

Conditions Particulières des missions Copropriétés

Cadre des prestations proposées :

Les missions DTG et PPT reposent sur un examen documentaire suivi d'une visite sur site permettant un contrôle visuel de l'état du bâti de l'immeuble. Ces constatations ne sont valables qu'au jour de la visite. EFFIDIAG SERVICE ne peut être tenu responsable pour la non prise en compte d'éventuelles pathologies survenant après la ou les visites sur site. Ces missions ne peuvent se substituer aux missions de diagnostic immobilier tel que : l'établissement du dossier technique amiante, du repérage plomb dans les peintures, du constat de l'état Termites, ou des missions relevant d'un BET structure, Fluide, antisismique ou bien encore des missions relevant de contrôles réglementaires tels que ascenseur, chaudière, sécurité incendie, etc. Le projet de plan pluriannuel de travaux ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre. Celle-ci aura à charge avec les entreprises sélectionnées, d'établir les avant-projets et projets chiffrés. Conformément à la réglementation un certain nombre de visites sont obligatoires pour l'établissement des DTG et PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) et également pour la réalisation du DPE collectif si celui-ci n'est pas présent. Ces missions supposent un accès à l'ensemble des parties communes. Le conseil syndical devra organiser les visites des parties privatives suivant l'échantillonnage fournis par nos soins. EFFIDIAG SERVICE pourra sur demande du syndic ou du conseil syndical prendre les rendez-vous nécessaires à la visite exhaustive de l'échantillon. Dans le cas où les rendez-vous n'auraient pas été honorés par les occupants le DPE collectif ne pourra pas être établi. De fait le PPPT ne pourra être établi et soumis au conseil syndical.

La mission relevé de plan consistant à l'établissement des plans de la copropriété sera réalisée par un métreur/économiste de la construction de formation. Cette mission ne peut se substituer à des plans établis par un géomètre dans le cadre d'une division de propriété ou par un architecte.

La mission de contrôle de l'installation électrique des parties communes, s'inscrit dans une démarche hors réglementation. Les points contrôlés seront repris et adaptés d'après le modèle du contrôle des installations intérieurs d'électricité des parties privatives. Cette prestation sera réalisée par un technicien certifié pour le domaine électricité.

Liste des documents à fournir : Une étude documentaire doit être réalisée avant le lancement de la mission (visite sur site). A ce titre une liste des documents à fournir en amont de la mission est présente en annexe.

Inspection du bâti par imagerie aérienne : La réalisation d'inspection aérienne implique l'utilisation de drones conduits par des opérateurs qualifiés.

Devant la complexité de ces prestations nous avons choisi de faire appel à un prestataire compétent muni des capacités, brevets et compétences pour obtenir les autorisations de vol.

La mise en place de ces prestations peut demander un délai allant jusqu'à 10 jours suivant la zone d'intervention et les autorisations à demander

Conditions générales de ventes

Article 1 : Les présentes conditions générales de vente (CGV) s'appliquent à toutes les prestations réalisées par EFFIDIAG SERVICE, SARL au capital de 7500 euros, dont le siège social est situé 1241 rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 51958514500047. Elles s'appliquent dès réception du devis, de l'ordre de mission et en cas au besoin du bon de commande émis par le conseil syndical et le syndic.

Article 2 : EFFIDIAG SERVICE propose des prestations de diagnostic technique global (DTG), de plan pluriannuel de travaux (PPT) pour les copropriétés et de diagnostics techniques réglementaires pour la vente ou la location de bien immobilier.

Le DTG est un diagnostic obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Il vise à identifier les risques et les travaux à prévoir sur le bâti.

Le PPT est un document qui liste les travaux à réaliser dans les 10 prochaines années, ainsi que leur coût estimé. Il est soumis à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Les diagnostics techniques réglementaires : se reporter aux conditions de ventes fournies en annexe des ordres de missions spécifiques à ces missions.

Article 3 : EFFIDIAG SERVICE dans le cadre des PPPT agit en tant que conseil et ne peut se substituer au client ou à son représentant dans les prises de décisions qu'ils seront amenés à prendre.

Article 4 : Le client ou son représentant reçoit un devis détaillé et chiffré de la mission avant son commencement. Le devis porte les prestations à réaliser, un délai d'exécution estimatif (cf : article 8), les modalités de paiement et le prix de la mission avec les options possibles. La durée de validité du devis est de 4 mois.

Article 5 : Les prix des prestations sont indiqués Hors Taxes, TVA et Toutes taxes comprises.

Articles 6 : Condition de règlement.
Le règlement s'effectue en deux fois

- un acompte de 40 % à la commande
- Le solde à réception de facture

Article 7 : Le Rapport demeure la propriété intellectuelle exclusive d'EFFIDIAG SERVICE, y compris, mais sans s'y limiter, tous les droits d'auteur, marques de commerce, brevets et secrets commerciaux associés et ce jusqu'au complet règlement de la prestation. EFFIDIAG SERVICE ne sera tenu pour responsable en cas de modification des rapports

Article 8. A réception du bon de commande ou du devis validé par l'assemblée générale et après réception de la documentation la mission peut s'étaler sur une période de 6 mois notamment dans le cas où des mesures physiques complémentaires pourraient être nécessaires

Conditions générales de prestations de services

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) 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, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF 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).

Spécificité 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.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * 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.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages 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 les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures 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.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * 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.

Médiateur :

Conformément à l'article L612-1 du code de la consommation, en cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de la consommation suivant : MCP Médiation 12 square Desnouettes 75015 PARIS par courrier postal ou sur le site <http://mcpmediation.org>