

Cabinet ADEHA

6, la davière des landes 44680 Saint Hilaire de Chaléons | Tél. : 06 83 68 18 18 - Fax : 08 26 76 33 81
RCS : 504783473 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD S.A n° 4038051404 – www.adeha.fr

Ordre de mission

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : () Propriétaire, () Apporteur, () Locataire, () Notaire, () Autre
Nom / Société :
Adresse : , Code Postal : , Ville :
Téléphone : Fax : Mail :

Désignation du propriétaire

Nom / Société :
Adresse :
CP : Ville :
Tel : Fax :
Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse :
Code Postal :
Ville :
Précision :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant vente | <input type="checkbox"/> Métrage Carrez | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> CREP | <input type="checkbox"/> EDL, Prêt à taux zéro | <input type="checkbox"/> DIAG AMIANTE AVANT DÉMOLITION |
| <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux |
| <input type="checkbox"/> Installation électrique | <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire |
| <input type="checkbox"/> DPE, Diagnostic énergétique | | <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et Technologique |

Mission

Personne à contacter (avec tel) :
Type de bien à expertiser :
Catégorie du bien :

Date du permis de construire:
Section cadastrale :
Numéro de lot(s) :
Lots rattachés : Cave, Garage, Terrain, Autre
Périmètre de repérage :
Autres informations : Ascenseur, Animaux

Remise des clefs:
Date et heure de la visite : Heure approximativeh.....
Précisions:

Notaire

Nom / Société :
Adresse : Code Postal : Ville :
Téléphone : Fax : Mail :

Locataire

Nom / Société :
Adresse : Code Postal : Ville :
Téléphone : Mail :

Administratif

Facturation : () Propriétaire, () Apporteur, () Locataire, () Notaire, () Autre
Facturation adresse :
Destinataire(s) des rapports : () Propriétaire, () Apporteur, () Locataire, () Notaire, () Autre
Destinataire(s) adresse :
Destinataire(s) e-mail :

Impératif de date :

Paraphe du donneur d'ordre :

Conditions Générales de vente et d'exécution des prestations

Le Cabinet ADEHA dont le siège social se situe 6 la Davière des Landes, 44680 St Hilaire de Chaleons réalise des études, des diagnostics réglementés et non réglementés, des expertises. Les prestations du Cabinet ADEHA sont effectuées à titre onéreux sur demande de personnes morales ou physiques, de collectivités ou de pouvoirs publics dans les conditions définies ci-après. L'acceptation de conditions particulières de nos ventes emporte de plein droit de la part de l'acheteur l'acceptation de l'ensemble de nos conditions générales de vente.

1. INFORMATION RELATIVE À TOUT DIAGNOSTIC :

- 1.1. Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) relatifs à la présente mission.
- 1.2. Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. Les combles et vide sanitaires sont des parties d'immeubles à contrôler avec respect du code du travail, il revient au propriétaire ou du donneur d'ordre de rendre leurs accès possible. Aucune responsabilité ne saurait être recherchée à l'encontre du Cabinet ADEHA si ces dispositions ne sont pas respectées. A noter que des moyens complémentaires d'investigations pourront être mis en œuvre ultérieurement afin de parfaire les recherches, un protocole d'accord signé sera à convenir (déplacement des encombrants, création d'accès...).
- 1.5. 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 (Trappes des baignoires / évier, ...).

2. SPÉCIFICITÉ AU CONSTAT TERMITES / PARSITAIRE :

- 2.1. En conformité avec la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- 2.2. Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- 2.3. Le Cabinet ADEHA réalisera le diagnostic termite conformément à l'arrêté du 29 mars 2007, e diagnostic n'a de valeur que pour le jour de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'indices de présence de termites. Ce dernier, s'il est négatif, n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous face ou en sous œuvre qui peut être mise en évidence lors de travaux de rénovation ou de destructions; par exemple démontage de doublage, de cloison, etc. Dans ce cas la responsabilité du Cabinet ADEHA ne pourra être mise en cause. Les termites sont des insectes souterrains en perpétuelle activité, les traces et ou dégradations laissées par les xylophages sont considérées comme actives sauf si un traitement curatif toujours sous garanties a été réalisé par une entreprise spécialisée. Il appartient à la société de traitement de garantir l'efficacité du traitement appliqué et non au Cabinet ADEHA.

3. SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- 3.1. 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 (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué : une mention sera alors inscrite dans le rapport.
- 3.2. Le Cabinet ADEHA doit en indiquer la localisation et l'état de conservation dans les parties visibles et accessibles sans procéder à des dégradations, ni démontage tels que doublages, plancher, décollage de revêtement de sol ou d'éventuels éléments de décoration et sans déplacement du mobilier. En cas de suspicion, il est procédé à des prélèvements suivi d'analyses qualitatives réalisées auprès d'un laboratoire agréé. Le cout par analyse reste à la charge du propriétaire ou du donneur d'ordre. Le laboratoire d'analyse détermine la méthode à repérer l'amiante, soit par MOLP ou par MET. Le cout de la méthode par MET ou MOLP sera facturé 65€ TTC par échantillon prélevé.

4. SPÉCIFICITÉ AU MESURAGE LOI CARREZ :

- 4.1. En l'absence de règlement de copropriété à jour, de toutes pièces modificatives (le nombre de pièces, la désignation des annexes, le n° de cadastre ou le n° de lot) ou de document sur la nature juridique de tout ou partie de balcons couverts fermés, terrasses couvertes fermées, loggias couvertes fermées, véranda, le cabinet ADEHA ne comptera pas ces surfaces en carrez mais en surface annexes.

5. SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- 5.1. Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation : il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

6. SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTÉRIEURES GAZ :

- 6.1. Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.
- 6.2. Lors du passage du technicien, le donneur d'ordre ou le propriétaire doit s'assurer qu'au moment du diagnostic, l'installation soit alimentée en GAZ, que les appareils en GAZ sont en service et accessibles et fournir l'ensemble des documents faisant état de l'installation et de l'entretien des appareils fonctionnant au gaz. Nous attirons l'attention sur le fait que, dans le cas où l'une de ces conditions ne serait pas remplie, le technicien ne pourra réaliser pleinement sa mission, ce qui sera consigné dans le rapport de visite. La responsabilité du donneur d'ordre restera 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 par le technicien. Il est rappelé que les points de contrôles réalisés par le technicien ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

7. SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIÈRE D'ÉLECTRICITÉ :

- 7.1. 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.), en aucun cas le Cabinet ADEHA ne pourra en être tenu pour responsable. Ce dernier 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.).
- 7.2. Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il 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 doivent elles aussi être accessibles.
- 7.3. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Le diagnostic électrique s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. L'installation devra être alimentée le jour du contrôle, l'opérateur de diagnostic ne pourra être tenu responsable d'une détérioration liée à la vétusté ou au manque d'entretien de l'installation. Tous les appareils électriques devront impérativement être débranchés le jour du contrôle. Ce diagnostic ne constitue pas un contrôle de la conformité de l'installation électrique vis-à-vis de la réglementation en vigueur, c'est un diagnostic de contrôle lié à la sécurité de l'installation. Ainsi en cas de constat de danger sur l'installation, il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'en tirer les conséquences.

8. SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC PLOMB :

- 8.1. En ce qui concerne le diagnostic PLOMB, celui-ci ne porte que sur les parties du bien affectées à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. Il est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée. La recherche de canalisation de plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

9. CONCERNANT LES AUTRES DIAGNOSTICS :

- 9.1. Concernant tous les autres diagnostics réglementés, le Cabinet ADEHA les réalisera suivant la réglementation en vigueur. Il appartient au donneur d'ordre ou au client de suivre les consignes en 1 à 1.5 afin que le technicien puisse remplir pleinement sa mission.

10. CONDITIONS FINANCIÈRES :

- 10.1. Les prix indiqués sur l'ordre de mission ou le devis sont établis sur la base des données fournies par le donneur d'ordre ou le propriétaire et pour des conditions normales d'exécution de la prestation. Toute modification dans l'objet, dans l'étendue de la prestation ou dans les conditions d'exécution de celle-ci fera l'objet d'une facturation complémentaire.
- 10.2. Les factures sont payables par chèque, espèces ou virement à réception de facture, soit, avec accord préalable, le jour de la signature de l'acte définitif de vente en retenue sur le prix de vente du bien par le notaire et ce dans un délai maximum de six mois. Passé ce délai le règlement devient immédiatement exigible.
- 10.3. En cas de retard ou défaut de paiement d'une échéance, la totalité des sommes dues par le client devient immédiatement exigible et ce, sans mise en demeure ni autre formalité. Aucun escompte ne sera accepté pour paiement anticipé. En application de la loi n° 92-1442 du 31/12/92, tout règlement effectué au delà du délai prévu, entraînera des pénalités de retard de 1,5 fois le taux d'intérêt légal en vigueur, par mois de retard. En outre, le Cabinet ADEHA se réserve la faculté de saisir le tribunal compétent afin que celui-ci fasse cesser cette inexécution, sous astreinte journalière par jour de retard.
- 10.4. Tous les frais consécutifs au non règlement de la facture seront à la charge du client.
- 10.5. En cas d'annulation de la vente du bien par le vendeur ou un tiers, le paiement de la prestation devient exigible et ce, sans délai.
- 10.6. Le Cabinet ADEHA se réserve le droit de faire annuler la vente du bien auprès du tribunal compétent en cas de refus de paiement partiel ou total de la prestation.

11. COMMUNICATION ET UTILISATION DES RÉSULTATS DES PRESTATIONS

- 11.1. Les documents fournis par le Cabinet ADEHA restent son entière propriété jusqu'au paiement intégral. Toute utilisation par le donneur d'ordre ou des tiers serait abusive et ferait l'objet de poursuites.
- 11.2. Les résultats des prestations réalisées par le Cabinet ADEHA donnent lieu à l'établissement de documents. Les documents sont envoyés en un exemplaire au donneur d'ordre (propriétaire, agence immobilière, cabinet notarial, etc.) par courrier, Mail ou par fax. Un exemplaire est conservé par le Cabinet ADEHA et ce, pour une durée de dix ans à compter de la date de rédaction du rapport. Cependant, il peut être fourni, moyennant facturation de 25€ par exemplaire, des copies conformes.

12. CONTESTATION

- 12.1. Clause compromissoire. Tout recours éventuel aux tribunaux pourra être précédé d'un arbitrage dont les modalités seront précisées.

13. ANNULATION DE PRESTATION

- 13.1. Le Cabinet ADEHA se réserve la possibilité d'annuler à tout moment avant la date de réalisation la prestation en cas de force majeure ou événement exceptionnel, celle-ci sera alors déplacée à une autre date d'un commun accord avec le client. Le technicien peut à tout moment interrompre sa mission si les conditions de sécurité ne sont pas satisfaisantes. Le Cabinet ADEHA peut refuser la réalisation d'une prestation lorsque l'objet de celle-ci lui paraît contraire aux missions du Cabinet.

Par la présente, le signataire et les parties contractant cet ordre de mission déclarent avoir eu connaissance des conditions générales de ventes et d'exécution des prestations du Cabinet ADEHA, et de les accepter sans réserve.