

**ORDRE DE MISSION  
POUR  
ABITECH DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Date de Commande : \_\_\_\_\_ Nom du notaire: \_\_\_\_\_ Signature prévu le : \_\_\_\_\_

**RENDEZ VOUS**

Date du RDV : \_\_\_\_\_ Heure du RDV : \_\_\_\_\_

**LIEU DE L'INTERVENTION<sup>(1)</sup>**

Nature du bien :	Nombre de pièces :
Immeuble :	Bâtiment : Escalier :
Adresse :	Porte :
Etage :	Date du permis de construire : Surface:
Code Postal : Ville :	Annexes : Cave lot n° :
Lot n° :	Garage lot n° :
Référence Cadastre :	Autres Lots :

**TYPE DE PRESTATION<sup>(1)</sup>**

<b>Amiante avant vente</b> <input type="checkbox"/>	<b>Etat Termite</b> <input type="checkbox"/>
<b>Certificat de superficie</b> <input type="checkbox"/>	<b>CREP avant vente en parties privatives</b> <input type="checkbox"/>
<b>Diagnostic de performance énergétique</b> <input type="checkbox"/>	<b>Diagnostic gaz</b> <input type="checkbox"/>
<b>Diagnostic Electricité</b> <input type="checkbox"/>	<b>Etat des Risques Naturels et Technologiques</b> <input type="checkbox"/>

Tarif Total : \_\_\_\_\_  
(le tarif annoncé est hors prélèvements éventuellement effectués et hors appareillage gaz ou électrique non indiqué lors de la commande et imposant des contrôles supplémentaires (ex : chaudière, 2iem tableau électrique etc.))

**PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE<sup>(1)</sup>**

Propriétaire :	
Adresse :	Signature du propriétaire :
Code Postal : Ville :	

**MANDATAIRE**

Nom :	Téléphone :
Adresse :	Signature:
Code Postal : Ville :	

**COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION**

Je reconnais avoir pris connaissance et accepté, sans réserve, les conditions générales des différents diagnostics qui sont concernés par cet ordre de Mission (CF page 2, 3 et 4).....

A.....

Signature<sup>(1)</sup>: \_\_\_\_\_

(1) = Obligatoire pour valider l'Ordre de Mission.

## CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

### **1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :**

- Constat amiante : Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2002-839 du 03/05/2002 - établi en respect de la norme NF X46-020 de novembre 2002
- Etat Termite : 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
- Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 du 23 mai 1997
- 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
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007.
- Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz – établi dans le respect de la norme XP P45-500
- Electricité : Décret 2008-384 du 22 avril 2008, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

**2. Repérage Amiante :** Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés à l'annexe 1 du décret 2002-839 du 3 mai 2002 (conforme à la norme NF X 46-020). La liste des composants vérifiés est énumérée dans le cadre « C » du rapport d'expertise qui sera établi.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions visés à l'annexe 1 du décret du 3 mai 2002 ou encore le soulèvement de plaques de plafonds mobiles ou trappes de visites mobiles, Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné a bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

**3. Etat Termite - Moyens d'investigation utilisés :** Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

**4. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation :** le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'est pas opérée par le diagnostiqueur.

### **5. État de l'installation intérieure de gaz**

le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, que l'alimentation en gaz de l'installation soit effective, le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

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 toute 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.

### **6. État de l'installation intérieure d'électricité**

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances, et autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état.

### **7. Obligations du propriétaire :**

- Il appartient au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés.
- A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartient, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé.
- En tout état de cause, il appartient au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

## CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

### 1. Domaine d'application

« Art. R.\* 134-10. – L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R.\* 134-11. – L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, 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.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;  
les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R.\* 134-12. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

### 2. Obligations du donneur d'ordre

- 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.)
  - 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 toute 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 où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

### 3. Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions du paragraphe 1. 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 consignera dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

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 toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée
- Rappel 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.

## CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

### 1. 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 le présent document. 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».

### 2. Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, 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.

### 3. 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.

NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente :

- L'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées.
- Le contrat d'entretien de la chaudière.

*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 toute 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.*