

ORDRE DE MISSION (Exceptés diagnostics avant travaux et démolition).

1) Objet de la mission :

- Amiante** (arrêté de permis de construire délivré avant le 1° Juillet 1997 – Analyse en sus du prix)
- Plomb** (Habitation : Immeuble bâti avant le 1° janvier 1949)
- D.P.E.**
- Superficie** (Locatif ou en copropriété)
- Electricité** (Habitat° : installation électrique intérieure de plus de 15 ans)
- GAZ** (Habitation : installation gaz intérieure de plus de 15 ans)
- Calcul des tantièmes de copropriété**
(Avec Conception de plans par notre cabinet / 2 exemplaires).
- Calcul des tantièmes de copropriété**
(sans conception de plans par notre cabinet / 2 exemplaires).
- Contrôle S.R.U.**
(Avant mise en copropriété d'un immeuble de plus de 15 Ans)
- Etat des lieux**

CADRE DE LA MISSION :

- Location / Vente / Réglementaire (D.T. et D.T.A. Uniquement)

A REALISER DANS : Parties Communes / Parties Privatives.

2) Donneur d'Ordre (D.O.) :

Qualité du D.O. ⁽¹⁾ :
Nom du D.O. :
Adresse du D.O. :

Tél. :
Mail :
Date et heure du compromis :

Observations particulières / Documents remis :
.....
.....
.....

(1) Si le D.O. est un mandataire, joindre impérativement la copie du mandat de vente. Si le D.O. est également le propriétaire, indiquer dans Qualité « Voir Propriétaire » et renseigner juste les éléments remis à l'opérateur.

3) Désignation du propriétaire

Nom ⁽²⁾ :
Prénom :
Adresse :
.....
Téléphone :
Mail :

(2) : en cas d'indivision, indiquer les coordonnées du représentant et joindre la copie du livret de famille ou le mandat de vente indiquant toutes leurs coordonnées.

Nota : à réception du repérage amiante, le ou les propriétaires sus-mentionnés s'engagent à nous renvoyer le bordereau de réception dument complétés conformément aux dispositions du décret N° 2011-629 du 3 juin 2011. A défaut de retour du bordereau dans les 10 jours après expédition, l'opérateur de repérage se verra contraint de notifier en LRAR aux frais des propriétaires.

4) Copies et transmission des dossiers (3)

A établir en exemplaires papiers (tarif en vigueur valable pour 2 exemplaires, au-delà 30 € / Copie).

- MAIL 1 :
MAIL 2 :
MAIL 3 :
MAIL 4 :
MAIL 5 :
MAIL 6 :
MAIL 7 :

(3) Le propriétaire du bien objet du présent ordre de mission autorise la diffusion systématique des repérages confidentiels aux personnes dont les mails sont cités ci-dessus sans aucuns recours contre le diagnostiqueur. Toute demande autre émanant d'autres personnes ne fera pas l'objet de transmission de copie de dossier, à l'exception des situations prévues par la législation en vigueur.

5) Description du bien à visiter

- Appartement / Studio ⁽⁴⁾.....(Lots N°....., ETAGE :))
 - Maison Individuelle (comprenant qu'un seul logement)
 - Maison de village
 - Immeuble collectif d'habitation (Parties Privatives)
 - Immeuble collectif d'habitation (Parties Communes)
 - Local Commercial / Etablissement recevant du public (Lots N° , le cas échéant).
- Annexes : Autres :
- Cave N° , Lot N° , Etage :
 - Garage N° , Lot N° , Etage :

Nota : Le propriétaire ou le donneur d'ordre doit transmettre impérativement la copie du titre de propriété

(4) il transmet également copie du règlement de copropriété et des modificatifs des Etats descriptifs de divisions.

6) Adresse du bien à visiter

Adresse :
.....

Références Cadastrales :

Observations (surface au Sol, nombre de niveaux, comment accéder au Bien,, désignation dans le titre de propriété.....).

Date+lu et approuvé+signature

7) CONDITIONS GENERALES DE PRESTATION DE SERVICE

7.1. - INFORMATIONS RELATIVES A L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS :

7.1.1.) Il est de l'obligation du propriétaire ou du donneur d'ordre de fournir tous les documents techniques et juridiques permettant la réalisation de la prestation (D.T., D.T.A., anciens repérages, anciennes loi carrez, Titre de propriété, règlement de copropriété, plans,...). L'Expert ne pouvant pas organiser sa visite en l'absence de transmission des éléments ne saurait être tenu pour responsable de la longueur de la remise de ses conclusions du fait du propriétaire. Toute rupture du présent ordre de mission demandé par le propriétaire pour ce motif ou pour choisir un autre « Expert » entraînera le droit à percevoir pour l'Expert une indemnité qui ne saurait être inférieure à 50 % de ses honoraires selon grille tarifaire jointe en annexe.

7.1.2.) Par la signature du présent document, le ou les propriétaires déclarent ne pas être placés en situation de « tutelle » ou « curatelle ». A ce titre, ils justifient cette situation en faisant parvenir à l'Expert la copie du livret de famille. A défaut de réception de la copie du livret de famille sous 7 jours francs à compter de la signature du présent ordre de mission, l'Expert ne pouvant constater avant l'ouverture de sa mission d'une situation de tutelle ou curatelle, les honoraires dû à l'Expert seront considérés comme « recouvrable » soit auprès du donneur d'ordre mandataire, soit auprès des organes de tutelle ou du curateur.

7.1.3.) Le propriétaire doit pouvoir justifier de la possession de son bien (copie du titre) et informer le prestataire de la présence d'occupant dans les lieux et des modalités d'accès au moment de la signature du présent ordre de mission. En cas de refus de visite par l'occupant, la mission sera facturée comme due et une revisite complémentaire facturée 150 € TTC au propriétaire à chaque déplacement supplémentaire.

7.1.4.) Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels l'Expert a été missionné. Il est rappelé que l'inspection de certains locaux (ascenseur, monte-charges, chaufferies, locaux électriques,...) nécessite la présence d'un technicien spécialisé chargé de la maintenance et permettant l'accès et l'évolution sécurisé dans lesdits locaux. Le propriétaire ayant la charge d'organiser et de coordonner l'ensemble des intervenants, il veillera à ce que l'ensemble de ces techniciens soient présents au jour de la visite de l'Expert. Dans la négative, toute nouvelle visite sera facturée 150 € TTC.

7.1.5.) Seules les parties accessibles au jour de la visite seront contrôlées. Conformément à la Norme Nfx 46-020, l'Expert n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il appartient au propriétaire l'obligation de procéder aux démontages préalables de ces éléments (trappe de baignoire ou d'éviers, accès aux combles et aux greniers, manipulation et dépose de faux plafond,.....).

7.1.6.) Quelle que soit la mission, l'intervention de l'Expert n'a pas pour objet d'identifier des désordres quels qu'ils soient à l'exception de ceux pour lesquels il est missionné (Division d'immeuble : vérification des imbrications, Amiante : présence d'amiante,...). La responsabilité de l'Expert ne saurait être recherchée en dehors des missions qui lui sont confiées, même dans le cas du « défaut de conseil ».

7.1.7.) Dans le cas où la visite est réalisée dans un immeuble occupé, le propriétaire « *reste responsable* » de l'utilisation des informations collectées par les accompagnateurs et les occupants et qui pourraient être mal interprétées et/ou utilisées contre lui et lui être préjudiciable par ces derniers (Par ex : prélèvement sur matériau suspect qui pourrait être interprété par le locataire comme présentant réellement de l'amiante....).

7.1.8.) Dans la mesure où l'Expert prend un rendez-vous à jour et heure fixe, tout retard de plus de 15 Minutes le jour dit, l'Expert se rendra au rendez-vous suivant sauf si le propriétaire ou l'occupant des locaux le prévient au minimum 24 heures à l'avance pour tenter d'inverser les rendez-vous le jour même. Si le rendez-vous n'est pas assuré par le propriétaire ou son occupant le jour même, l'Expert refacturera 150 € TTC pour revisite sauf si, le propriétaire ou son occupant produisent un justificatif de cas de force majeure (Maladie, accident, panne de véhicule...). Dans ce dernier cas et si l'Expert s'est rendu sur place sans pouvoir grouper de mission, le propriétaire devra verser au minimum les frais de déplacement incompressible de 30 € TTC au lieu de 150 € TTC.

7.1.9.) Il est rappelé à l'ensemble des parties que le cadre de la mission de l'Expert Immobilier n'entre pas dans le champ d'application des dispositions et obligations de la loi N° 79-2 du 2 janvier 1970 (dite « *loi Hoguet* ») sur les professions immobilières.

7.2. - PARTICULARITES DES REPERAGES AMIANTE

7.2.1.) Il est rappelé que la signature du présent ordre de mission par le donneur d'ordre, ce dernier doit justifier d'un mandat spécifique accordé par son mandant. A défaut, il s'agit d'un accord tacite autorisant les prélèvements nécessaires à l'Expert pour rendre ses conclusions conformément à la réglementation. L'opposition à prélèvement et analyse en laboratoire par le donneur d'ordre ou le propriétaire entraînera une mention de « non-conformité » dans le rapport.

7.2.2.) L'intervention du laboratoire étant un « prestataire-tier », le propriétaire devra adresser à l'Expert le chèque correspondant aux honoraires du laboratoire intégrant les analyses et les frais d'expédition (le cas échéant) et à son ordre (ce dernier vous fera parvenir une facture acquittée à part). A l'ouverture de la mission lors de la visite préalable, il sera possible à l'Expert d'informer le donneur ou le propriétaire du nombre d'échantillon et du montant total de la prestation du laboratoire. Aucun envoi ne sera expédié en laboratoire à défaut de réception des honoraires du laboratoire. *L'Expert ne pourra être tenu pas responsable des techniques d'analyses (MET, MOLP), des erreurs dans les résultats d'analyses (inversion d'échantillons, faux négatifs,...), des tarifs pratiqués ni du délai de rendu des résultats des analyses qui dépendent de l'organisation du laboratoire prestataires.* A ce titre, l'Expert décline toute responsabilité concernant des demande d'indemnité de préjudice (délai : perte d'un acquéreur lié aux délais excessif, erreur matériel...) et tous recours sur ces points doivent être adressés par demande écrite au laboratoire dont les coordonnées suivent :

Laboratoire CARSO - 321, avenue Jean-Jaurès - 69362 LYON CEDEX 7 - Tél. : 04-72-76-16-39. (Accréditation COFRAC : I-1531).

7.2.3.) Le donneur d'ordre et le maître d'ouvrage sont informés que la prestation peut impliquer le dépôt d'un « plan de prévention particulier avec modes opératoires » pour les activités classées en sous-section IV (arrêté du 23 Février 2012) auprès de divers organismes (inspection du travail, CARSAT, OPPBTP,...). Ils s'engagent à ne pas poursuivre l'Expert sur le fondement de la « violation du secret professionnel » pour ces obligations lui incombant de manière réglementaire.

7.2.4.) Le décret du 2011-629 du 3 juin 2011 et les arrêtés du 12 décembre 2012 obligent l'Expert à notifier en LRAR ses conclusions amiante et selon le cas, à remettre une copie en Préfecture également en LRAR. Sur ces points, ils s'engagent à ne pas poursuivre ce dernier en violation du secret professionnel pour les mêmes raisons que citées ci-avant.

7.2.5.) Le propriétaire prend acte que les délais stipulés dans le rapport de repérage amiante démarre à la réception du LRAR par l'Expert et s'engage à suivre les recommandations qu'il a édicté.

7.2.6.) Le rôle de l'Expert n'est pas de vérifier les imbrications avec les immeubles voisins ou les copropriétés implantées sur la mauvaise parcelle cadastrale par erreur de rédaction de l'Officier Ministériel.

7.2.7.) En fonction de l'affectation du bâtiment visité, le propriétaire a l'obligation de constituer et de mettre à jour le D.T. (Dossier Technique) et D.T.A. (Dossier Technique Amiante) et notamment sur les murs et les fonds. S'agissant d'obligation à « charge du propriétaire » ou de l'exploitant (suivant le cas), ces derniers ne peuvent se prévaloir d'un « défaut de conseil » au cas où l'Expert n'ait pas attiré l'attention de ce dernier sur ces obligations réglementaires.

7.2.8.) Les parties « Vendeurs » et « acquéreurs » s'engagent à suivre impérativement les recommandations édictées par notre cabinet. A défaut, l'Expert ne saurait être inquiété de quelque manière que ce soit.

7.3 - PARTICULARITES DES MESURAGES DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

7.3.1) Il est de l'obligation du donneur d'ordre et / ou du propriétaire de fournir copie du titre de propriété (déclaration des lots notamment), du règlement de copropriété de l'ensemble des modifications à l'état descriptif de division concernant les lots objets du présent mesurage.

7.3.2) Selon la loi N° 96-1107 du 18/12/1996 et le décret N° 97-532 du 23/05/1997, l'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du propriétaire (ou à défaut de son mandataire), qui doit communiquer à l'opérateur tout renseignement utile à sa mission et qui aura pu modifier le mesurage dès 7.3.3.)

Le rôle de l'Expert n'est pas de vérifier les imbrications avec les immeubles voisins ou les copropriétés implantées sur la mauvaise parcelle cadastrale par erreur de rédaction de l'Orfèbre Ministère.

7.3.4) Interdiction de reproduction : Le propriétaire et / ou son mandataire s'engage à informer le Notaire et l'agencier que la loi Carrez et le mesurage attaché ne sont pas « des diagnostics » et ne sont pas attachés aux lots mais à la vente du propriétaire mentionné en page 1. Ils s'engagent à faire interdire dans l'acte la reproduction de l'attestation pour les ventes futures ou à défaut, à rappeler à l'acquéreur qui en cas de reproduction de l'attestation pour les ventes futures, les vendeurs successifs seront placés en situation de « déclaration vendeur » sans aucuns recours contre notre cabinet d'Expertise ni de ses membres.

7.3.5) Le propriétaire peut « mandater » l'Expert sur demande expresse postérieure à la signature du présent ordre de mission et à ses frais, pour réaliser les recherches de documents auprès du syndicat ou de la publicité foncière. Dans ce cas, il sera transmis au propriétaire un avenant. Pour les recherches de documents auprès des Officiers Ministériels, le propriétaire fait son affaire personnellement (anciens repêrages.....)

7.3.6) Le mesurage de la loi Carrez est une opération « technique » et complexe, il peut naître un désaccord entre le propriétaire (ou le donateur d'ordre) et l'Expert sur les surfaces à prendre en compte ou à déduire. Nous recommandons de passer outre notre déclaration en intégrant des surfaces que nous avons déduite ou de reproduire l'ancienne loi Carrez produite par votre vendeur. Dans les deux cas, le propriétaire vendeur est placé en « déclaration vendeur » à ses risques et périls et sous sa propre responsabilité, ce dernier assumant de plein droit, sans aucuns recours contre notre cabinet ni l'Expert, les actions en diminution de prix qui peuvent lui être préjudiciable et ne peut en aucuns cas faire valoir un « défaut de conseil » en la matière.

7.3.7) Le travail de l'Expert ne consiste en aucuns cas à recouler les limites parcellaires « haies » ou « non haies » entre deux propriétés foncières distinctes. Ce travail doit être impérativement confié à un « Géomètre Expert », seul Technicien habilité et assuré en France pour ce type de mission.

7.4 - PARTICULARITES DES CALCULS DE TANTUMES DE COPROPRIETE

7.4.1) Selon la mission confiée à l'Expert, le propriétaire peut fournir ses plans qui ont été réalisés par un tiers (Géomètre, architecte,.....) pour la réalisation de cette opération. Cette communication doit être faite « à l'échelle » et la conformité et les erreurs commises par ces calculants tiers sont sous la responsabilité du propriétaire et non de l'Expert. Le propriétaire doit se faire autoriser par le géomètre ou l'architecte, l'exploitant de ces plans qui peuvent démentir la propriété du professionnel de telle manière que l'Expert de notre cabinet ne soit inquiète de quelque manière que ce soit pour cette exploitation. Même en cas de communication de plans réalisés par un tiers, l'Expert demeure sur site toutes les pièces venant dans le périmètre de la division de l'immeuble pour confirmation des surfaces et affectations des coefficients d'usages.

7.4.2) Selon la mission confiée à l'Expert, les plans réalisés par notre cabinet et fournis au propriétaire détenteur notre propriété intellectuelle même après paiement de nos honoraires. En dehors de l'utilisation pour la publication foncière et de l'attachement aux actes de vente, l'exploitation de nos plans, surfaces et maux aussi par les tiers (architectes notamment).

7.4.3) Tous les documents émis par l'Expert sous à titre indéfini ne peuvent engager sa responsabilité sauf dans l'unique cas d'erreur de calcul des tantumes. Après son passage, l'Expert remet un projet d'Etat descriptif de division ou de modifier par voie humaine ou sur format papier. A réception, le propriétaire l'étude, paraphe toutes les pages, signe avec bon pour accord la page d'Etat Descriptif de division et formule des modifications à apporter dans les 15 jours à réception du document. Ce délai est porté à 3 mois s'il s'agit d'un modificateur d'un bien déjà en copropriété. L'absence de retour de projet dans les délais mentionnés ci-avant, le projet sera considéré comme validé et fera l'objet d'une nouvelle facturation en cas de nouvelles modifications.

7.4.4) La publication de l'Etat Descriptif de travaux est conditionnée à la réalisation des travaux, comme indiqué dans le document dit « contrôle des installations..... ». L'absence de réalisation de travaux et la publication de l'Etat descriptif de division dégage la responsabilité de l'Expert de tous recours en cas de classement insalubre de son bien et le propriétaire déclare faire ses affaires personnelles des puntes civiles et pénales qu'il encourt (300 000 € d'amende et 3 ans de prison), sans se prévaloir d'un quelconque défaut de conseil.

7.4.5) Le travail de l'Expert ne consiste en aucuns cas à reclasser les limites parcellaires bâties ou non entre deux propriétés foncières distinctes. Ce travail doit être impérativement confié à un « Géomètre Expert », seul Technicien habilité et assuré en France pour ce type de mission. Constaté avec professions disposant d'un diplôme d'Etat (Géomètre, Architecte, ..) l'Expert n'est pas habilité à signer ces plans ni l'Etat Descriptif de Division ou le modificateur de la responsabilité de l'Expert pour uniquement être engagée uniquement sur le calcul des tantumes et selon la facture remise. En cas de besoins de document signé par un professionnel diplômé d'Etat, le propriétaire doit l'indiquer avant le démarrage du relevé et l'Expert annulera cette mission sans intérêts pour lui même ni pour le propriétaire et dans ce cas, ses autres missions restent dues. Après signature du présent devis, l'appartient au propriétaire de se renseigner auprès de son Notaire sur ses attentes en la matière et sans signalément de cette procédure particulière par le propriétaire signataire du présent ordre de mission dans un délai de 7 jours francs. l'Expert pourra démentir les relevés et facturer sa prestation de manière complète. Il est à noter que ce délai n'est pas constitutif d'un délai de réflexion ni de droit de rétractation mais d'un « *délai de sécurité* » non dérogeable imposé par l'Expert dans le cadre de la protection de ses intérêts vis-à-vis notamment d'un défaut de conseil même s'il va dans le sens de protection du consommateur également. Cette procédure n'est pas applicable dans le cas des missions de « diagnostics ».

7.4.6) Le propriétaire peut « mandater » l'Expert sur demande expresse postérieure à la signature du présent ordre de mission et à ses frais, pour réaliser les recherches de documents auprès du syndicat ou de la publicité foncière. Dans ce cas, il sera transmis au propriétaire un avenant. Pour les recherches de documents auprès des Officiers Ministériels, le propriétaire fait son affaire personnellement (anciens repêrages.....)

7.4.7) La responsabilité de l'Expert ne saurait être engagee sur la rédaction de l'E D D qui est un document technique réalisé pour le compte et sous la responsabilité du ou des propriétaires de l'immeuble à qui permet au Notaire de monter son acte. Les documents émis par notre cabinet ne peuvent en aucuns cas faire l'objet d'insertion dans un acte de vente et d'une publication (à l'exclusion des plans). Il ne peut également être poursuivi pour défaut de conseil » si le propriétaire décide de faire des transformations non prévues au moment du montage et non autorisées par le syndicat des copropriétaires après vente (transformation d'une terrasse en veranda par exemple.....)

7.5 - ARTICULARITES DU D.P.E

7.5.1) Depuis le la législation interdit la réalisation des Diagnostics de Performance énergétique réalisés sur plans. Une visite est donc nécessaire pour l'établissement de ce document. Seule la méthode de calcul dite « bâtiment » sur présentation des factures permet la réalisation à distance sans visite si l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1988.

7.5.2) Dans le cadre des localisations sanatorières, de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs d'habitation, ces appartements individuels caractérisés par un système collectif, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures de consommations de chauffage et de eau chaude sanitaire de 3 dernières années.

7.5.3) Le D.P.E. n'est pas réalisable dans les cas suivants : Absence de transmission des éléments, locaux non pourvus de chauffage fixe et fonctionnels, maison individuelle dont la surface de plancher inférieure à 50 M², les lieux de cultes, les bâtiments artisanaux et agricoles, ... Excepté dans le 1^{er} cas, une

Tous nos documents sont disponibles en copie sur notre site internet www.verdoneexpertise.com

(Version du 1^{er} Février 2014 - Valable 1 an).

Page 3 de 6

attestation de « Non Réalisation du D.P.E. » vous sera fourni en lieu et place du D.P.E. Si votre Notaire ne souhaite pas ce document, le propriétaire devra le signaler au moment de la signature du présent acte de mission. A défaut, l'attestation sera facturée au tarif en vigueur, soit 60 € TTC (selon tarif 2013).

7.6 - PARTICULARITES DU DIAGNOSTIC INSTALLATION INTERIEURE GAZ DE PLUS DE 15 ANS

7.6.1) Le propriétaire s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation efficace en gaz de l'installation et la fonctionnalité des appareils utilisant cette énergie. Il est rappelé expressément qu'en cas de D.G.I. (Danger Grève Immédiate), l'Expert devra inviter le propriétaire à faire couper l'alimentation de l'installation en gaz de tout ou partie de l'installation.

7.6.2) Le propriétaire doit fournir à l'Expert, au moment de la visite, les documents concernant les appareils consommateurs de gaz (factures d'achats, d'installations, d'entretien, carnets d'entretiens.....)

7.6.3) La responsabilité du propriétaire pourrait être engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlés par l'Expert. Il est rappelé que les points de contrôles réalisés par l'Expert ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

7.6.4) Il est rappelé que le cadre du présent diagnostic est assujéti pour le « propriétaire-vendeur » d'obligation de travaux pour faire cesser le danger avant de vendre à son acquéreur. L'Expert décline toutes responsabilités pour les blessures ou danger de mort occasionné après son passage aux occupants des lieux (locataire.....) ou à son acquéreur en l'absence de réalisation des travaux obligatoires et engageant la responsabilité du propriétaire.

7.7 - PARTICULARITES DU DIAGNOSTIC INSTALLATION INTERIEURE ELECTRICITE DE PLUS DE 15 ANS

Il est rappelé que le présent diagnostic est purement « informatif » et n'est pas assujéti à obligation de travaux pour le propriétaire vendeur.

Pour la réalisation du diagnostic, le propriétaire s'engage à maintenir l'alimentation en électricité par l'opérateur fournisseur (E.D.F. DIRECT ENERGIE, ..) A défaut, il ne pourra pas être réalisé un diagnostic fiable et les frais de remise en service et de déplacement supplémentaires seront facturés par l'expert pour procéder à un nouveau contrôle.

Le présent diagnostic est valable 3 ans à partir de la date d'édition du rapport. Passé ce délai, un nouveau contrôle devra être réalisé sur site pour :
- Tester si nouveau l'installation,
- Vérifier si d éventuels travaux ont été réalisés par le vendeur (pose d'un 30 Ma par exemple, ..)

Les frais attendus à cette visite sont facturables au client.

En cas de travaux réalisés dans le délai de 3 ans après la date du rapport n'entraînant pas d'obligation de faire ré-intervenir l'expert. La facture du professionnel suffit normalement pour preuve des modifications. Tout nouveau contrôle non obligatoire est facturable au propriétaire.

En cas d'absence de protection de 30 ma, il est fortement conseillé d'en faire poser un par un professionnel, en « série » sur toute l'installation, pour protéger votre famille, les locataires éventuels, les personnes des professionnels chargés de la vente Cette disposition d'ailleurs reproduite dans les conclusions du rapport d'expertise.

En cas d'anomalie nécessitant le débranchement du disjoncteur, il appartient au propriétaire d'appeler le N° d'assistance sur sa facture d'énergie afin de demander à l'opérateur de le changer.

7.8 - PARTICULARITES DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (C.R.E.P.)

Le repérage vise à vérifier la présence de plomb dans les éléments peints (portes, murs, fenêtres.....) Il n'est pas recherché la présence de plomb dans les tuyauteries et d'aérateurs qui font l'objet d'un repérage avant travaux.

Il est réalisé sur les bâtiments classés en tout ou partie en habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949. Les deux conditions sont cumulatives : ainsi, une garage aménagée en habitation en 2004, oblige la réalisation d'un repérage plomb alors même qu'avant 2004, il n'y avait pas de peinture au plomb dans la grande.....

Tout ancien E.R.A.P. (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb), réalisé 1 an avant l'entrée en vigueur de l'arrêté du 25 Avril 2006 (soit le 25 Avril 2005), n'ayant pas constaté la présence de plomb dans les revêtements, n'ont pas l'obligation d'être réfaits en C.R.E.P.

Si un C.R.E.P. a été refait, du fait que l'E.R.A.P. a été réalisé avant le 25 avril 2005, qui ne met pas en évidence la présence de plomb, il n'est plus besoin de refaire les recertificats.

Si un C.R.E.P. a été refait et qu'il a été mis en évidence la présence de plomb dans les revêtements, la durée de validité du C.R.E.P. est valable 1 an. Il doit être ensuite refait tous les ans jusqu'à ce qu'un C.R.E.P. ne indique plus en évidence la présence de plomb.

L'E.R.A.P. et le C.R.E.P. initiale nécessite l'emploi d'une machine à source « radioactive ». Les actualisations des dossiers, font l'objet d'un contrôle de l'état de conservation des éléments repérés dans les rapports initiaux (C.R.E.P./E.R.A.P) et ne nécessite la machine que si le propriétaire a retiré les éléments dont les revêtements contiennent du plomb.

Toute actualisation d'un C.R.E.P. nécessite une visite dont les honoraires sont imputables au propriétaire.

7.9 - REGLEMENT DE NOS HONORAIRES

7.9.1) Si le « donateur d'ordre » n'est pas le propriétaire mais l'acquéreur ou un « Mandataire », le paiement de nos honoraires est impérativement dû par le propriétaire et en aucuns cas par l'acquéreur, ni l'agence immobilière, pour éviter les recours (Indépendance et impartialité entre agence et Expert) ou extinction des recours (général par l'acquéreur susceptible d'être en droit de recours contre le propriétaire).

7.9.2) Le règlement se fait au comptant le jour de la visite de l'Expert, impérativement par chèque pour les montants < ou = à 300 € TTC. Il peut être consenti un client, un accompagnement en 2 ou 3 chèques maximum sans frais en cas de difficulté particulière. En cas de règlement d'une mensualité due, l'irrégularité de nos honoraires seront réclamés et les frais seront opposables au propriétaire.

7.9.3) Pour les honoraires dont le montant est > ou = à 301 €, il peut être proposé au client un échéancier ou une attente au paiement de nos honoraires lors de la vente par le Notaire. Dans ces deux cas, si le délai dépasse 3 mois, des frais supplémentaires seront facturés au titre d'indemnité pour défaut de paiement d'une

Tous nos documents sont disponibles en copie sur notre site internet www.verdoneexpertise.com

(Version du 1^{er} Février 2014 - Valable 1 an).

Page 4 de 6

valeur de % / mois de retard. Ce délai prend effet soit à compter de la date de réception du repérage amiable, soit à partir de la date d'encaissement du 1^o Chèque de règlement par l'Expert dans les autres cas. La prorogée intellectuelle de nos rapports nous est acquies jusqu'à paiement de l'intégralité de nos honoraires (à l'exception des plans réalisés ou la propriété intellectuelle nous est acquise selon les délais de prescription en vigueur à la date de signature du présent ordre de mission). Dans le cas d'un paiement par la comptabilité du Notaire, les délais entre la date de facturation et la régularisation de l'acte authentique par l'Officier Ministériel ne devra en aucun cas excéder 6 mois.

7.9.4) En cas d'annulation de mission postérieure à la réception du présent document et dans la mesure où la mission n'a pas été réalisée par l'Expert, la propriétaire s'engage à verser la somme de 30 % à titre d'indemnité compensatoire. Si les relevés ont été réalisés, l'Expert pourra réclamer 70 % de ses honoraires plus les frais. Si les repérages ont fait l'objet de rédaction, le propriétaire devra verser l'intégralité du prix.

Les dispositions de l'article 7.9 ne sont pas applicables pour les institutions : Administrations, Maires, ...

7.10 - OPPOSABILITE

7.10.1) Les présentes conditions de vente sont systématiquement remises au client accompagné de la grille tarifaire, soit par support papier, soit par support numérique. En conséquence, le fait d'accepter l'ordre de mission par le propriétaire ou son mandataire emporte l'entière adhésion aux présentes conditions tant par les propriétaires que pour les mandataires. Dans le cas de la signature du présent ordre de mission par un tiers mandaté, le « mandataire » déclare avoir informé et remis au « mandant » une copie de l'ensemble du présent ordre et de la grille tarifaire. A défaut, le « mandataire » peut engager sa responsabilité. Tous ces documents sont également accessibles sur notre site internet www.verdonexpertises.com (ordre de mission vierge, conditions de vente, grille tarifaire).

7.11 - CONTENU DES RAPPORTS DE REPERAGE

7.11.1) Les contenus minimaux des rapports sont définis par les lois, les règlements, les arrêtés et les directives. Après remise des rapports, le client dispose d'un délai de 15 jours afin de vérifier que tous les locaux ont été visités et que la destination des locaux est conforme, ainsi que pour constater les réserves émises dans les rapports. Ils notamment en cas d'impossibilité techniques ou refus de prélèvements. Ce délai court soit à partir de l'accusé de réception dans le cas d'une notification du repérage amiable, soit 72 H après la date de édition de la facture pour les autres diagnostics s'il n'y a pas la nécessité d'intervenir par l'amianté (les factures étant datées, imprimées et expédiées impérativement le jour même de la mise sous plis courrier). A défaut de constatation par voie expresse dans les délais prévus, les repérages sont considérés comme validés et toute nouvelle modification ou complément de repérage fera l'objet d'une nouvelle facturation. Ces dispositions ne concernent pas les missions de tentatives de copropriétés dont les détails sont différents (voir chapitre concerné).

7.11.2) L'Expert ne saurait être tenu pour responsable de la publication de ses rapports soumis à « Certification » par l'Officier Ministériel qui n'a pas tenu compte de l'évolution de la réglementation nécessairement un « complément de repérage » et pour lequel aucune sollicitation n'est parvenue à l'Expert pour mettre à jour un rapport en conformité avec la réglementation.

7.12 - MODALITE DE COMMUNICATION

7.12.1) A l'issue de sa mission, l'Expert transmet coprés des repérages par mail conformément aux adresses fournies par le propriétaire en 1^o page. Ce dernier reçoit également une liasse papier de deux exemplaires par voie postale, ainsi qu'une copie par mail. Au-delà, toute nouvelle demande de copie, fera l'objet d'une facturation à part : 10 € / Envoy / Adresse mail, et 30 € / Copie papier et par courrier postal.

7.13 - RESPONSABILITE

7.13.1) L'Expert mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément à la réglementation en vigueur au moment de la signature du présent ordre de mission. Il s'engage notamment à respecter les règles technologiques de discrétion, d'organisation, d'assurance, d'indépendance et d'impartialité vis-à-vis du donneur d'ordre et / ou du propriétaire. Cependant, la responsabilité de l'Expert ne saurait être engagée sur des préjudices subis par le propriétaire (perte d'un acquéreur ...) lié à des restrictions de missions demandées par lui-même ou par son mandataire (refus d'ouverture de porte, refus de prélèvement et d'analyse, refus de communication du repérage précédent, ...), de communication des pièces nécessaires ou d'exploitation d'information par les occupants de ses locaux collectés par ces derniers le jour de la visite.

7.14. - IMPOSSIBILITE D'EXECUTION DE MISSION

7.14.1) Est constitutive d'une impossibilité d'exécution de mission par l'Expert :

- Le fait pour un propriétaire ou son mandataire de ne pas délivrer les informations et documents nécessaires à la bonne exécution de la mission de l'Expert,
- Le fait pour un propriétaire – ou son mandataire – de ne pas pouvoir produire les documents nécessaires à l'élaboration du plan de prévention par l'Expert pour les immeubles ayant subi des travaux de maintenance, d'aménagement et / ou de transformation (diagnostics avant travaux, mesure d'empoussièrément à l'issue de retrait de Matériaux contenant de l'amiante.....), dans le cas notamment des bâtiments à usage de « gîtes et chambres d'hôtes » pour lesquels aucunes obligations réglementaires ni vérifications au respect des règles ne sont imposées ni par le législateur, ni par les structures d'encadrement, ni par les « *Conseils Généralistes* » et pouvant porter atteinte à la santé et / ou la sécurité de l'Expert.
- Le fait pour le propriétaire - ou son mandataire - de tenter de rompre le lien d'indépendance et d'impartialité imposé à l'Expert,
- L'absence des occupants à deux reprises malgré les prises de rendez-vous régulières,
- Le refus d'analyses en laboratoire des matériaux susceptibles de contenir de l'amianté empêchant l'Expert de remplir intégralement les conditions de sa mission ; remplissage de la grille d'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amianté.

7.14.2) Le propriétaire -et / ou son mandataire- prend acte que pour respecter les règles de protection imposées par le législateur et pour éviter toutes portes d'indépendance et d'impartialité, l'Expert ne peut en aucun cas réaliser des missions pour les établissements de « gîtes et chambres d'hôtes » – ainsi que des E.R.P. – qu'ils soient classés ou non-, ainsi que pour les bâtiments exploités à titre privé par des militaires de Gendarmerie et déclare en avoir été clairement informé.

7.14.3) En cas d'impossibilité d'exécution de mission, l'Expert informe le propriétaire en L.R.A.R. dès qu'il est confronté aux problèmes d'évaluation des risques prévus par le code du travail ou dès qu'il constate de la part d'une des parties concernées une tentative de violation ou de fausse déclaration dans les plus brefs délais et dans ce cas, seuls les déplacements et frais annexes (L.R.A.R. notamment) seront facturables avec délivrance de facture sans si le propriétaire - ou son mandataire- a tenté sciemment de dissimuler l'exercice d'une profession de gardienne du propriétaire ou le fait que le bâtiment était en « gîte et chambre d'hôte », en scurs d'exploitation ou non, dans ce dernier cas, des dommages et intérêts pourront être demandés au Tribunal par l'Expert. A réception de la L.R.A.R, constatant cette impossibilité et après paiement de l'indemnité de l'Expert, le propriétaire et / ou son mandataire seront libre de conclure un nouvel ordre de mission avec un autre Expert.

7.14.4) Le rejet de mission par l'Expert pour des raisons de protection des travailleurs, de tentative de rompre le lien d'indépendance et d'impartialité, de manquements sanitaires, de délivrance des documents du propriétaire -ou de son mandataire- et du défaut de présence de l'occupant, n'ouvre pas droit à indemnisation de quelque nature que ce soit pour le propriétaire par l'Expert et ne peut en aucun cas être assimilé à un « *Refus de vente* ». Il est rappelé que dans

les 2 premiers cas, le propriétaire -ou son mandataire- encourt, outre les sanctions civiles, des sanctions pénales et ces dispositions visent à protéger les différentes parties contre ces sanctions.

7.14.5) Dans le cas où la défaillance entraînerait l'annulation de la mission par l'Expert est lié à une tentative de violation du principe d'indépendance et d'impartialité ou de manquement du « *Mandataire* » dans le cadre de l'exécution d'un « *mandat de vente ou de gestion locative* » - et selon la nature du mandat confié ce dernier, en sa qualité de « *mandant* », pourra exercer son droit de recours contre le « *mandataire* » - et après s'il s'agit d'une structure d'encadrement locatif touristique obligatoirement titulaire d'une carte professionnelle conforme aux dispositions de la loi N° 79-2 du 2 Janvier 1970 (dite « *loi Rogier* »), sur le fondement même des articles 1382 à 1384 du Code Civil pour « *défaut de conseil* » et « *manquements aux obligations du mandataire dans l'exécution du mandat par lui été confié* » ayant empêché l'Expert de continuer sa mission dans des conditions réglementaires et au propriétaire à verser des indemnités que l'Expert n'aurait pas prévues dans des conditions normales d'exécution.

7.15. - JURIDICTION DE COMPETENCE

7.15.1) Le propriétaire déclare avoir lu, bien compris et bien interprétés les présentes consignes rédigées en Français et y adhérer.

7.15.2) Tout litige au présent contrat sera porté devant le Tribunal de Digne Les Bains, les présentes conditions générales sont rédigées en Français et soumises à la loi Française.

7.15.3) Si le présent document a été accepté et remis à l'Expert par courrier ou voie numérique ou par le « *Mandataire* », l'Expert ne peut matériellement avoir connaissance au moment de l'ouverture de la mission de la mission d'une incapacité d'appréhension des présentes conditions par le propriétaire (propriétaire ne lisant pas le Français ou atteint de cécité) et il appartient au « *mandataire* » ou au propriétaire d'en faire part dans le chapitre observations et au propriétaire à verser des indemnités d'information en la matière vaut ordre de mission non contestable.

Le propriétaire (Ou son Mandataire) : Date :

Ecrire : « *J'ai lu, compris, approuve les conditions générales de vente et accepte la réalisation de la mission* »

Tampon (professionnel, mandataire, institutionnel) + Signature

Observations :



Diagnostics Techniques Immobiliers : Amiante, Plomb, Tantièmes de copropriété,...
4, rue de provence - 04000 DIGNE LES BAINS
Port. : 06-74-45-69-24
jcparouty@verdonexpertise.com

TARIF GENERAL TTC AU 1ER FEVRIER 2014 (Hors frais d'urgence, d'analyses et de grille de conservation)

Tarif par maison ou par appartement (En TTC)	DIAGNOSTICS VENTE	HORS PLOMB	AVEC PLOMB	Observat°
	1 Diagnostic (Hors analyse amiante et grilles d'évaluat° des M.C.A.)	120 €	140 €	Pour la 1° Tranche de 100 m², au-delà, SUR DEVIS
	2 Diagnostics (hors analyses amiante et grilles d'évaluat° des M.C.A.)	140 €	240 €	
	3 Diagnostics (hors analyses amiante et grilles d'évaluat° des M.C.A.)	180 €	290 €	
	4 diagnostics (hors analyses amiante et grilles d'évaluat° des M.C.A.)	220 €	330 €	
	5 Diagnostics (hors analyses amiante et grilles d'évaluat° des M.C.A.)	250 €	400 €	
ANALYSE AMIANTE	46,64 € TTC l'échantillon (Tarif Laboratoire), hors frais d'envois et urgences			
GRILLE D'EVALUAT° Matériaux Contenant de l'amiante	10 € TTC / Grille + Frais de déplacement.			
DIAGNOSTICS LOCATIFS			Observat°	
Pack Locatif : D.P.E. / Mesurage Loi Boutin / Plomb	200 € (Amiante partie privative supplément de 50 € TTC Hors analyses et grilles).		Pour la 1° Tranche de 100 m², au-delà, SUR DEVIS	
DIVISION D'IMMEUBLE EN COPROPRIETE	Plan / Niveau de 50 m²	Plan / Niveau de 150 m²	AU DELA	
Conception de plans :	150 €	300 €	SUR DEVIS	
Rédaction de l'Etat Descriptif de division / Acte	200 €	350 €	SUR DEVIS	

**D.T.A., Amiante avant Travaux ou démolition, Urgences et Autres missions (S.R.U.,)
NOUS CONSULTER (Devis Gratuit).**

WWW.VERDONEXPERTISE.COM

