



## Ordre de mission

Objet de la mission :	Donneur d'ordre : (sur déclaration de l'intéressé)
<input type="checkbox"/> Electricité <input type="checkbox"/> Plomb <input type="checkbox"/> Termites <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Amiante (*) <input type="checkbox"/> DPE <input type="checkbox"/> Carrez <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> ERNT (état des risques naturels et technologiques)	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Syndic <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Immobilière <input type="checkbox"/> Banque Adresse : ..... ..... Ville : .....    Code postal : ..... Téléphone : ..... Fax : ..... Date et heure du compromis de vente : .....

(\*) Prélèvement et analyse si nécessaire.

Désignation du propriétaire	Etude notariale
Nom : .....	Maître : .....
Prénom : .....	Adresse : .....
Adresse : .....	.....
.....	Ville : .....
Ville : .....    Code postal : .....	Code postal : .....
Téléphone : .....	Téléphone : .....
Fax : .....	Fax : .....

Si le rapport doit être transmis au notaire, merci de cocher cette case

Description du bien à visiter	Adresse du bien à visiter
<input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison <input type="checkbox"/> Commerce <input type="checkbox"/> Immeuble ANNEXES : <input type="checkbox"/> Cave n°. .... <input type="checkbox"/> Garage n°. ....	Année de construction : ..... Superficie en m <sup>2</sup> : ..... Nombre de pièces : ..... Nom du bâtiment : ..... Etage n° . . . .    Droite    Gauche Code d'accès résidence : ..... <input type="checkbox"/> Autre .....
	Adresse : ..... ..... Ville : ..... Code postal : .....

Montant de la mission : .....  
(A remplir par l'entreprise)

Facturation :    PROPRIETAIRE -    DONNEUR D'ORDRE -    AUTRE : .....	<u>Date, signature et mention &lt; bon pour accord &gt;</u>
---	---



# CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Christian Laffitte

14 Rue Eugène Decout 17000 LA ROCHELLE

Tel / Fax : 05 46 34 15 11 [www.claffitte.fr](http://www.claffitte.fr)

Compagnie d'assurance : GENERALI n° AL497436

CDP-IMMO N° 1305 délivrée par : SGS

Siret N° 350 908 935 00025



## Conditions générales de vente et d'exécution des prestations

### INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT 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.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* 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 (Trappes des baignoires / éviers, ...)

### SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

- \* En conformité avec la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- \* Notre technicien réalisera le diagnostic termites conformément à l'arrêté du 29 mars 2007, le diagnostic n'a de valeur que le jour de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'indices de présence de termites. Ce dernier, s'il est négatif, n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous face ou en sous œuvre qui peut-être mise en évidence lors de travaux de rénovations ou de destructions, par exemple : démontage de doublage, de cloison, etc.
- \* Dans ce cas notre responsabilité ne pourra être mise en cause.
- \* Les termites sont des insectes souterrains en perpétuelle activité, les traces et/ou dégradations laissées par les xylophages sont considérées comme actives sauf si un traitement curatif toujours sous garantie a été réalisé par une entreprise spécialisée.
- \* Il appartient à la société traitement de garantir l'efficacité du traitement appliqué de.

### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.
- \* Le diagnostiqueur doit en indiquer la localisation et l'état de conservation dans les parties visibles et accessibles sans procéder à des dégradations, ni démontage tels que doublages, planchers, décollage de revêtement de sol ou d'éventuels éléments de décoration et sans déplacement de mobilier. En cas de suspicion, il est procédé à des prélèvements suivi d'analyses qualitatives réalisés auprès d'un laboratoire agréé. Le cout par analyse reste à la charge du propriétaire ou du donneur d'ordre. Le laboratoire d'analyse détermine la méthode à repérer l'amiante, soit par MOLP ou par MET.

### SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ :

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.
- \* Selon la loi n°96-1107 du 18/12/96 et le décret n°97-532 du 23/05/97, l'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du mandant qui doit communiquer à l'opérateur tout renseignement utile à sa mission en particulier toute modification de l'état descriptif de division qui pourrait avoir modifié la destination des lieux.

### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- \* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.
- \* Lors du passage du technicien, le donneur d'ordre ou le propriétaire doit s'assurer qu'au moment du diagnostic, l'installation soit alimentée en Gaz, que les appareils en Gaz sont en service et accessibles et fournir l'ensemble des documents faisant état de l'installation et de l'entretien des appareils fonctionnant au Gaz. Nous attirons l'attention sur le fait que, dans le cas où l'une des ces conditions ne serait pas remplie, le technicien ne pourra réaliser pleinement sa mission, ce qui sera consigné dans le rapport de visite.
- \* La responsabilité du donneur d'ordre 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 par le technicien. Il est rappelé que les points de contrôles réalisés par le technicien ne préjugent pas de la conformité de l'installation.



# CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Christian Laffitte

14 Rue Eugène Decout 17000 LA ROCHELLE

Tel / Fax : 05 46 34 15 11 [www.claffitte.fr](http://www.claffitte.fr)

Compagnie d'assurance : GENERALI n° AL497436

CDP-IMMO N° 1305 délivrée par : SGS

Siret N° 350 908 935 00025



## SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.
- \* Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Le diagnostic électrique s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. L'installation devra être alimentée le jour du contrôle, l'opérateur de diagnostic ne pourra être tenu responsable d'une détérioration liée à la vétusté ou au manque d'entretien de l'installation. Tous les appareils électriques devront impérativement être débranchés le jour du contrôle. Ce diagnostic ne constitue pas un contrôle de la conformité de l'installation électrique vis-à-vis de la réglementation en vigueur, c'est un diagnostic de contrôle lié à la sécurité de l'installation. Ainsi en cas de constat de danger sur l'installation il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'en tirer les conséquences.

## SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PLOMB :

- \* L'établissement du constat de risque d'exposition au Plomb est réalisé conformément aux articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la Santé Publique et à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
- \* Celui-ci ne porte que sur les parties du bien affectés à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. Il est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée.
- \* La recherche de canalisation de plomb ne fait pas partie du champ d'application du **CREP**.

## OPPOSABILITE

Les présentes conditions générales sont systématiquement remises au client, en conséquence le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de vente à l'exclusion de tous autres documents tels que prospectus, catalogues etc. qui n'ont qu'une valeur indicative. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de notre part, prévaloir contre ces conditions générales. Toute condition contraire opposée par le client sera donc inopposable à notre égard quel que soit le moment ou elle aura pu être portée à sa connaissance.

## CONTENU DES PRESTATIONS

Le contenu minimal est défini par la loi, le règlement, les arrêtés et les directives. Après remise des rapports, le client dispose d'un délai de 5 jours afin de s'assurer que la totalité des locaux a été visité et que la destination des locaux est conforme. Si à l'issue de ce délai aucune remarque n'a été formulée par le donneur d'ordre, les rapports seront considérés comme étant validés en ce qui concerne les lieux visités et leur désignation. En cas de nécessité, une visite complémentaire peut-être demandée par le donneur d'ordre : cette visite fera l'objet d'une facturation complémentaire.

## CONDITIONS FINANCIERES

A compter de la réception de la commande celle-ci est considérée comme ferme et définitive. En conséquence, son montant devra être réglé en intégralité y compris les frais éventuels d'analyses en laboratoire et ce quelque soit l'issue de la vente ou le devenir du bien, ceci avant la délivrance du rapport (sauf conditions particulières énumérées dans l'ordre de mission).

## COMMUNICATION ET UTILISATION DES RESULTATS DES PRESTATIONS

Les documents fournis par notre entreprise restent son entière propriété jusqu'au paiement intégral. Toute utilisation par le donneur d'ordre ou des tiers serait abusive et ferait l'objet de poursuites.

Les résultats des prestations réalisés par notre entreprise donnent lieu à l'établissement de documents. Les documents sont envoyés en un exemplaire au donneur d'ordre (propriétaire, agence immobilière, cabinet notarial, etc.) par courrier, mail ou par fax. Un exemplaire est conservé par notre entreprise et ce, pour une durée de dix ans à compter de la date de rédaction du rapport. Ce pendant, il peut être fourni, moyennant facturation de 25€ par exemplaire, des copies conformes.

## RESPONSABILITE

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

## JURIDICTION COMPETENTE

Tout litige au présent contrat sera porté devant le tribunal de LA ROCHELLE. Les présentes conditions générales sont soumises à la loi Française.