

CONDITIONS D'INTERVENTION

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Il est de l'obligation du propriétaire/donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur tout document (diagnostic, recherche, permis de construire, travaux, etc.) ou toute information dont il aurait connaissance (présence de parasites du bois, matériau amianté, etc.) relatif à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces et tous les locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferies, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (trappe de baignoire ou évier, etc.).
- Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir un accès sécurisé, si besoin, pour des hauteurs de plus de trois mètres. Les frais de mise en accessibilité de ces hauteurs restent à la charge du donneur d'ordre et ne sont pas prévus dans la présente mission.
- Le donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

DIAGNOSTIC TERMITES ET ÉTAT PARASITAIRE

- L'examen porte sur les parties visibles et accessibles du bâtiment et ses abords (10 m). Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc.).
- En conformité avec la norme en vigueur, les éléments en bois sont sondés mécaniquement, au poinçon, sans intervention destructrice, sauf pour les éléments dégradés.

DIAGNOSTIC AMIANTE ET DIAGNOSTIC PLOMB

- Le repérage porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage, ni démolition, ni déménagement de meubles ou d'éléments. Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc.).
- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur conformément à la norme en vigueur. Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors portée au rapport.
- Le donneur d'ordre est informé qu'en cas de matériaux suspects, le diagnostiqueur pourra être dans l'obligation d'effectuer des prélèvements pour leur analyse par un laboratoire accrédité Cofrac aux conditions tarifaires indiquées dans le devis.

MESURAGES LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

- Le donneur d'ordre a l'obligation de fournir le titre de propriété et, le cas échéant, le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents seraient manquants, le diagnostiqueur devra en être informé au moment de la signature de l'ordre de mission. Il effectuera alors une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

DPE

- Le donneur d'ordre transmet au diagnostiqueur l'ensemble des documents pouvant être nécessaires à sa mission : plan, descriptif constructif, référence et notice technique des appareils de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, etc.
- Dans le cas d'un système de chauffage collectif, le donneur d'ordre est dans l'obligation d'obtenir auprès de son syndicat de copropriété les informations suivantes : type d'énergie, consommation des 3 dernières années en énergie, et tantièmes de chauffages individuel et collectif.
- Le donneur d'ordre reste responsable des informations communiquées pour la réalisation du DPE (date de construction, surface habitable, ancienneté des équipements, etc.).
- Pour les logements individuels dont le permis de construire est antérieur à 1948, les immeubles complets collectifs, les logements individuels chauffés par un système collectif et les locaux affectés à un usage autre que l'habitation, le donneur d'ordre a l'obligation de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 dernières années. Dans le cas où ces documents seraient manquants, le diagnostiqueur devra en être informé au moment de la signature de l'ordre de mission. Il effectuera alors une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

DIAGNOSTIC SÉCURITÉ GAZ

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.
- En cas de détection d'un Danger grave immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de toute ou partie de l'installation.
- L'intervention du diagnostiqueur 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 la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'État de l'installation intérieure de gaz ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

DIAGNOSTIC SÉCURITÉ ÉLECTRICITÉ

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre 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 (matériel programmable, etc.) ou qui risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (matériel électronique, chauffage électrique, etc.). Le cas échéant, l'occupant signale au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarme, etc.).
- Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, ainsi que l'alimentation en électricité de l'installation, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent, elles aussi, être accessibles.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans démontage de l'installation ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'État de l'installation intérieure d'électricité ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

La mesure de la perméabilité à l'air d'un local (ou l'Infiltrométrie) est réalisée selon les prescriptions des textes suivants :

- Réglementation Thermique en vigueur
- Norme NF EN ISO 9972
- Guide d'Application FD P50-784

Le Prestataire, dans le cadre de sa mission, respectera toutes les dispositions réglementaires concernant sa mission, tout particulièrement de se conformer aux prescriptions de l'autorité ministérielle de tutelle pour être officiellement « autorisé » à établir un « Rapport d'essai final » qui fasse foi pour participer à établir la conformité d'un bâti à la réglementation thermique ou pour participer à l'obtention d'un label.

Le Prestataire recherchera et localisera l'origine des fuites d'air, considérées à sa discrétion comme les plus importantes. Il s'engage à délivrer un rapport normalisé donnant accès à la labellisation aux formats papier et numérique pour le transfert aux organismes de contrôle.

La prestation englobe la mise en place de tous les obturateurs ou bouchage des orifices de ventilation, gaines techniques, etc., pour une bonne exécution des tests.

Certaines conditions peuvent interdire la pratique d'un test de perméabilité à l'air :

Conditions météorologiques : La vitesse du vent doit être inférieure à 22 km/h, interdiction pendant les périodes orageuses. En cas de météo défavorable, ne permettant pas d'obtenir une mesure conforme, le Prestataire se réserve le droit de reporter tout test sans préavis.

Le Prestataire ne pourra alors être tenu pour responsable des retards de chantiers.

Conditions matérielles : Pour des raisons de sécurité, tous les chauffages autres qu'électrique doivent être éteints durant le test (poêle, cheminée, insert...). Il est recommandé d'éteindre le chauffage 1 ou 2 heures avant l'intervention.

Pour le montage de la porte soufflante, le Prestataire doit pouvoir disposer d'une ouverture (porte ou fenêtre) donnant sur l'extérieur, ou à défaut sur un local non chauffé qui dispose d'une ouverture directe sur l'extérieur. Les dimensions des ouvertures nécessaires au montage de la porte sont les suivantes : Largeur : 70 cm – 110 cm et Hauteur : 130 cm – 240cm.

La recherche des fuites sera effectuée à l'aide d'une caméra thermique lorsque les conditions de température le permettent.

Le test comprend :

- Le conditionnement du bâti
- La mise en dépression ou surpression et la détermination de la valeur réglementaire du coefficient de perméabilité $Q_{4pasurf}$
- La recherche de fuites
- Le rapport réglementaire avec photos indiquant la valeur du $Q_{4pasurf}$ du bâtiment et la valeur maxi à atteindre pour la conformité au label ou à la réglementation thermique applicable.

Les réparations des fuites éventuelles restent à la charge du Client.

En cas de non-conformité du test final, (valeur du coefficient supérieure à la valeur maxi), un nouveau test final payant devra être réalisé après réparations des fuites observées, pour obtenir la conformité du bâtiment.

La mission ainsi confiée à DIRET CONSEIL consiste en un contrat de prestations de conseils et de services qui ne comprend ni délégation de maîtrise d'ouvrage, ni mission de maître d'œuvre ou d'architecture.

L'obligation souscrite par DIRET CONSEIL au titre de son obligation d'assistance et de conseil est une obligation de moyens, c'est-à-dire faire toutes diligences pour permettre la réalisation du projet dans les meilleures conditions.

En aucun cas DIRET CONSEIL ne remplace :

- Le client dans son rôle de maître d'ouvrage notamment dans la validation des contrats et des travaux, dans le choix des produits et des entreprises, etc.
- Les entreprises dans leurs rôles de maître d'œuvre notamment dans l'exécution des travaux et responsabilités de ceux-ci, garantie, etc.

DIRET CONSEIL propose exclusivement un service de conseil et d'accompagnement dans les choix, le suivi de chantier et la réception des travaux. Toute autre mission en est expressément exclue.