation (selon tarifs en vigueur).

- **4. Suppléments éventuels**

4.1 Les déplacements au-delà de la zone RATP 3 font l'objet de suppléments (selon tarifs en vigueur)

4.2 En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le propriétaire ou le donneur d'ordre (nombre de pièces, superficie, nombre d'étages, etc...) une régularisation tarifaire sera appliquée.

4.3 Dans le cas de cave, garage, grenier ou parking supplémentaire, une majoration sera appliquée suivant le tarif en vigueur.

4.4 Les éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse par un laboratoire agréé sont facturés en supplément de la mission suivant le tarif en vigueur.

- **5. Attribution de compétence**

Pour les clients particuliers : Le consommateur peut saisir, soit l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, soit la juridiction du lieu où il demeurerait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Pour les clients professionnels : en cas de litige seul le Tribunal de Commerce de Paris sera compétent.

- **6. Tarifs**

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mission. TVA au taux légal à la date de facturation.

- **7. Règlement**

Le règlement s'effectue comptant, avant le démarrage de la mission, sauf pour les clients bénéficiant de conditions particulières. En cas de règlement à réception de facture pour les clients en compte, le défaut de règlement sous huit jours entraînera l'exigibilité immédiate de la créance et une indemnité de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal sur les sommes impayées à l'échéance. En outre il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 15% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 17 euros, outre les frais judiciaires qui pourraient être exposés.

- **8. Limitation de responsabilité**

DIAGTIS ne peut être tenu pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué faute de temps du fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client ou d'imprévus (grève SNCF sans préavis, incident d'exploitation, etc.).

- **9. Médiation**

Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du code de la consommation, notre société a mis en place un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : SAS CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION. En cas de litige, le consommateur pourra déposer sa réclamation sur le site : <http://cnpm-mediation-consommation.eu> ou par voie postale en écrivant à CNPM - MÉDIATION – CONSOMMATION 27, avenue de la Libération 42400 SAINT-CHAMOND

- **10. Droit de rétractation**

Article L.221-18 du Code de la Consommation : Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter les coûts que ceux prévus aux articles L.221-23 à L.221-25. Ce délai court à compter du jour de la conclusion du contrat, pour les prestations de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4.