

Ordre de Mission

Attestation sur l'Honneur du Donneur d'Ordre

Je soussigné

Donneur d'ordre

Nom :

Adresse :

Contact :

Propriétaire (si différent du Donneur d'ordre)

Nom :

Adresse :

Contact :

Accessibilité :

Accompagnateur :

Fait à :

Le :

Pour la somme de :

Signature du

donneur d'ordre:

Atteste avoir pris connaissance des conditions de réalisation des diagnostics réglementaires, de mes propres obligations ainsi que celles de l'opérateur en diagnostic immobilier. Je mandate le CDIIFD aux missions suivantes :

Missions

DDT Vente

DDT Location



Amiante



Carrez



Termite



CREP



DPE



ERNT



Gaz



Electricité

Code de la Construction et de l'Habitation, Article R271-1 :

Pour réaliser les diagnostics immobiliers réglementaires, « il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions. La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.»

Tout diagnostic réalisé autrement est invalide. La production et l'emploi de rapports frauduleux sont punis d'une amende de 5ème classe, 1 500 € ou plus, 3 000 € en cas de récidive pour le « diagnostiqueur » fautif et celui qui le commande.

Le vendeur/bailleur ne peut lever sa responsabilité en cas de nullité des diagnostics ; il doit, pour s'en prémunir, faire tout ce qui est en son pouvoir pour assurer la bonne réalisation des diagnostics.



Il est rappelé au « Donneur d'ordre », s'il est différent du propriétaire, l'obligation de lui communiquer les diagnostics réglementaires dès qu'il en a connaissance. Ces diagnostics sont des constats sur la sécurité des logements, fixant les responsabilités et informant sur l'obligation de corriger les anomalies. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de s'assurer de la bonne information du propriétaire sous peine d'engager sa propre responsabilité.

Désignation du Bien

Adresse :

Section Cadastre :

Lot Principal :

Lots Secondaires :

Après vérification des pièces d'identité et des) attestation(s) de certification, le technicien venu réaliser les diagnostics est :

Nom du Technicien :

Certifié par :

Contrôlé sur place par :

En qualité de :

Date du Contrôle :

Signature de l'accompagnateur :

Les présentes conditions de réalisation de diagnostic réglementaire ne sont pas propres à notre entreprise, elles s'appliquent à tout diagnostic réglementaire. Un diagnostic réglementaire est réalisé en fonction des arrêtés, des décrets, des normes et codes législatifs, en vigueur le jour du contrôle, dont il est issu.

Un diagnostic réglementaire est réalisé entièrement par un diagnostiqueur immobilier

- dont la certification appropriée est en cours de validité
- employé par une entreprise dont l'assurance est également en cours de validité.

Il effectue le contrôle sur le terrain et la rédaction du rapport. Le technicien est directement responsable de la qualité de son diagnostic.

Obligations du « Donneur d'ordre » :

Le donneur d'ordre est généralement le propriétaire. Il se peut, pour diverses raisons, que le donneur d'ordre soit une personne civile ou morale extérieure. Quoiqu'il en soit, c'est le donneur d'ordre qui reçoit l'information & qui assume la responsabilité des risques liés aux anomalies. Lorsque le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire, il lui convient de prendre toutes précautions utiles afin d'informer, et de pouvoir le prouver par la suite, le propriétaire. Ces diagnostics sont des constats sur la sécurité des logements, fixant les responsabilités et informant sur l'obligation de corriger les anomalies. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de s'assurer de la bonne information du propriétaire sous peine d'engager sa propre responsabilité.

Le « Donneur d'ordre » fait en sorte d'assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et leurs dépendances, à permettre l'accès aux points de contrôle situés à une hauteur supérieure à 3 m ; L'intervention de l'opérateur 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. Sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences d'éventuelles anomalies n'ayant pu être décelées pour cause d'encombrement ou autre. L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité 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.

Le donneur d'ordre fait en sorte que les points qui doivent être contrôlés puissent l'être le jour du contrôle : alimentation en gaz et électricité notamment.

Obligations du Diagnostiqueur Immobilier :

L'entreprise est l'EURL CDIIDF – Cabinet de Diagnostic Immobilier d'Ile De France, 29 Rue de la Renardière, 93 130 NOISY LE SEC ; Assurance RCP : Générali n° 795 0 376 / 234, valide du 1/10/10 au 1/10/11 ; Siret : 493 938 534 00010

Notre entreprise déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à l'impartialité du travail réalisé et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui lui fait appel, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir ces documents. Conformément à l'Article R 271-3 du CCH, la société est en situation régulière et possède les moyens matériels nécessaires, à la réalisation des diagnostics réglementaires en vigueur. Elle emploie Stéphane GENIQUE, dont toutes les certifications pour les diagnostics réglementaires sont délivrées par SGS-ICS, n° CDP-IMM00682 & CDP-IMME0682, accrédité par le COFRAC n°4-0061 – www.fr.sgs.com

Spécificité du Repérage des matériaux et Produits susceptibles de contenir de l'Amiante et Termites :

Le donneur d'ordre précise et annexe dans son appel d'offres la liste des documents qui doivent être remis à l'opérateur de repérage pour exécuter sa mission dans de bonnes conditions et, en particulier :

- la liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage ;
- le descriptif des travaux nécessitant le repérage, s'il y a lieu ;
- les documents rassemblés concernant la construction et les travaux de rénovation qui sont à sa disposition et en particulier ceux permettant l'identification des produits ou matériaux utilisés ;
- les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis ;
- toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment :
- la date de délivrance du permis de construire, l'année de construction ;
- la destination des locaux (actuelle et passée) ;
- les caractéristiques particulières des locaux, modifications survenues récemment dans les locaux, dates des gros travaux de réparation ou de restauration ;
- le descriptif et le calendrier des travaux envisagés pouvant gêner l'opération de repérage et notamment les conditions d'occupation de l'immeuble bâti ;
- les contraintes d'accès ;
- tous renseignements concernant les matériaux et produits recherchés susceptibles de contenir de l'amiante ;
- les rapports concernant la recherche déjà réalisée de flocages, calorifugeages et faux-plafonds, suivant le décret n° 96-97 modifié, ainsi que tout autre document (y compris plans, croquis, etc.) ou rapports antérieurs de recherches étendues à d'autres matériaux et produits, si de telles recherches ont été effectuées.

Le donneur d'ordre précise, par ailleurs, les contraintes d'exécution de la mission, ainsi que les délais d'exécution et de remise du rapport de mission. Il doit permettre, si nécessaire, aux candidats d'effectuer une reconnaissance préalable du périmètre visé par la mission. Il s'engage alors à laisser le libre accès à toutes les parties du bâtiment. Il ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvements à analyser. Il :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ; Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, etc.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris dans certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.) ;

- informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui sera réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci devant être fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux. Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent. Dans ce cas, l'opérateur de repérage définit les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il doit préciser en particulier les compléments de repérage relatifs aux flocages, calorifugeages et faux-plafonds éventuellement nécessaires pour satisfaire aux obligations réglementaires de constitution du dossier technique "amiante". Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès particuliers prévus dans la commande.

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention, la mise en œuvre du programme de repérage, etc.

L'opérateur de repérage doit :

- analyser les documents fournis par le donneur d'ordre afin de définir son intervention ;
- examiner les rapports de mission de repérage existants et déterminer les actions nécessaires : recherche complémentaire, réalisation des documents manquants, etc. ;

- en fonction des exigences définies dans les textes réglementaires pour la constitution du dossier technique "amiante" ;

- en fonction des règles définies en annexe A de la norme NF X 46 020, pour le repérage avant travaux.

Il convient, dans ce cas, de prendre en compte aussi le dossier technique "amiante" existant.

- effectuer une reconnaissance préalable de l'immeuble bâti (différents locaux, volumes) afin de discerner les zones présentant des caractéristiques similaires, à partir des documents existants communiqués par le donneur d'ordre avant l'intervention ;

- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique :

- de toutes les parties de l'immeuble bâti dans le cas de constitution du dossier technique "amiante" ou de démolition ;

- dans le cas de travaux, des zones affectées directement ou indirectement par ces travaux ;

- vérifier que les moyens prévus permettent l'accès à tous les locaux, volumes et matériaux à repérer.

Le repérage des matériaux et produits doit être effectué de la façon la plus complète et rigoureuse. La bonne accessibilité aux différentes parties de l'immeuble bâti est une condition importante et nécessaire à la qualité de cette recherche.

La visite de tous les locaux et installations est obligatoire. L'opérateur de repérage signale par écrit au donneur d'ordre, ou à son représentant, les locaux et parties d'installations inaccessibles.

Le donneur d'ordre est tenu :

- contractuellement, de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et définit les conditions d'utilisation ;

- de procéder aux démontages demandés par l'opérateur de repérage ;

- d'indiquer avec précision, dans le cadre d'un repérage réalisé avant travaux, les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées.

L'opérateur de repérage fait procéder, suivant ce qui est prévu dans le plan de prévention, aux démontages éventuels nécessitant un outillage et permettant de faciliter la recherche. Par exemple :

- ouverture des plafonds démontables pour une inspection des vides sous dalles ou couvertures ;

- contrôle des gaines techniques par les trappes de visite ou par tout autre accès rendu possible ; De plus, selon le type de mission, l'opérateur de repérage doit :

- mission relative au dossier technique "amiante"

- effectuer le repérage sans sondages destructifs, c'est-à-dire ne nécessitant pas de remise en état après le prélèvement ou ne modifiant pas la fonction de l'élément ;

- mentionner dans le rapport de mission de repérage les zones, pour lesquelles le repérage n'a pu être fait et indiquer les raisons qui ont empêché de mener le repérage à son terme.

- mission en vue de la réalisation de travaux ultérieurs

- contrôler au niveau des blocs prises (électrique, téléphonique, etc.) pour examiner la composition des cloisons ;

- faire déposer les éléments de finition (plinthes, couvre-joints, etc.) des cloisons démontables pour examiner les têtes, pieds et joints de ces cloisons ;

- déterminer les sondages destructifs ou les démontages particuliers permettant d'accéder aux matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (élément de façade, gaine maçonnée, joint de cloisons, etc.). Dans le cas où le risque de découverte de matériaux et produits friables contenant de l'amiante est probable, les moyens de prévention adéquats devront être mis en œuvre ;

- effectuer le repérage dans toutes les zones et les parties de l'immeuble bâti sur lesquelles les travaux auront un impact direct ou indirect (vibrations, etc.)

En fonction de sa connaissance et de son expérience, l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses. En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour compléter l'inspection visuelle définie ci-avant. Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne pourra être faite sans recourir à une analyse. Les prélèvements soumis à analyse doivent être confiés à un laboratoire accrédité. Le résultat de cette analyse permettra d'identifier parmi les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante les matériaux et produits qui en contiennent effectivement. Les prélèvements sont assurés par l'opérateur de repérage. L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les sondages, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46 020.

Spécificité de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité :

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.) Il 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.). Il s'assure que les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic soient accessibles. Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens. Le champ d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions 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. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme référente XP C 16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Si l'une des conditions 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.

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.

Spécificité de l'Etat des Installations Intérieures de gaz :

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. 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. Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic les appareils d'utilisation présents seront en service. Le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière. L'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

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 :

- 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.

Spécificité du Constat des Risques d'Exposition au Plomb :

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 des 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 potentielles 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).

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.

L'ordre de mission signé vaut acceptation des présentes conditions et paiement de la facture à réception.