

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

AMK,

DÉFINITION DES TERMES EMPLOYÉS CI-APRÈS

- Accès sécurisé : dispositif permettant d'examiner un espace en toute sécurité par le technicien chargé d'effectuer cette tâche.
- Constat visuel et non destructif : mode opératoire de tout diagnostic préalable à une vente du bien (sauf s'il existe déjà des dégradations dans le bien examiné).
- Danger Grave et Immédiat : anomalie grave nécessitant l'interruption immédiate de l'alimentation en gaz, jusqu'à suppression du ou des défaut(s) constituant la source du danger.
- Donneur d'ordre : client ayant missionné la société AMK ; soit le propriétaire ou son représentant, soit toute autre personne (futur acheteur, locataire, etc.) pouvant donner accès au bien à diagnostiquer.
- DPE : diagnostic de performance énergétique (cf. art. L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation).
- Investigations complémentaires : investigations situées en dehors de la mission « Standard », mais nécessaires à l'analyse complète du site.
- Mission standard : mission accomplie selon le mode opératoire prévu par la réglementation en vigueur et/ou la norme de référence.
- Prélèvement : opération faiblement destructive consistant à prélever un échantillon de matière afin d'en analyser la composition.
- Repérage : désigne le diagnostic effectué pour rechercher la présence d'amiante.
- Sondages non destructifs : tests mécaniques (effectués à l'aide d'un outil finement perforant) n'entraînant aucune atteinte à l'intégrité physique des matériaux, au-delà d'une perforation superficielle des revêtements extérieurs (papier-peint, peinture, etc.).
- Sondages destructifs : investigations ponctuelles atteignant l'intégrité physique des matériaux (ex. trappe et/ou ouverture pratiquées dans un matériau de surface — doublage plâtre, etc. — afin d'examiner ce qui se trouve en arrière de celui-ci).
- Traitement antiparasitaire : opération consistant à employer une substance chimique afin d'éradiquer ou de prévenir l'infestation du bâtiment par des insectes xylophages (termites, capricornes, etc.) ou des champignons destructeurs du bois (mêrule, etc.).

1. CHAMP D'APPLICATION

Ces CGV s'appliquent à tous les diagnostics et/ou prestations effectués par la société AMK, en fonction des compétences et assurances dont celle-ci dispose.

Les conditions générales d'intervention énoncées ci-après (cf. *infra* « 2^{ème} de partie ») forment un tout indissociable avec les présentes CGV. Aussi, en effectuant sa commande auprès de la société AMK, et ce, quelle que soit la forme de cette commande, le client (ou « donneur d'ordre ») sera réputé :

- avoir accepté les présentes CGV, ainsi que les conditions générales d'intervention (CGI) énoncées ci-après,
- en avoir pris connaissance au préalable, soit par l'ordre de mission qu'il nous aura fait parvenir (via le document préétabli émis par nos soins, dûment renseigné et signé par le donneur d'ordre), soit par la consultation de notre site internet (<https://www.amkdiag immo.fr>).

2. COMMANDE

La commande auprès de la société AMK, effectuée par écrit ou oralement, vaudra acceptation simultanée des présentes CGV — et des CGI qui s'y rattachent (cf. *infra* « 2^e partie ») — par le donneur d'ordre.

Lorsqu'il passe commande, le donneur d'ordre s'oblige à communiquer à la société AMK le nom et les coordonnées du notaire en charge de la vente.

Le donneur d'ordre doit laisser à la société AMK un délai minimum de 2 et maximum de 7 jours ouvrés entre la commande et la transmission du rapport de diagnostic, sauf urgence motivée.

Ce délai pourra être augmenté si notre technicien devait rencontrer une difficulté lors de l'examen du site. Afin de faciliter le futur diagnostic du bien, le donneur d'ordre est invité à fournir à la société AMK, le plus tôt possible, tous les éléments en sa possession (notamment les anciens diagnostics qu'il aurait reçus lors de l'achat du bien).

L'utilisation par le donneur d'ordre du rapport (et/ou du pré-rapport) émis par la société AMK fera preuve :

- de la commande elle-même,
- de la création de la société AMK, s'agissant du prix de sa prestation.

La commande passée auprès de la société AMK confère à celle-ci mandat de solliciter un prestataire extérieur (ex. laboratoire d'analyse), s'agissant de l'analyse scientifique des éléments recueillis sur site par nos soins (amiante, parasites du bois, etc.) afin de mener le diagnostic à son terme.

Notamment par la communication de notre rapport au notaire rédacteur de l'acte de vente. Si, en raison de circonstances ponctuelles (urgence, etc.), la société AMK devait se trouver amenée à faire appel à un sous-traitant pour accomplir une partie de la mission confiée par le donneur d'ordre, ce dernier s'oblige à assumer le paiement de la totalité de la prestation, dès réception de notre facture.

3. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION

La prestation effectuée par la société AMK s'entend exclusivement :

- soit du diagnostic commandé, tel que défini par les dispositions légales et réglementaires (voire normatives, quand elles existent) en vigueur, <Et que notre rapport de mission s'y réfère expressément>.
- soit de tout autre examen matériel entrant dans le champ de compétence de la société AMK (ex. mesurage Loi Carrez).

Fondée sur un constat visuel et non destructif (sauf exceptions prévues par la norme applicable), cette prestation demeure exclusive de toute expertise technique et/ou maîtrise d'œuvre, quand bien même la société AMK aurait été amenée :

- à émettre des recommandations dans son rapport de mission (ex. consultation d'un professionnel du traitement du bois),
- à formuler des estimations chiffrées (ex. évaluation du coût des travaux nécessaires à l'obtention d'une meilleure performance énergétique).

Par voie de conséquence, la prestation effectuée par la société AMK ne dispense pas de consulter, avant toute décision du donneur d'ordre (ex. décision d'achat), un professionnel spécialisé dans l'expertise technique et/ou la maîtrise d'œuvre.

La prestation accomplie par la société AMK reflète l'état apparent du bien, tel qu'il se présente au jour du diagnostic ou de la prestation confiés par le client, et n'a donc aucune valeur prédictive permettant d'anticiper l'état futur du bien (sauf estimation des économies susceptibles de découler de travaux d'amélioration du bien).

Toute modification significative opérée dans l'immeuble (travaux, extension, etc.) après notre prestation rendrait aussitôt caduc le rapport émis par la société AMK, et ce, quelle que soit son ancienneté.

Notre prestation est accomplie en fonction :

- de l'objectif exprimé par le client (vente, travaux, location, etc.),
- des déclarations faites par le donneur d'ordre (description sommaire du bien, antécédents parasitaires connus de lui, éléments « douteux » révélés par des travaux antérieurs, etc.),
- des constatations opérées sur site par notre technicien, au jour de son diagnostic, en fonction du périmètre normatif de la mission (lorsque celle-ci est soumise à une norme déterminée),
- du cadre légal et réglementaire en vigueur au jour de ladite prestation.

Notre prestation ne constitue qu'une photographie du bien, à un instant donné, établie en fonction d'un objectif déterminé (vente, etc.), mais aussi selon les données fournies (ou pas) par le donneur d'ordre.

Il s'agit donc d'une image relative du bien, et non d'une image absolue censée traduire l'état réel du site, valant sans limitation de temps et sans tenir compte de la finalité de son utilisation. Aussi, toute réutilisation ultérieure du rapport de la société AMK par un tiers (futur propriétaire du bien, etc.) ou à des fins étrangères à la prestation commandée (ex. utilisation d'un diagnostic amiante « avant-vente » au lieu et place d'un diagnostic « avant-travaux »), s'effectuera aux risques et périls, et sous l'entière responsabilité, de l'auteur de cette réutilisation. Avant toute réutilisation de notre rapport, il est donc fortement recommandé d'interroger la société AMK sur les précautions à observer au préalable.

4. DÉROULEMENT DE LA PRESTATION SUR SITE

Une fois convenues la date et l'heure du rendez-vous sur le site à examiner, le donneur d'ordre ou son représentant :

- se tiennent sur place afin de donner accès à l'ensemble des locaux à notre technicien, en veillant à ce que l'aménagement et/ou l'encombrement des lieux ne fassent pas obstacle au bon diagnostic (à défaut, des réserves seront émises dans notre futur rapport de mission afin de signaler l'impossibilité d'examiner telle ou telle partie du site).
- à défaut, lui auront fourni au préalable un jeu de clés, avec toutes les informations utiles pour accéder aux locaux.

Dans ce cas, le donneur d'ordre se doit de préciser à la société AMK s'il existe des locaux inaccessibles et/ou difficiles d'accès (combles, vide sanitaire), ou s'il existe des équipements dont l'examen requiert l'assistance d'un personnel qualifié (ex. ascenseur).

En cas d'impossibilité de procéder au diagnostic du fait du donneur d'ordre (absence de celui-ci, absence de clés, etc.), alors que notre technicien s'est déplacé, les frais de déplacement de celui-ci demeureront à la charge du donneur d'ordre, quand bien même la mission n'aurait pu être menée à son terme.

Une nouvelle visite du site pourra être reprogrammée à la demande du donneur d'ordre, après paiement des frais afférents au déplacement initial. Lorsque notre prestation aura pu être menée à son terme, les frais afférents au déplacement initial ne seront pas déduits du coût de la prestation.

5. FRAIS LIÉS À DES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Dans le cadre de sa mission, la société AMK pourra être amenée à solliciter le concours de prestataires extérieurs

(ex. laboratoire d'analyse) afin d'effectuer des analyses — voire d'autres tâches — ne faisant pas partie des prestations pratiquées par la société AMK.

Les frais afférents aux prestations extérieures seront intégrés au coût total facturé par la société AMK au donneur d'ordre, qui s'oblige à en assumer le paiement auprès de la société AMK.

6. PRÉ-RAPPORT AMIANTE

Dans le cas d'un diagnostic consacré au repérage de l'amiante, la société AMK sera amenée à émettre un « pré-rapport » <' Au sens de la norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020>. Lorsque sa mission n'aura pu être achevée en raison d'une circonstance indépendante de notre volonté (ex. absence d'accès sécurisé à la totalité des locaux, faute de nacelle élévatrice).

En pareille hypothèse, la société AMK sera amenée à émettre un document intitulé expressément « Pré-rapport ».

En pareil cas, le pré-rapport sera réputé constituer une prestation à part entière, qui obligera le client à en payer le prix, sans pouvoir se prévaloir de l'absence d'émission d'un rapport définitif par la société AMK. Lorsque, à l'issue de son pré-rapport, la société AMK sera amenée, à l'issue d'un examen complémentaire du site, à émettre un rapport définitif, celui-ci ne pourra pas être utilisé indépendamment du pré-rapport (les documents successivement émis par la société AMK, s'agissant d'un même site, formant un tout indissociable).

Ce rapport définitif sera constitué d'une nouvelle prestation et ne pourra en aucun cas être regardé comme une nouvelle version du pré-rapport initial.

7. INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES

Lorsque, à l'issue de son examen des lieux, la société AMK sera amenée à préconiser des investigations complémentaires destinées à lever un doute (ex. sondages destructifs), celles-ci pourront être effectuées ultérieurement par la société AMK :

- dans le cadre d'une nouvelle mission,
- sur demande expresse émanant du client initial, ou de toute autre personne (futur propriétaire, etc.) souhaitant lever un doute sur l'état du bien et pouvant donner accès à celui-ci.

Le contenu et les modalités de cette nouvelle prestation (prix, mode opératoire, éventuels frais de remise en état des locaux, etc.) devront avoir été préalablement définis, par écrit, avec la société AMK, et ce, par tout moyen (mail, etc.).

Cette nouvelle prestation pourra donner lieu à l'émission d'un nouveau rapport de mission, qui n'annulera pas le rapport initial émis par la société AMK, mais, bien au contraire, s'ajoutera à celui-ci.

Aussi, le donneur d'ordre :

- s'interdit d'utiliser le nouveau rapport sans produire, simultanément, le rapport initial émis par la société AMK,
- s'interdit d'utiliser le rapport initial sans produire simultanément le nouveau rapport.

Avant de faire usage de tel ou tel rapport dans le cadre d'une vente, le donneur d'ordre — ou toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel du bien — dispose toujours de la faculté d'interroger la société AMK afin d'être conseillé sur les modalités d'utilisation de nos rapports (délai de validité, modalités de levée des réserves émises, etc.).

8. OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

Un diagnostic utile suppose la pleine et loyale coopération du donneur d'ordre avec son prestataire.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article 1104 du Code civil, le donneur d'ordre doit contracter de bonne foi avec la société AMK, et, partant, se doit de coopérer loyalement avec celle-ci tout au long de la relation contractuelle (depuis la commande jusqu'à l'utilisation du rapport final émis par nos soins).

En passant commande, le donneur d'ordre doit spontanément communiquer à la société AMK les informations dont il a connaissance (anciens diagnostics révélant un quelconque défaut et/ou vice affectant le bâti, suspicions révélées à l'occasion de travaux antérieurs), car ces informations peuvent faciliter grandement le diagnostic du bien, via la connaissance de son passé.

De même, si le donneur d'ordre s'aperçoit, à réception du rapport de mission, que celui-ci contient des erreurs manifestes (eu égard notamment aux informations dont il a lui-même connaissance, ex. : configuration des locaux contraire à la réalité), le donneur d'ordre s'oblige :

- à en aviser aussitôt la société AMK,
- à ne pas faire usage du rapport de la société AMK, sans que celle-ci ait pu juger de l'opportunité d'émettre un rapport rectificatif (qui annulera et remplacera le rapport initial).

En cas de dissimulation ou de rétention, par le donneur d'ordre, d'une information utile au bon diagnostic des lieux (ex. infestation dissimulée), la société AMK se réserve la faculté, si elle venait à être ultérieurement mise en cause au titre de sa prestation, d'exercer un recours indemnitaire contre lui.

9. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Pour une mission « standard » (ex. diagnostic obligatoire en cas de vente, etc.), le prix de la prestation effectuée est celui figurant au tarif affiché au siège de la société AMK (et/ou diffusé par celle-ci via son site internet <https://www.amkdiagimmo.fr>).

Pour toute autre prestation, le prix de la prestation sera défini par la société AMK, en fonction des données fournies par le donneur d'ordre (en cas de donnée erronée ou incomplète, le prix de la prestation pourra être révisé à la hausse).

Nos prestations sont payables dès réception de la facture y afférente par le donneur d'ordre, propriétaire. Le propriétaire est responsable du paiement de la prestation et s'engage à payer directement la société AMK même si la prise de rendez-vous a été effectuée par un tiers (agences immobilières, notaires, syndics, représentant du propriétaire, etc.). Le règlement s'effectue au comptant en fin de mission sauf pour les clients en compte chez AMK pour lesquels le règlement s'effectue à réception de facture rédigée à leur nom (Syndic, agence immobilier, mandataire ou leur représentants). Conformément aux dispositions des articles 2 et 3 de l'article 33 modifié de l'ordonnance du 1^{er} décembre 1986, des pénalités pourraient être appliquées au montant hors taxes de la facture dans le cas où le paiement ne serait pas intervenu dans le délai de règlement fixé par les présentes conditions générales. Ces pénalités de retard sont de une fois et demi le taux d'intérêt légal. Elles commenceront à courir, après mise en demeure préalable du débiteur, dès l'expiration du délai de règlement prévu dans les conditions générales.

La réclamation formulée par le donneur d'ordre sur le contenu de la prestation ne le dispense jamais d'en honorer le paiement.

En cas de non-paiement de notre facture, malgré une mise en demeure restée infructueuse, la société AMK procédera au recouvrement forcé de notre créance entre les mains du notaire en charge de la vente.

10. RÉGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Conformément aux dispositions en vigueur (notamment le règlement européen n° 2016 -679 du 27 avril 2016), s'agissant du traitement des données à caractère personnel, les informations communiquées à la société AMK par le donneur d'ordre :

- peuvent être utilisées par elle afin de lui proposer des offres commerciales, sauf avis contraire de sa part, notifié par tout moyen à sa convenance, et notamment via notre site internet (<https://www.amkdiagimmo.fr>),
- font l'objet d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, via l'envoi d'une lettre recommandée au siège de la société AMK, ou d'un courrier électronique transmis à l'adresse suivante : amk.diagimmo@gmail.com

De nombreuses précisions complémentaires sur le RGPD sont disponibles sur le site officiel mis à la disposition du public par la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) :

[Le règlement général sur la protection des données - RGPD CNIL](#)

11. RÉGLEMENT AMABLE DES LITIGES / RECOURS À LA MÉDIATION GRATUITE

NDLR. Liste des médiateurs consultable sur le site suivant :

[MEDIATION-CONSO | économie.gouv.fr](https://www.mediacion-conso.economie.gouv.fr)

Rappel important

Le donneur d'ordre ne pourra saisir le médiateur qu'à la condition d'avoir préalablement adressé une lettre à la société AMK, afin de tenter de parvenir à un accord amiable avec celle-ci.

Cette lettre, accompagnée de tous justificatifs utiles (diagnostics, devis, etc.) devra nécessairement exposer les faits qui se trouvent à l'origine de la réclamation, ainsi que l'objet précis de la demande du donneur d'ordre.

En l'absence d'une telle lettre, la saisine du médiateur serait irrecevable.

Afin d'en savoir davantage sur ses droits en matière de médiation, le donneur d'ordre est invité à consulter le site officiel mis en place par la Commission européenne : [Règlement en ligne des litiges | Commission européenne \(europa.eu\)](#)

12. OPPOSITION AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Si vous le souhaitez, vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site www.bloctel.gouv.fr

AMK

0143775484 - amk.diagimmo@gmail.com - <https://www.amkdiagimmo.fr/>

Siège social 45 Rue Falkirk 94000 Créteil - Capital social : 13000RCS de Créteil n° 531251171 - SIRET : 53125117100033 - TVA INTRACONNUNAUTAIRE : FR69531251171

Conditions générales d'intervention (CGI)

AMK

Les présentes CGI, qui visent notamment à préciser les obligations du donneur d'ordre pour parvenir au bon diagnostic de son bien, forment un tout indissociable avec les CGV émises par la société AMK (cf. *supra*, « 1^{er} partie »).

SOMMAIRE

1.	Accès sécurisé	7.	Diagnostic gaz
2.	Diagnostic termites/constat d'état parasitaire	8.	Diagnostic plomb
3.	Repérage amiante (« avant-vente » ou « avant-travaux »)	9.	Diagnostic assainissement
4.	Mesurage Loi Carrez	10.	Diagnostic technique global (DTG)
5.	DPE	11.	Audit Énergétique
6.	Diagnostic électricité		

REMARQUE GENERALE

En dépit de tous les soins apportés au diagnostic effectué par nos soins, celui-ci ne peut donner une image absolue du bien, puisque, dans le cadre d'une telle prestation, il est strictement interdit de porter atteinte à son intégrité. Aussi, ce diagnostic ne peut trouver sa pleine utilité qu'avec la pleine coopération du donneur d'ordre, afin que celui-ci veuille à communiquer au diagnostiqueur tout ce qu'il sait du passé du bien. Le donneur d'ordre devra aussi veiller à ce que le rapport final émis par le diagnostiqueur reflète exactement ce que le donneur d'ordre sait du bien (configuration des locaux, accessibilité, etc.).

1. ACCÈS SÉCURISÉ/PÉRIMÈTRE DU DIAGNOSTIC

Le donneur d'ordre doit fournir à la société AMK un accès sécurisé à tous les locaux et espaces faisant l'objet de la mission (caves, vide sanitaire, combles, toiture, etc.).

A défaut d'accès sécurisé, la société AMK n'examinera pas les zones concernées et sera amenée à émettre des réserves à ce titre.

Sur demande du donneur d'ordre, une nouvelle visite pourra être effectuée par la société AMK, après création d'un accès sécurisé, mais, dans ce cas, de nouveaux frais seront facturés en sus des sommes déjà dues au titre du premier déplacement.

AVERTISSEMENT

En cas de divergence entre la liste des locaux accessibles et la réalité (exemple : omission d'un local dont le donneur d'ordre a connaissance), le donneur d'ordre s'engage à prévenir sans délai la société AMK et à ne pas utiliser son rapport de mission, tant que celui-ci n'aura pas été complété et/ou rectifié par la société AMK.

2. DIAGNOSTIC TERMITES/CONSTAT D'ÉTAT PARASITAIRE

Conformément aux normes NF P 03-201 (diagnostic termites) et NF P 03-200 (constat d'état parasitaire), les éléments en bois feront l'objet de sondages non destructifs (à l'aide d'un instrument du type poinçon).

L'éventuel refus exprimé par le donneur d'ordre, s'agissant de tels sondages, empêchera la société AMK d'effectuer le diagnostic prévu (dans ce cas, les frais de déplacement resteront dus).

De façon générale, il sera procédé à un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et de ses abords (jusqu'à 10 m), dans la limite du droit de propriété du donneur d'ordre. Aussi, le donneur d'ordre s'engage à signaler à la société AMK, avant le diagnostic (et, au plus

IMPORTANT : COOPÉRATION DU DONNEUR D'ORDRE

Le donneur d'ordre doit révéler à la société AMK tout ce qu'il sait du passé « parasitaire » du bien. Dans le cas contraire, sa responsabilité resterait engagée, tant à l'égard du diagnostiqueur que du futur acheteur (et ce, quels que soient les termes de l'acte notarié).

tard, Lors de l'examen du bien par celle-ci) :

- qu'une présence d'insectes destructeurs du bois (termites, etc.), ou les symptômes d'une telle présence (bois feuilleté, etc.), ont été constatés dans le passé, dans le bien ou à proximité de celui-ci,
- qu'un traitement a déjà été effectué sur le site et, dans ce cas, à fournir tous les justificatifs nécessaires (facture de traitement, attestation de garantie). En l'absence de présentation de justificatifs par le donneur d'ordre, le rapport le signalera.

3. REPÉRAGE AMIANTE (« AVANT-VENTE » OU « AVANT-TRAVAUX »)

Ce diagnostic, destiné à rechercher la présence d'amiante dans les locaux et leur enveloppe extérieure, peut nécessiter des prélèvements d'une petite quantité de matière (ex. fragment d'un enduit projeté) afin de déterminer sa nature véritable (cf. arrêté du 12 décembre 2012 et norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020).

Le nombre et la localisation des prélèvements ne peuvent être imposés à notre technicien. Toutefois, en cas de refus de prélèvement par le donneur d'ordre, le rapport le signalera afin de rappeler qu'un doute subsiste quant à la présence d'amiante.

Dans le cas d'un diagnostic du type « avant-travaux », le donneur d'ordre devra communiquer à la société AMK, avant le diagnostic, la liste et la localisation précise des travaux prévus par lui (soit en nous fournissant

IMPORTANT

A réception du rapport de mission, le donneur d'ordre devra vérifier que le périmètre des travaux annoncé dans notre rapport correspond au périmètre réel dont il a lui-même connaissance.

le devis de travaux, soit en nous fournissant une attestation émanant du professionnel en charge de la conception ou de la réalisation de ces travaux).

4. MESURAGE LOI CARREZ

Le donneur d'ordre doit fournir à la société AMK une description sommaire du lot concerné (nombre de pièces, étage), une copie du titre de propriété, ainsi que le mesurage recueilli par lui lors de l'achat du bien.

Le donneur d'ordre s'engage à alerter la société AMK si le mesurage effectué par celle-ci devait présenter un écart avec un mesurage effectué antérieurement.

IMPORTANT

Dans ce cas, le donneur d'ordre s'engage à ne pas faire usage du rapport de mesurage établi par la société AMK tant que l'origine de cet écart n'aura pas été déterminée.

5. DPE

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre doit fournir à la société AMK tous les justificatifs (factures, etc.) des travaux de nature thermique (isolation, installation et/ou rénovation d'un appareil ou d'un équipement, etc.) effectués dans le bien faisant l'objet du DPE, concernant l'isolation et les équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Cette communication doit intervenir le plus tôt possible (par courrier électronique ou tout autre moyen), et, au plus tard, le jour du diagnostic.

¹ Pour mémoire, un traitement peut être garanti jusqu'à 10 ans ; aussi, en cas de vente du bien traité avant l'expiration de la garantie, il est nécessaire d'en aviser le futur propriétaire.

6. DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre informe l'occupant du logement de la réalisation prochaine d'un diagnostic et de la nécessité de mettre hors tension les équipements sensibles (ex. matériels programmables).

L'occupant des lieux doit signaler à notre technicien, avant le diagnostic, les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que tous les locaux demeurent accessibles et que l'installation reste alimentée en électricité.

7. DIAGNOSTIC GAZ

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que l'installation est effectivement alimentée en gaz.

En cas de détection d'un « DGI » (danger grave et immédiat), notre technicien interrompra aussitôt l'alimentation de tout ou partie de l'installation, afin de garantir la sécurité des occupants des lieux.

8. DIAGNOSTIC PLOMB

Pendant toute la durée de notre intervention, tous lieux doit être visitable ou préparer avant notre visite par le propriétaire,

Dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures, le technicien est amené à utiliser un appareil à fluorescence X. Si le bien est habité et les pièces encombrées par des meubles ou autres matériel, le propriétaire doit dégager les lieux de façon à remplir au mieux notre mission et éviter ainsi les vices cachés, le cas échéant nous ne pourrions ainsi être tenu responsable, la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée.

9. ASSAINISSEMENT

Objet de la mission : vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement et recueillir ou réaliser une description de l'installation. Nos investigations étant non destructives celles-ci sont limitées aux éléments de contrôles (type regard de visite, fosse-septique, les sanibroyeurs) visibles et accessibles le jour de la visite. Leur emplacement doit être communiqué par le propriétaire et dégagé de façon à remplir au mieux notre mission. S'il y a présence d'une fosse enterrée non visible, elle doit être communiquée par le propriétaire, donc nous ne pouvons être tenu responsable du fait qu'elle ne soit pas indiquée sur le rapport ; la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée. Le clapet anti-retour, anti-refoulement, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales sont obligatoires par le code de la santé publique, la loi des eaux et la réglementation de l'assainissement. Nos interventions complémentaires ne sont pas opposables lors d'un achat de bien immobilier.

10. DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

Informe les copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et permet d'envisager d'éventuels travaux. Il est obligatoire pour certaines copropriétés (nouvelle copropriété et copropriété insalubre). Si le DTG démontre que des travaux sont nécessaires, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et ses conditions de mise en œuvre. Vérifié le 20 juillet 2020 - Direction de l'information légale et administrative.

- Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un document élaboré par la copropriété pour mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Il concerne les copropriétés de plus de 15 ans. Il doit être actualisé tous les 10 ans.

11. AUDIT ÉNERGETIQUE

Depuis le 1^{er} avril 2023, tout propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant plusieurs logements classés F ou G a l'obligation de réaliser un audit énergétique. Les propriétaires de lots en copropriété ne sont pas concernés. *Service-Public.fr* fait le point sur ces nouvelles dispositions.

Après l'obligation faite aux propriétaires vendeurs de remettre aux futurs acquéreurs le diagnostic de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a souhaité renforcer l'information qui leur est délivrée en imposant la réalisation d'un audit énergétique.

12. AVERTISSEMENT

Notre mission est réalisée dans le cadre d'une vente ou d'une location dans la limite des obligations réglementaires qui en découlent. Elle ne se substitue pas aux études réalisées par les organismes de contrôle, elle ne doit pas être assimilée à une mission préalable à une consultation d'entreprises pour des travaux ou de la démolition et elle ne s'apparente pas à un contrôle de conformité aux normes actuelles. Nos conclusions ne consistent pas à se prononcer sur la solidité, l'étanchéité ou les pathologies qui peuvent affecter l'immeuble visité.

"L'ensemble du bien et de ses annexes doivent être communiqués par le propriétaire et/ou son donneur d'ordre. Donc, nous ne pouvons être tenu responsable du fait qu'il y est des éléments manquants sur le rapport, la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée. Notre mission a pu être réalisée en milieu occupé, nos investigations peuvent être limitées par l'inaccessibilité de certains locaux (cave, annexes, végétations, etc.) ouvrages ou parties d'ouvrage, nous nous tenons alors à disposition de toutes les parties concernées afin d'effectuer une visite complémentaire lorsque les éléments non contrôlés seront rendus accessibles. Cette nouvelle visite ne remettra pas en cause la validité et les conclusions du rapport initial.

"Les conclusions de nos rapports reflètent le bien diagnostiqué tel qu'il est le jour de notre visite, notre responsabilité ne pourra être engagée en cas de changement postérieur à cette date, leur validité est limitée dans le temps et en cas de changement réglementaire,

AMK

0143775484 - amk.diagimmo@gmail.com - <https://www.amkdiagimmo.fr/>

Siège social 45 Rue Falkirk 94000 Créteil - Capital social : 13000 RCS de Créteil n° 531251171 - SIRET : 53125117100033 - TVA INTRACONNUNAUTAIRE : FR69531251171