

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### Diagnostics immobiliers et visites virtuelles

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

#### 1) Rendez-vous

1.1 Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible à condition expresse que nos services soient alertés la veille de l'intervention avant 16h00.

1.2 L'expert DiagVision se présente dans une plage horaire de vingt minutes fixée lors de la prise de rendez-vous.

En cas d'absence du locataire, donneur d'ordre ou propriétaire ou de tout retard supérieur à vingt minutes, la société DiagVision appliquera au donneur d'ordre une facture forfaitaire de 60€TTC.

1.3 Toute annulation d'un rendez-vous le jour même fera également l'objet d'une facturation forfaitaire de 60€TTC.

#### 2) Diagnostics :

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 96-97 du 7 février 1996. Décret 97-855 du 12 septembre 1997 - Décret 2002-839 du 3 mai 2002 – Etabli selon les prescriptions de la Norme NF X46-020 de décembre 2008. Arrêté du 2 janvier 2002.

- 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.

- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites: Art.6 du décret N° 2000-613 du 03 juillet 2000- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. Etabli selon les prescriptions de la norme XP P 03 201.

- Constat de Risques d'Exposition au Plomb : article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique. Etabli selon les prescriptions de la Norme NF X46-030 d'avril 2008.

- Performance énergétique: Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006 et du 3 mai 2007.

- Etat de l'installation intérieure de GAZ : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz – établi selon les prescriptions de la norme NF P45-500.

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.

#### a) Amiante Avant-vente /Dossier technique

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 à l'annexe du décret 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret 9697 du 7 février 1996. 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 présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il réalise des prélèvements analysés par un laboratoire accrédité en référence à l'annexe A de la norme NF X 46 020.

#### b) Amiante Avant travaux/démolition

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 listés en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002. 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.

#### c) Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'inspection 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 XP P 03 201.

#### d) 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 totale 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.

#### e) 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.

#### Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles ;
- l'installation sera alimentée en gaz ;
- les appareils d'utilisation présents seront en service.

#### Obligations de l'opérateur de diagnostic

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

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 tout 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.

### **f) Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation**

Domaine d'application : l'état des installations électriques est réalisé en application de la norme XP 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.

L'opérateur de diagnostic :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout 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.
- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

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

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 tout ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

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

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- les parties communes or7 sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

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

Si l'une des conditions précédente 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 tout 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 et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

#### 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.

### **3) Annexes des lots expertisés**

Les annexes (caves, garages, greniers,...) doivent être signalées dès la prise de rendez-vous à DiagVision et leur accès doit être facilité à notre expert, faute de quoi, les documents remis par DiagVision ne pourront refléter que la description des lots visités.

Il est, par conséquent, de votre responsabilité de nous communiquer les éléments entrant dans le cadre de votre transaction.

### **4) Visites virtuelles**

Le reportage de visite virtuelle est effectué par nos experts en même temps que le rendez-vous diagnostic, et ne comprend, sauf mention expresse, que les typologies de pièces suivantes : chambres, salon, salle à manger, cuisine.

Comme toute prestation photographique, la visite virtuelle nécessite des conditions de luminosité satisfaisantes. DiagVision ne pourra être tenu responsable de l'abandon de cette prestation dans le cas or7 le bien bénéficie de trop mauvaises conditions d'éclairage, qui empêchent le bon déroulement des prises de vue.

En particulier l'expert DiagVision ne fera aucune prise de vue de nuit dans un lieu sans renfort d'éclairage, et ne pourra être tenu responsable de la mauvaise qualité des visites virtuelles effectuées de nuit avec un faible renfort d'éclairage.

De même, il conviendra au propriétaire ou à son représentant de permettre l'accès à toutes les pièces devant figurer sur la visite, et d'en assurer le bon éclairage.

Dans le cas où le reportage photographique est annulé pour les raisons suscitées, tout nouveau déplacement de l'expert DiagVision en vue de réaliser une nouvelle prise fera également l'objet d'une facturation forfaitaire en fonction du nombre de pièces.

### **5) Suppléments éventuels**

5.1 Les déplacements hors agglomération feront l'objet d'un accord avant intervention.

5.2 En cas d'erreur dans les informations communiquées par le client (nombre de pièces, superficie, nombre d'étages, numéros de lots,...) une régularisation de tarif sera appliquée.

5.3 Les éventuels prélèvements d'échantillons pour analyses par un laboratoire agréé sont facturés en supplément de sa mission.

### **6) Attribution de compétence**

En cas de litige, seul le Tribunal de Commerce de Paris sera seul compétent.

### **7) Tarifs et Règlement**

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur le jour de la mission.

Le règlement s'effectue au comptant au démarrage de la mission sauf pour les clients en compte chez DiagVision pour lesquels le règlement s'effectue à réception de facture. En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément au Décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012, article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

### **8) Décrets d'application**

Les décrets d'application qui encadrent les prestations réalisées par DiagVision sont susceptibles de changer avec la réglementation.

DiagVision ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements ultérieurs de la réglementation.