

Conditions générales de vente



DIAGNOSTICS ET AUDITS IMMOBILIER

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV) ET DE PRESTATION DE SERVICES

Définitions : Dans le présent texte, « le client » désigne le propriétaire d'un bien ou son représentant, un donneur d'ordre, un notaire ou toute personne, entreprise ou organisme sollicitant les services de la société **DIMMODIT**. Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. Elles sont révisables et modifiables à tout moment par Dimmodit. La version applicable est celle en vigueur au jour de la commande. Les CGV sont disponibles sur le site www.dimmodit.com conformément au Code de la consommation.

1) CHAMP D'APPLICATION La validation d'une commande implique l'acceptation intégrale et sans réserve des présentes Conditions Générales de Vente. Par cet acte, le client reconnaît avoir pris connaissance de ce document et l'avoir parfaitement compris avant toute intervention de la part de Dimmodit. Nos investigations ne peuvent se dérouler que sur des biens immobiliers situés en France métropolitaine.

Certifications : M. Jean-Michel BUECHELER est certifié par LCP CERTIFICATION conformément aux arrêtés en vigueur pour les diagnostics immobiliers suivants : – Diagnostic des installations électriques – Diagnostic état de l'installation intérieure de gaz – Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avec et sans mention – Diagnostic Amiante (avec et sans mention) – Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) – État relatif à la présence de termites

2) DEVIS ET COMMANDES Nos devis sont gratuits et établis sur la base des déclarations du client (téléphone, email, formulaire web). Le tarif indiqué, établi d'après les données fournies par le client, est susceptible d'être révisé si des divergences sont constatées sur place (nombre de pièces, année de construction, surfaces, annexes non signalées...). En cas de modification substantielle, un devis rectificatif sera soumis à l'accord du client avant intervention. Pour les ensembles immobiliers complexes, une visite préalable peut être requise.

Validation de la commande : La signature du devis ou l'acceptation par retour d'email vaut bon de commande et entraîne l'ouverture de l'ordre de mission.

Droit de rétractation (Vente à distance) : Conformément à l'article L. 221-18 du Code de la consommation, le consommateur dispose d'un délai de 14 jours pour exercer son droit de rétractation pour un contrat conclu à distance. Cependant, conformément à l'article L. 221-25, si le client souhaite que la prestation débute **avant** la fin de ce délai de 14 jours, il doit en faire la demande expresse (case à cocher sur l'ordre de mission ou email). **Renoncement :** Si la prestation est intégralement réalisée avant

la fin du délai de rétractation à la demande du client, celui-ci renonce expressément à son droit de rétractation. Dimmodit exigera alors le règlement intégral de la prestation.

3) RAPPORT DE DIAGNOSTIC ET PAIEMENT La remise du rapport de diagnostic est conditionnée au **paiement intégral** de la facture. Aucun résultat (même partiel ou verbal) ne sera communiqué avant le règlement effectif.

- **Délais Amiante** : En cas d'analyses laboratoire (prélèvements amiante), le délai moyen est de 10 à 15 jours ouvrés. Dimmodit décline toute responsabilité quant aux retards imputables au laboratoire.
- **Format** : Les rapports sont transmis au format numérique (PDF sécurisé). L'édition et l'envoi d'un dossier papier par voie postale seront facturés en supplément (120 € TTC + frais postaux).
- **Cas du DGI (Gaz)** : En cas de Danger Grave et Immédiat nécessitant une coupure de gaz, la notification officielle sera adressée au donneur d'ordre par lettre recommandée avec AR ou tout moyen électronique certifié.
- **Validation** : Le client dispose d'un délai de 5 jours ouvrés après réception pour vérifier le contenu administratif du rapport (orthographe, adresse...). Passé ce délai, le rapport est réputé validé. Toute modification ultérieure non imputable à une erreur de l'opérateur pourra être facturée.
- **Confidentialité** : Dimmodit s'engage à ne pas divulguer les résultats à des tiers sans l'accord du client, sauf obligation légale ou requête d'une autorité administrative (ADEME, Tracfin, Justice).

4) LÉGISLATION ET RESPONSABILITÉS Dimmodit exécute ses missions conformément aux décrets et arrêtés en vigueur au jour de la visite. La société ne saurait être tenue responsable des évolutions législatives ultérieures rendant les diagnostics obsolètes. Conformément à l'article R. 271-3 du CCH, Dimmodit remet au client une attestation sur l'honneur d'indépendance et d'impartialité, ainsi que son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle (RCP). Les données collectées (DPE, Amiante) sont transmises aux bases de données gouvernementales (ADEME, Ministère) conformément à l'obligation réglementaire (Art R. 271-2-1).

5) RENDEZ-VOUS ET ANNULATION La confirmation du rendez-vous (date, heure, lieu, intervenant) est effectuée par écrit (mail ou SMS).

- **Accès et Retard** : Le client doit garantir l'accès au bien à l'heure convenue. En cas de retard du client supérieur à **30 minutes** (ou 1h selon votre choix) sans préavis, ou d'impossibilité d'accéder au bien (clés absentes, digicode erroné), le rendez-vous sera considéré comme manqué.
- **Indemnité de déplacement vain** : Un forfait de **100 € TTC** sera facturé pour couvrir le déplacement inutile et le temps perdu avant toute reprogrammation.
- **Annulation** : L'annulation est gratuite jusqu'à 18h00 la veille (jour ouvré) de la prestation. Passé ce délai, une indemnité forfaitaire pourra être réclamée.

6) MÉTHODOLOGIE ET LIMITES DES DIAGNOSTICS.

MESURAGE DE SUPERFICIE (Loi Carrez / Loi Boutin)

Cadre réglementaire :

- **Loi Carrez (Vente Copropriété) :** Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (Art. 46) et Décret n° 97-532 du 23 mai 1997.
- **Loi Boutin (Location Habitation) :** Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et Code de la Construction et de l'Habitation (Art. R. 111-2).

Documents préalables (Obligation du client) : Le donneur d'ordre doit communiquer tout renseignement utile à la mission, notamment :

- L'état descriptif de division ou le règlement de copropriété (pour identifier les lots et leurs destinations).
- Les éventuels travaux ayant modifié la configuration des lieux (abattement de cloisons, aménagements). **Clause limitative :** Si le règlement de copropriété ne lui est pas communiqué, la responsabilité de la société Dimmodit est dérogée quant à l'exactitude de la désignation juridique des lots et de leur consistance.

Méthodologie et Limites de la mission : Les relevés sont effectués à l'aide d'un télémètre laser de précision.

- **Locaux meublés :** Dans le cas de locaux meublés ou encombrés, l'opérateur effectue les mesures au mieux des possibilités techniques. Il ne procède à aucun déplacement de mobilier lourd. Les mesures prises « au-dessus » des obstacles ou par estimation déductive (épaisseur de cloison) seront réputées fiables, mais une marge d'incertitude liée à l'encombrement est acceptée par le client.
- **Non-accessibilité :** Les pièces ou annexes non accessibles lors de la visite (clés manquantes, porte bloquée) ne seront pas mesurées et ne seront pas incluses dans le certificat, ce qui peut fausser le total.

Définitions et Distinctions :

1. Superficie Privative (Loi Carrez) Concerne uniquement les **ventes** de lots en copropriété.

- **Sont mesurés :** Les planchers des locaux clos et couverts d'une hauteur sous plafond **supérieure à 1,80 m.**
- **Sont déduits :** Les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.
- **Sont exclus :** Les lots < 8 m², les caves, garages, emplacements de stationnement, terrasses, balcons, et les parties communes à jouissance exclusive.

2. Surface Habitable (Loi Boutin) Concerne les **locations** à usage de résidence principale.

- **Différence majeure avec Carrez :** La surface habitable est plus restrictive. Elle **exclut** (en plus des murs/cloisons) : les combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas (même chauffées), volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances.
- **Hauteur :** Seules les parties > 1,80 m sont comptabilisées.

Validité et Responsabilité : Les attestations de superficie ont une validité illimitée tant que le bien ne subit pas de travaux modifiant sa configuration (agrandissement, isolation intérieure, abatement de cloison...). Le certificat est établi pour un bien dans son état au jour de la visite. **Annulation de garantie :** Le certificat deviendra nul de plein droit si l'acquéreur ou le propriétaire procède ultérieurement à des travaux ou modifications substantielles. **Précision des résultats :** Le détail des surfaces par pièce est fourni à titre indicatif pour la compréhension du calcul. Seule la **superficie totale** certifiée dans l'attestation a une valeur juridique opposable (avec une tolérance légale de 5% en faveur de l'acquéreur/locataire).

AMIANTE

Documents préalables : Avant la visite, le donneur d'ordre doit remettre à l'opérateur tous les documents techniques disponibles relatifs au bien immobilier, notamment :

- Les plans ou croquis du logement (si disponibles).
- Les anciens rapports de repérage amiante (DAPP, repérages avant travaux, anciens diagnostics vente).
- Pour les biens en copropriété : **La fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA) des parties communes.**
- Les informations décrivant les ouvrages (descriptifs de travaux, factures de rénovation, matériaux mis en place).

Des prélèvements pourront être effectués (voir chapitre "Prélèvements et Analyses").

Cadre réglementaire et normatif : Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ; Articles R. 1334-14 à R. 1334-29-9 et Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013. **Le repérage est réalisé conformément à la norme NF X 46-020.**

Périmètre du Repérage Avant-Vente : Concerne les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Le repérage est limité aux matériaux et produits visibles et accessibles sans travaux destructifs au jour de la visite. **Ce diagnostic ne peut en aucun cas être utilisé comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou de démolition.**

Accès et déroulement : Le donneur d'ordre transmettra les informations nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble (codes, clés, informations locataires...). La mise à disposition des moyens d'accès en hauteur est à la charge du donneur d'ordre. Le repérage peut se dérouler en plusieurs phases selon l'accessibilité et l'occupation des locaux.

Conclusions et Obligations (Matériaux Liste A : Flocages, calorifugeages, faux plafonds) : L'état de conservation est indiqué par une note de 1 à 3 :

- **Score 1 :** Surveillance périodique de l'état de conservation (tous les 3 ans).
- **Score 2 :** Obligation de réaliser une mesure d'empoussièrement dans l'air sous 3 mois.
 - Si concentration ≤ 5 fibres/litre : Surveillance périodique (tous les 3 ans).
 - Si concentration > 5 fibres/litre : Obligation de travaux (retrait ou confinement) sous 36 mois. Des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai.
- **Score 3 :** Obligation de travaux (retrait ou confinement) sous 36 mois. Des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai.

Conclusions et Obligations (Matériaux Liste B : Autres matériaux) : L'évaluation de l'état de conservation conduit aux recommandations suivantes :

- **EP :** Évaluation Périodique (surveillance de l'état).
- **AC1 :** Action Corrective de niveau 1 (remise en état, remplacement ponctuel).
- **AC2 :** Action Corrective de niveau 2 (retrait ou confinement de tout ou partie du matériau).

Prélèvements et Analyses : Les devis sont établis hors coûts de prélèvements et analyses amiante. Les prélèvements sont obligatoires dès lors que l'opérateur ne peut statuer avec certitude sur la nature du matériau. En effet, aucun diagnostiqueur n'est capable, à l'œil nu, de savoir si un matériau est amianté ou pas.

Toutefois, selon les textes, pour certains matériaux dont la nature ne fait aucun doute, l'opérateur pourra conclure à la présence d'amiante sur jugement de l'opérateur.

La stratégie d'échantillonnage (nombre et localisation des prélèvements) est de la **responsabilité exclusive de l'opérateur**, conformément à la norme NF X 46-020. En cas de refus du donneur d'ordre de faire réaliser les analyses prescrites, l'opérateur ne pourra pas conclure à l'absence d'amiante et émettra les réserves correspondantes dans le rapport. Chaque analyse réalisée sera facturée au tarif en vigueur.

TERMITES (État relatif à la présence de termites)

Documents préalables : Le donneur d'ordre doit fournir à l'opérateur :

- Une description suffisante des lieux (emplacement, surface, usage, accessibilité, plans, éléments de copropriété...).
- Un historique des traitements déjà réalisés et les éléments de lutte mis en place.
- L'historique des travaux de rénovation et/ou de réhabilitation.
- Toute information concernant la présence antérieure ou actuelle de termites constatée dans le bâtiment ou ses abords.

Cadre réglementaire et normatif : Articles **L. 126-23 à L. 126-25** et **R. 126-26 à R. 126-41** du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ; Articles L. 271-4 à L. 271-6 du CCH ; Loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005. **Le repérage est réalisé conformément à la norme NF P 03-201.**

Indépendance et Impartialité : L'activité de réalisation d'un état relatif à la présence de termites est strictement distincte de celle du traitement des bois. Le rapport ne doit comporter ni prescriptions de travaux, ni offres de services. L'opérateur atteste n'avoir aucun lien avec une entreprise de traitement ou de vente de produits de préservation.

Périmètre du Repérage : L'état relatif à la présence de termites est obligatoire en cas de vente dans les zones délimitées par arrêté préfectoral. Il permet de rendre opérante la clause d'exonération de la garantie du vice caché. L'inspection porte sur :

- Le bâtiment (tous les niveaux, y compris caves, vides sanitaires, garages, combles).
- Le périmètre externe du bâtiment sur une zone de 10 mètres (dans la limite de la propriété). La recherche concerne les termites souterrains et les termites de bois sec.

Méthodologie d'intervention : La visite est réalisée par examen visuel et par sondage mécanique des bois visibles et accessibles, conformément à la norme **NF P 03-201** :

- **Sondage systématique :** À l'aide d'un poinçon sur l'ensemble des éléments en bois (sols, murs, cloisons, plafonds, charpentes).
- **Outils :** Utilisation possible de loupe, humidimètre, et si nécessaire ciseau à bois ou échelle.
- **Investigations :** Recherche d'indices (cordonnets, galeries, débris) sur les matériaux cellulosiques (bois, papier, carton) et non cellulosiques (isolants, gaines). Examen des zones humides et obscures propices au développement.
- **Caractère non destructif :** Les sondages sont non destructifs, sauf sur les éléments en bois déjà dégradés où ils peuvent être approfondis. Le déplacement des revêtements de sol ou muraux non fixés (moquettes non collées) peut être effectué.

Limites de la mission : L'opérateur ne procède à aucun démontage, dépose ou démolition. Aucune inspection n'est réalisée dans les endroits obstrués par du mobilier lourd, des marchandises, ou des revêtements fixés (sols collés, doublages, isolations inamovibles). Les parties cachées ou inaccessibles sont mentionnées dans le rapport et sont exclues de la garantie. L'intervention n'est pas un diagnostic de résistance mécanique des bois, même en cas de bûchage.

Conclusions et Obligations :

- **Présence de termites :** En cas de présence avérée, le propriétaire a l'obligation légale d'en faire la déclaration en mairie (Articles **L. 126-23** et **R. 126-28** du CCH).
 - **Autres agents :** Les indices d'infestation par d'autres agents de dégradation biologique (capricornes, vrillettes, champignons...) ne sont notés qu'à titre d'information générale et ne font pas partie de l'objet principal du diagnostic termites.
-

ÉLECTRICITÉ (État de l'installation intérieure d'électricité)

Avertissement important sur la nature de la mission : La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (Application de l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation). **En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur (norme NF C 15-100).** La norme NF C 16-600 (édition juillet 2017) est utilisée comme spécification technique de référence pour les éléments non explicitement définis par l'arrêté, notamment la numérotation des articles, les libellés d'anomalies, certaines précisions méthodologiques et le matériel nécessaire pour réaliser les essais. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans pour la vente (6 ans pour la location).

Domaine d'application : Le diagnostic porte sur l'installation intérieure d'électricité à usage domestique en basse tension, située en aval de l'appareil général de commande et de protection (AGCP).

- **Inclus :** L'ensemble des circuits basse tension, la partie de l'installation de branchement située en partie privative, ainsi que les circuits extérieurs alimentés depuis l'installation intérieure (éclairage jardin, portail, dépendances...).
- **Exclus :** Les circuits de téléphonie, télévision, réseau informatique, vidéophonie, alarme (TBT), ainsi que les installations de stockage ou de production d'énergie (photovoltaïque) qui ne feront l'objet que de constatations diverses.

Accès et Dépendances (Clause limitative) : Le donneur d'ordre doit garantir l'accès à tous les locaux, y compris les dépendances (caves, greniers, garages non attenants, locaux techniques piscine). **Important :** Il appartient au donneur d'ordre de signaler explicitement à l'opérateur l'existence de toute dépendance ou annexe alimentée en électricité. En l'absence de signalement et d'accès fourni le jour de la visite, ces parties ne seront pas contrôlées et seront notées comme "non visitées", dégageant l'opérateur de toute responsabilité quant aux risques électriques s'y trouvant.

Méthodologie et Limites de l'intervention : L'intervention ne porte que sur les constituants **visibles et visitables** de l'installation au moment du diagnostic.

- **Sans démontage :** Le diagnostic s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation, ni destruction des isolants (hormis les exceptions strictement mentionnées par la norme NF C 16-600).
- **Localisation des anomalies :** La localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. L'opérateur ne procède qu'à la localisation d'une anomalie type par point de contrôle.
- **Préjugé :** L'intervention ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation.

Points de contrôle essentiels : Le diagnostic vérifie l'existence et les caractéristiques :

1. D'un appareil général de commande et de protection (AGCP) et de son accessibilité.
2. D'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée à la prise de terre, à l'origine de l'installation.
3. D'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. D'une liaison équipotentielle et d'une installation adaptée dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
5. Des matériels électriques vétustes, inadaptés ou présentant des risques de contacts directs.
6. Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Responsabilités du Donneur d'ordre : Préalablement et pendant le diagnostic, le donneur d'ordre (ou son représentant) doit :

- **Mise hors tension :** S'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation. Il doit signaler les équipements ne devant pas être coupés (médical, alarmes...) et **protéger préalablement les appareils sensibles** (électronique, programmables).
- **Alimentation :** S'assurer que l'installation est alimentée en électricité le jour de la visite.

Responsabilités de l'Opérateur et Réserves :

- **Limites :** La responsabilité de l'opérateur est limitée aux points effectivement vérifiés. Elle ne saurait être étendue aux conséquences des coupures de courant si celles-ci n'ont pas été signalées comme impossibles, ni au risque de non-réenclenchement des appareils vétustes.
- **Impossibilités :** Si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent être réalisées ou si des locaux sont inaccessibles, l'opérateur consignera chaque impossibilité dans le rapport.
- **Devoir d'alerte :** L'opérateur signale les anomalies, explique les risques encourus (électrisation, électrocution, incendie) et conseille de faire supprimer les anomalies par un installateur qualifié.

Rapport et Traitement des résultats : Le rapport est conforme au modèle réglementaire. Les libellés d'anomalies sont fixés par l'arrêté et ne peuvent être modifiés. Une mesure compensatoire correctement mise en œuvre annule l'anomalie correspondante. La mention "Non vérifiable" est justifiée dans les constatations diverses et n'est utilisée que si aucune anomalie n'est détectée sur les parties vérifiables.

GAZ (État de l'installation intérieure de gaz)

Cadre réglementaire et normatif : Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Arrêtés du 2 août 1977 modifié (règles techniques) et du 24 août 2010 (modèle de rapport).
Le diagnostic est réalisé conformément à la norme NF P 45-500.

Domaine d'application : Le diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977. Il concerne toutes les installations de production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire et les appareils de cuisson desservis par une installation fixe, quelle que soit leur puissance. L'intervention couvre 4 domaines clés :

1. La tuyauterie fixe.
2. Le raccordement en gaz des appareils.
3. La ventilation des locaux.
4. La combustion.

Sont exclus du diagnostic :

- L'alimentation des chaufferies ou mini-chaufferies collectives.
- Les dispositifs de sécurité collective (DSC) des VMC GAZ (seule la présence est notée).
- L'état interne du conduit de fumée (seule la présence manifeste et l'état du raccordement sont contrôlés).
- Les appareils de cuisson et chauffages mobiles alimentés directement par bouteille de butane (tube souple/flexible).
- Le fonctionnement des fours à gaz.
- La ventilation générale des bâtiments (VMC sanitaire).

Méthodologie et Limites (Autorisation de démontage) : Le diagnostic repose sur des contrôles visuels, des essais et des mesures.

- **Principe :** L'intervention porte sur les constituants visibles et accessibles.
- **Mandat de démontage (Capots chaudière) :** Par la signature de l'ordre de mission, le donneur d'ordre **autorise expressément** l'opérateur à retirer le capot ou la jaquette de la chaudière pour les besoins de l'identification (plaque signalétique) ou de la vérification interne.
- **Limites de compétence et faisabilité :** Ce démontage s'effectue dans les limites des compétences de l'opérateur (manipulation des fixations accessibles sans outillage lourd). L'opérateur se réserve le droit de ne pas procéder à ce démontage s'il juge que l'état de l'appareil présente un risque de détérioration trop élevé.
- **Exclusion de responsabilité (Casse matériel vétuste) :** L'opérateur ne saurait être tenu pour responsable de la rupture de fixations, charnières, clips plastiques ou tout autre élément d'habillage lors de cette manipulation, lorsque cette rupture résulte de la vétusté du matériel, de la cuisson des plastiques par la chaleur ou d'un défaut d'entretien.
- **Consommation :** Les essais (débits, CO) nécessitent la consommation d'eau chaude et de gaz.

Engagements du Donneur d'ordre : Pour la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre s'engage à assurer :

- L'alimentation en gaz effective de l'installation (compteur ouvert, bouteille pleine).
- Le fonctionnement normal des appareils d'utilisation (chaudière en marche, eau connectée). En cas de coupure de gaz, d'eau ou d'appareil en panne, les points de contrôle correspondants ne pourront être réalisés ("Non vérifiable").

Traitement des Anomalies et Dangers (Procédure stricte) :

- **Type A1 (Risque léger) :** L'opérateur signale l'anomalie et conseille de la prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.
- **Type A2 (Risque modéré) :** L'opérateur conseille de réaliser les travaux dans les meilleurs délais.
- **Type DGI (Danger Grave et Immédiat) :**
 - **Interruption immédiate** de l'alimentation en gaz (partielle ou totale).
 - **Condamnation** de l'installation (étiquette de condamnation).
 - **Signalement** au distributeur de gaz (GRDF, etc.) sauf pour les bouteilles.
 - Le distributeur ne rétablira le gaz qu'après suppression du danger par un professionnel.
- **Anomalie 32c (VMC Gaz) :** Signalement spécifique au distributeur pour intervention auprès du syndic/bailleur sur le dispositif de sécurité collective (DSC).

Responsabilités : L'opérateur rappelle que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés. La responsabilité du donneur d'ordre ou de l'occupant reste engagée en cas d'accident sur une partie non contrôlée ou suite à la réouverture d'une installation condamnée pour DGI sans réparation par un professionnel.

DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)

Cadre réglementaire : Articles L. 126-26 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Arrêté du 31 mars 2021 **modifié** (définissant la méthode de calcul 3CL et les procédures). Le diagnostic est opposable juridiquement.

Documents et Informations préalables (Obligation de preuve) : La fiabilité du DPE dépend directement des preuves fournies. En l'absence de justificatifs, l'opérateur est contraint réglementairement d'utiliser des **valeurs par défaut (souvent pénalisantes)**. Le donneur d'ordre doit fournir avant la visite :

- Les surfaces habitables (Loi Boutin, plans...).
- Le descriptif des travaux d'isolation réalisés (factures, notices techniques).
- Les justificatifs des systèmes de chauffage/ECS (factures d'installation, attestation d'entretien, notices).
- Pour les logements collectifs : Le descriptif des installations communes (chauffage, ECS) fourni par le syndic.
- Pour le tertiaire/commerces : Les factures de consommation d'énergie (3 dernières années) et l'usage des locaux.

Méthodologie d'investigation (Sondages et Mesures) : L'opérateur privilégie l'observation directe pour garantir la précision du résultat.

- **Mandat de démontage partiel (Prises et Interrupteurs) :** Par la signature de l'ordre de mission, le donneur d'ordre **autorise expressément** l'opérateur à démonter partiellement les appareillages électriques (retrait des façades ou déboîtement léger) afin de tenter de visualiser l'épaisseur et la nature de l'isolant.
 - **Limite technique (Absence de garantie visuelle) :** Il est précisé que malgré cette tentative de sondage, l'isolant peut rester invisible (présence de boîtiers étanches, doublage collé, maçonnerie pleine...). Dans ce cas, l'opérateur ne pourra pas inventer une donnée et la caractéristique sera notée "inconnue" ou évaluée par défaut, sans que cela ne puisse être reproché à l'opérateur.
 - **Exclusion de responsabilité (Dégradations esthétiques) :** L'opérateur prendra toutes les précautions nécessaires, mais décline toute responsabilité en cas de décollement léger de peinture ou de papier peint survenant lors du retrait d'appareillages vétustes ou collés par les couches successives de rénovation.
- **Observation indirecte :** En cas d'impossibilité de voir l'isolant par sondage non destructif, l'opérateur pourra procéder par observation indirecte (déduction mathématique de l'épaisseur d'isolant par soustraction entre l'épaisseur totale du mur et la structure porteuse estimée).
- **Sondage destructif (Perçage) :** Dans les cas complexes où aucune autre méthode ne permet de déterminer la composition de la paroi, un sondage destructif (trou discret de 10 à 20mm à la mèche) pourra être proposé. **Ce sondage ne sera réalisé qu'avec l'autorisation expresse et écrite du propriétaire présent sur place.** En cas de refus, l'isolant sera noté "inconnu" (valeur par défaut).

Limites de la mission : L'opérateur n'effectue pas de démontage des doublages, coffrages ou éléments de construction lourds. Si les informations ou les accès ne sont pas fournis (accès aux combles, factures de fenêtres, notices chaudières...), l'opérateur utilisera les données par défaut (années de construction/rénovation) conformément à la méthode 3CL, ce qui peut entraîner une dégradation de la note finale. Le donneur d'ordre ne pourra en aucun cas contester le résultat du DPE sur la base d'informations qu'il aurait omis de fournir le jour du diagnostic.

Recommandations de travaux : Les recommandations fournies dans le DPE ont une valeur indicative et incitative. Elles ne constituent pas une prescription technique engageant la responsabilité de l'opérateur en cas de difficultés de réalisation ou de surcoût.

ERP (État des Risques et Pollutions)

Cadre réglementaire : Articles **L. 125-5** et **R. 125-23 à R. 125-27** du Code de l'environnement.

Arrêtés préfectoraux en vigueur dans le département et la commune concernés. Le document est établi sur la base des informations arrêtées par le préfet du département.

Périmètre du diagnostic : L'ERP vise à informer l'acquéreur ou le locataire sur les risques majeurs auxquels le bien est exposé. Le diagnostic recense, en fonction de la localisation du bien :

- Les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, incendies de forêt...).
- Les risques technologiques (proximité d'usines SEVESO...).
- Les risques miniers (cavités souterraines).
- Le niveau de sismicité réglementaire.
- Le potentiel radon (gaz radioactif naturel).
- Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) pour la pollution des sols.
- L'exposition au recul du trait de côte (érosion côtière) dans les zones concernées.

Méthodologie et Limites de la mission :

- **Source documentaire :** La mission ne constitue pas une expertise de terrain ou une étude de sol. Elle consiste exclusivement en un repérage documentaire établi à partir des arrêtés préfectoraux, des plans de prévention (PPRN, PPRT, PPRM) approuvés ou prescrits, et des données disponibles sur le portail national (Géorisques).
- **Limites de responsabilité :** La responsabilité de l'opérateur se limite à la retranscription fidèle des informations officielles disponibles à la date d'établissement du diagnostic. L'opérateur ne saurait être tenu responsable de l'inexactitude des cartes administratives ou des changements de zonage (révision de PLU, nouvel arrêté) intervenant après la date de signature du rapport.
- **Validité :** Conformément à l'article R. 125-26, l'état des risques a une durée de validité de **6 mois**. Au-delà, ou en cas de nouvel arrêté préfectoral entre-temps, il doit être mis à jour.

Sinistres indemnisés : Le donneur d'ordre déclare avoir informé l'opérateur de tous les sinistres passés ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle, minière ou technologique sur le bien concerné (Article L. 125-5, IV). À défaut d'information transmise par le propriétaire, cette section sera notée "néant" ou "non déclarée", sous la responsabilité exclusive du vendeur/bailleur.

7) PRÉCISIONS RELATIVES À LA MISSION

Présence et Accès : Il est recommandé, mais non obligatoire, que le client ou son représentant soit présent lors du début de la mission. La durée d'intervention étant variable (de 1h à plusieurs heures selon la complexité), le client n'est pas tenu de rester sur place. Il doit cependant garantir :

- L'accès libre à l'ensemble des locaux et annexes (caves, greniers, garages, dépendances...) après son départ.
- Les modalités de récupération et de restitution des clés si l'intervention se termine en son absence.

Locaux non visités : La présence de toutes les annexes doit être signalée par le donneur d'ordre. Toute partie de l'immeuble non visitée (porte fermée, absence de clé, encombrement) sera mentionnée dans le rapport avec le motif de la non-visite. **Attention :** Dans le cadre d'une vente, un diagnostic incomplet (notamment Amiante ou Termites) peut entraîner un refus du notaire de signer l'acte authentique. Si une contre-visite est nécessaire pour accéder à ces locaux initialement inaccessibles, elle sera facturée au tarif forfaitaire de **100 € TTC** en sus du prix initial.

Refus d'accès : Le client conserve le droit de refuser l'accès à certaines pièces. Dans ce cas, il devra signer une décharge de responsabilité (en double exemplaire) attestant de ce refus. L'opérateur mentionnera alors la réserve correspondante dans le rapport, dégageant sa responsabilité sur les zones exclues.

Plans et Croquis : Les croquis réalisés par l'opérateur n'ont qu'une valeur indicative de repérage (localisation des prélèvements, des pièces). Ils ne constituent en aucun cas des plans d'architecte et n'ont pas vocation à garantir des surfaces ou des dimensions constructives précises.

Hauteur et Sécurité : L'intervention est limitée aux parties accessibles sans danger, jusqu'à une hauteur maximale de **3 mètres** depuis un plancher stable (escabeau standard). Pour toute investigation à une hauteur supérieure, le donneur d'ordre devra mettre à disposition des moyens d'accès sécurisés conformes au Code du travail (échafaudage, nacelle).

- **Combles :** Les combles ne sont visités que s'ils disposent d'un accès sécurisé (trappe accessible, échelle fixe ou stable) et d'un cheminement (plancher, passerelle) permettant une évolution sans risque de chute ou de dégradation des plafonds, conformément aux règles de l'art (DTU).

Rappel des responsabilités du Donneur d'ordre : Le donneur d'ordre est informé que :

- Sa responsabilité reste engagée en cas d'accident sur une partie non contrôlée du fait d'un défaut d'accès.
- Il doit fournir tous les documents techniques disponibles (plans, anciens rapports, DTA, factures de travaux).
- La responsabilité de l'opérateur ne s'étend pas aux conséquences d'une mise hors tension non signalée comme interdite.

8) DONNÉES PERSONNELLES ET CONTRÔLE DE CERTIFICATION (RGPD & CSO)

Traitement des données : Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'établissement des rapports et à leur transmission aux autorités compétentes (ADEME, Ministères).

Autorisation de contact par l'organisme certificateur : Conformément aux exigences de la certification de personnes (Arrêtés de compétences), l'opérateur est soumis à des opérations de

surveillance. Par la signature de l'ordre de mission et l'acceptation des présentes CGV, **le client autorise expressément l'organisme de certification de l'opérateur (LCP CERTIFICATION) à le contacter** afin de :

1. Vérifier la réalité de la prestation effectuée.
2. Organiser, avec son accord, un éventuel contrôle sur ouvrage (CSO) permettant à un examinateur d'observer l'opérateur en situation réelle ou de vérifier le rapport a posteriori. Le refus de ce contrôle par le client n'invalide pas le diagnostic mais sera signalé à l'organisme certificateur.

9) PRÉLÈVEMENTS ET ANALYSES LABORATOIRE

Dans le cadre des diagnostics Amiante et Plomb (CREP), l'opérateur peut être amené à effectuer des prélèvements de matériaux pour analyse en laboratoire accrédité COFRAC.

- **Tarification** : Chaque analyse est facturée en supplément du devis initial, au tarif de **70 € TTC par échantillon**, auxquels s'ajoutent **70 € TTC de frais de dossier** globaux par mission.
- **Refus de prélèvement** : Le client peut s'opposer aux prélèvements destructifs. Ce refus sera consigné dans le rapport et fera l'objet d'une décharge signée.

Conséquence : En cas de refus, l'opérateur ne pourra pas conclure à l'absence d'amiante sur le matériau concerné. Cela peut bloquer la vente chez le notaire. Si une nouvelle intervention est nécessaire pour effectuer le prélèvement refusé initialement, un forfait déplacement de **100 € TTC** sera facturé en plus des coûts d'analyse.

10) SOUS-TRAITANCE

Dimmodit réalise personnellement les missions confiées. La société s'interdit de sous-traiter la réalisation des diagnostics réglementaires, sauf cas de force majeure ou spécificité technique hors de son champ de compétence. Dans ce cas, le client en sera informé et le sous-traitant sera une entreprise certifiée et assurée conformément aux articles R. 271-1 et R. 271-3 du CCH.

11) CONDITIONS TARIFAIRES ET PAIEMENT

Les tarifs sont fermes et définitifs à la date de signature du devis. Ils sont exprimés en Euros Toutes Taxes Comprises (TTC). Toute mission supplémentaire demandée sur place ou découverte (surface réelle supérieure, dépendances oubliées) fera l'objet d'une facturation complémentaire.

Modalités de paiement :

- **Moyens de paiement** : Chèque, Espèces, Virement ou Paiement en ligne sécurisé (via Sogexpert).
- **Loi Hamon (Délai 7 jours)** : Conformément à l'article L. 221-10 du Code de la consommation, pour les contrats conclus hors établissement, aucun paiement ne peut être reçu avant l'expiration d'un délai de 7 jours, sauf si le client a expressément demandé l'exécution immédiate de la prestation (renoncement au délai de rétractation).

Réserve de propriété intellectuelle : Le transfert de propriété intellectuelle du rapport de diagnostic est subordonné au **paiement intégral du prix**. Jusqu'à ce complet paiement, Dimmodit conserve la pleine

propriété des documents produits et se réserve le droit d'en interdire l'utilisation ou la diffusion, notamment auprès des notaires et agences immobilières.

12) LITIGES ET MÉDIATION

Droit applicable : Les présentes conditions générales sont soumises au droit français.

Réclamation et Médiation de la consommation : Conformément aux articles L. 611-1 et suivants et R. 612-1 et suivants du Code de la consommation, il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution de la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation.

Le médiateur compétent dont relève Dimmodit est l'**ANM CONSOMMATION**. Le consommateur peut le contacter :

- **Par courrier :** En écrivant à l'ANM CONSOMMATION, 2 rue de Colmar 94300 Vincennes (en précisant obligatoirement vos propres coordonnées, votre numéro de téléphone et votre adresse mail).
- **En ligne :** En remplissant le formulaire de saisine sur le site internet : <https://www.anmconso.com>
- **Par email :** contact@anmconso.com
- **Par téléphone :** 01 58 64 00 05 (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00).

Plateforme européenne de règlement des litiges en ligne : Conformément à la réglementation sur les prestations proposées en ligne, le consommateur est informé qu'il peut également se rendre sur la plateforme européenne des Règlements des litiges en ligne. Le site internet www.economie.gouv.fr/mediation-conso comporte également toutes les informations utiles en cas de litige transfrontalier.

Attribution de juridiction :

- **Client Professionnel :** Tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution des présentes conditions générales de vente sera de la compétence exclusive du **Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN**, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie.
- **Client Particulier (Consommateur) :** Le choix de la juridiction compétente se fera conformément aux règles de droit commun (article 46 du Code de procédure civile), au choix du demandeur : soit le tribunal du lieu où demeure le défendeur, soit le tribunal du lieu de l'exécution de la prestation de service (lieu du bien diagnostiqué).