



NOS ACTIVITÉS

EXPERTISE EN VALEUR VÉNALE



Déterminer la valeur marchande d'un bien à une période donnée (Analyse de sa composition, son environnement, son appréciation par rapport au marché, sa qualité, son niveau de confort, son entretien).

MISE EN COPROPRIÉTÉ DIAGNOSTIC AVANT MISE EN COPROPRIÉTÉ



Constat de l'état apparent du clos et du couvert ainsi que des canalisations, conduits et équipements de sécurité.

DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX – DEMOLITION



Protection des travailleurs et des intervenants ainsi que l'environnement (Termites, Plomb, Amiante, électricité, Gaz, DPE ...)

LOCATION CAMÉRA THERMIQUE



Réaliser une étude thermographique pour détecter des points faibles de l'isolation d'un bâtiment, vérifier des températures des canalisations et installation de chauffage, vérifier des armoires électriques par visualisation des surchauffes des connexions, ou de certains composants.

CLASSEMENT HOTELIER (1 À 3 ÉTOILES)



Inspection des établissements hôteliers pour les classer en leur attribuant des étoiles.

DIAGNOSTIC AVANT VENTE OU LOCATION



Apporter une meilleure information au futur acquéreur, protéger le propriétaire (Termites, Plomb, Amiante, électricité, Gaz, DPE ...)

VISITE VIRTUELLE



Visualisation à 360° d'un bien immobilier pour une pré-visite plus réelle que de simples photos.

RT2012



Nouvelle réglementation thermique française : diviser par trois la consommation énergétique des bâtiments neufs (permis de construire déposés après fin 2012), encadrer les émissions des gaz à effet de serre.

ÉLABORATION DE PLAN CÔTÉ



Avoir un plan précis de la superficie du bien immobilier

ETAT DES LIEUX



Faire la preuve d'éventuelles dégradations commises par le locataire en place.

ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU



Garantir la sécurité sanitaire, déterminer la potabilité d'une eau selon son usage, protéger la santé des utilisateurs en maîtrisant tout risque de contamination

CERTIFICAT DE DÉCENCE



Certifier l'absence de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et la conformité à l'usage d'habitation.

ETAT PARASITAIRE



Informe les acquéreurs et professionnels dans une zone à risque sur une éventuelle infestation par des termites ou autres insectes xylophages.

CHÈQUE 1ER LOGEMENT CERTIFICAT HABITABILITÉ



Faciliter l'accès à la propriété, alléger pendant les dix premières années, les mensualités de remboursement du prêt immobilier (achat d'un premier logement), assurer le bénéficiaire du prêt de la qualité du bien qu'il souhaite acquérir.

CRÉE EN JUILLET 2009 PAR BENJAMIN ODUL, LA SOCIÉTÉ ACTIV DIAG RÉALISE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS POUR DES PARTICULIERS COMME POUR DES PROMOTEURS OU DES BAILLEURS SOCIAUX, AUSSI BIEN DANS L'IMMOBILIER NEUF QUE DANS L'ANCIEN. ELLE ENTEND DEVENIR DANS LES MOIS PROCHAINS, LEADER DANS LE DÉPARTEMENT ET À TERME CRÉER UN RÉSEAU DE FRANCHISES.

Rien ne prédestinait Benjamin Odul au diagnostic immobilier. Après avoir travaillé dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration de luxe pendant dix ans, le jeune homme, dont le père était architecte industriel dans le bâtiment, a estimé qu'il y avait là une réelle opportunité de reconversion. « Je me suis tout d'abord documenté pendant six mois puis j'ai suivi une formation à l'Institut technique du gaz et de l'air pendant trois mois à Aix-en-Provence », confie-t-il. Après avoir obtenu avec succès la certification et réussi les épreuves écrites et orales dans les six modules (diagnostic performance énergétique, termites, amiante, électricité, gaz et plomb), il effectue un stage à Audit DTI, à Aix-en-Provence, confirmant là que cette activité correspondait à ses attentes. Il est recruté par le groupe Arcalia mais il réalise que son souhait d'évoluer ne peut s'y concrétiser.

Une ambition affirmée

Il y a cinq ans, il s'avérait plus facile de créer son entreprise. L'accès à la profession est devenu plus complexe avec d'une part, l'exigence depuis 2013 d'avoir un bac+2 dans le bâtiment et, d'autre part, un renforcement de la surveil-

© J.-P.E.



lance par le législateur. Auparavant, la certification était pour cinq ans. A cela s'ajoute maintenant la surveillance documentaire pour deux ans. La certification est surtout devenue obligatoire en 2009. « Avant 2007, n'importe qui pouvait devenir diagnostiqueur avec un numéro Siret et une assurance », précise-t-il. Les méthodologies de travail sont devenues également plus complexes. En ce qui concerne le diagnostic amiante, la liste s'est étoffée avec la recherche de davantage de matériaux. « Quant au diagnostic de performance énergétique, on est passée de 30 à 60 critères et l'on passe plus de temps sur le site », ajoute-t-il.

Suite à un vol de matériel informatique et d'équipement, il n'avait de solution que de tout abandonner. Mais avec l'appui de Luc Moschen, responsable d'Aix'pertim - cabinet qu'il a racheté le 21 octobre dernier -, il se relève puis crée

BOUCHES-DU-RHÔNE

Activ Diag, un expert reconnu dans le diagnostic

sa société à Aix-La Duranne en s'investissant jusqu'à 20 heures par jour, sept jours sur sept. « J'avais ensuite cinq collaborateurs. Il devenait alors difficile de concilier vie professionnelle et vie privée. » Il prend alors des locaux à Marseille dans les 7e et 12e arrondissements et à Toulon. Pour être plus visible auprès des particuliers, il mise tout d'abord sur Internet avec un bon référencement et sur la proximité. Son objectif est de créer une agence vitrine par arrondissement à Marseille. « C'est un choix stratégique car il y a de réelles opportunités. Je crois vraiment à cette ville qui n'a pas encore révélé tout son potentiel. »

Transparence et lisibilité

Activ Diag fait le choix de diversifier la nature de ses clients et ses activités en se spécialisant dans la valeur vénale. Elle propose même aux agents immobiliers une visite virtuelle à 360° du bien pour les parti-

culiers. Mais les prescripteurs les plus importants sont pour lui les notaires, qui mettent en avant sa réactivité et son prix clair et adapté. Ses valeurs de transparence et d'honnêteté sont vivement louées. Une étude satisfaction de la clientèle met en exergue un taux de satisfaction de 90% auprès de ses clients. Benjamin Odul s'est entouré d'une équipe de collaborateurs dévoués - dont Charles Dewees (sur la photo) -, et notamment d'un webmaster community manager pour favoriser la présence de la société sur les réseaux sociaux. Aujourd'hui, Activ Diag travaille aussi bien du studio au chantier dans plusieurs départements du Sud et parfois sur toute la France : « Nous réalisons actuellement un diagnostic avant travaux sur un site de 15 hectares à Port-de-Bouc », mentionne-t-il. La législation élargit sans cesse la liste des diagnostics à réaliser pour les locations. De plus en plus, les bailleurs ne se risquent plus à faire l'impasse sur les diagnostics. « Plus l'acquéreur est informé, plus le diagnostic est bien fait, plus le vendeur est protégé », estime-t-il. La société, une des 150 dans le département, est actuellement 10e en termes de chiffre d'affaires et d'effectif. A la rentrée 2016, Activ Diag va mettre en place une session de formation de 4 mois pour 14 personnes afin de créer un réseau de franchises en permettant aux employés de devenir franchisés. « Notre ambition est de créer dix agences et être ainsi l'un des dix franchiseurs sur le plan national », confie-t-il.

■ Jean-Pierre Enaut

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER TITRE II

Titre enregistré au RNCP (arrêté du 05 avril 2012, J.O. du 14 avril 2012, NOR : APPD1209691A
modifié par l'arrêté du 26 mai 2016 publié au JO le 7 juin 2016 NOR: ETSD1611834A,
Code NSF : 232 Bâtiment : Construction et Couverture

*Vu les délibérations du jury de Wedge Institute, en date du 15/05/2017
Et attendu que M. ODUL BENJAMIN, ALEXANDRE, LAURENT Né à : GAND le 15/08/1981
A satisfait à toutes les exigences du règlement
Il est délivré à M. ODUL BENJAMIN, ALEXANDRE, LAURENT
Le Certificat de Diagnostiqueur Immobilier de Wedge Institute
Mention : Assez bien*

A Marseille, le 15 MAI 2017

Le Président du jury



Le titulaire

Le directeur de l'établissement

M. Mouheb



WEDGE POLYTECHNIC
INTERNATIONAL INSTITUTE

16, Rue De Villars
57 100 THIONVILLE TEL: 03 72 52 00 51
Siret : NT 828 853 340 00015 - APE : 8559A
N° activité : 44 57 03731 57





Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0782

CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :

Benjamin ODUL

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 04/02/2021

Valable jusqu'au : 03/02/2028*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE sans mention : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Certification DPE avec mention : Secteur Dbis : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Termites : Secteur C : certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 12/06/2024

Valable jusqu'au : 13/06/2026*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 01 juillet 2024

Responsable Qualité
SCHNEIDER Sandrine

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Centre National de l'Expertise



ATTESTATION DE STAGE

10 au 14 Décembre 2012 à Nice

Expertise immobilière valeur vénale

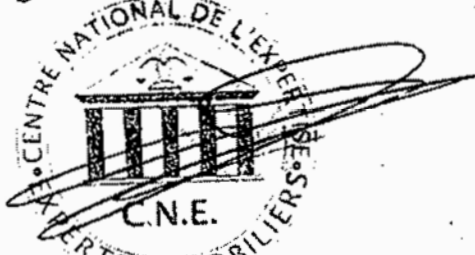
Nom : **ODUL**
Prénom : **Benjamin**

Nous soussignés, Centre National de l'Expertise, attestons que Monsieur
ODUL Benjamin a suivi la formation
« expertise immobilière valeur vénale » et a satisfait au contrôle de capacité.

Fait à Nice le 14 décembre 2012

Signature du formateur : M. Dubos

Signature du directeur C.N.E.


Signature du stagiaire

Centre National de l'Expertise
Le réseau d'experts immobiliers en France
Siège social : 20, rue Henry Regnault, 75014 PARIS
1^{er} bureau : 45, rue de la République, 06200 NICE
2^e bureau : Avenue des Champs Elysées, 75008 PARIS
Capital de 500 000 € - Numéro vert : 0800 00 80 89
SIRET 519 675 243 00017 - Déclaration d'activité : 11754521775
Email : contact@l'expertise.com - Web : www.l'expertise.com

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 19/07/2024 au 01/07/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

ACTIVE DIAG13

Représenté par : odul benjamin
23 AVENUE DES CAILLOLS
13012 MARSEILLE
N° SIREN : 513627729
Date de création : 2009-07-08
Téléphone : 0661513486
Email : contact@ad13.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK001211** souscrit à effet du 19 juillet 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
 - Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
 - Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
 - Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
 - Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
 - Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
 - Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
 - Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
 - Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**)
 - Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
 - Estimation de mise en valeur vénale
 - Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
 - Etat de l'installation d'assainissement collectif
 - Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
 - Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
 - Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
 - Etat des lieux locatifs **(AF)**
 - Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
 - Etat des nuisances sonores aériennes
 - Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
 - Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
 - Expertise amiable
 - Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
 - Mesurage de concentration en radon **(AF)**
 - Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
 - Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
 - Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
 - Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, Etat parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 16 juillet 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R 271-3 du CCH défini par le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 et aux recommandations du Conseil National de la consommation du 27 mars 2007

CERTIFICATION DES COMPETENCES - MOYENS TECHNIQUES - ASSURANCES - AUTORISATIONS

Je soussigné **ODUL Benjamin** atteste sur l'honneur que mes certifications de compétences sont :

- n° **B2C-0782** pour **Mr ODUL Benjamin**, requises pour effectuer les diagnostics « Amiante, Amiante avec Mention, Performance énergétique, Termites, Electricité, Gaz et Plomb » sont obtenues auprès de la société **B2C** avec accréditation n° **4-0557** du **COFRAC**.

- Nous disposons des moyens techniques appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

- Nous sommes assurés en RC Professionnelle de groupe souscrite auprès de **KLARITY** sous le n°**CDIAGK001211** en conformité aux obligations réglementaires.

GARANTIE D'INDEPENDANCE ET D'IMPARTIALITE :

- Nous nous engageons à n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa ».

- A ne pouvoir exécuter une mission de diagnostic pour un bien dont nous serions propriétaires ou chargés de sa gestion.

- A ne pouvoir exécuter un diagnostic au bénéfice d'un membre de notre famille proche.

- A ne jamais communiquer les coordonnées clients ou informations clients à un professionnel.

PRENDRE EN COMPTE LES RECOMMANDATIONS DU CONSEIL NATIONAL DE LA CONSOMMATION DU 27/03/07 :

- En rédigeant une fiche de synthèse, donnant une information en terme accessible aux consommateurs et reprenant trois volets :

Santé : (amiante, plomb) intégrée dans le Plan National Santé Environnement,

Sécurité des bâtiments et personnes : (termites, gaz, électricité, risques naturels, miniers et technologiques),

Economie d'énergie : (performances énergétiques) dans le cadre des directives européennes.

- En établissant préalablement un « ordre de mission » validé par le donneur d'ordre faisant clairement apparaître le cadre et le montant de la prestation à réaliser.

- Diffuser et publier un tarif définissant le montant des prestations et les conditions générales de vente.

- Présenter à chaque diagnostic nos certifications de compétence, et notre attestation d'assurance en responsabilité civile professionnelle conforme aux obligations légales.

**Certifié exact et sincère
à Marseille le 16/07/2024**

ODUL Benjamin



Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - **Toulon** : 04 94 33 26 37 - **PACA** : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

DÉFINITION DES TERMES EMPLOYÉS CI-APRÈS

- Accès sécurisé : dispositif permettant d'examiner un espace en toute sécurité par le technicien chargé d'effectuer cette tâche.
- Constat visuel et non destructif : mode opératoire de tout diagnostic préalable à une vente du bien (sauf s'il existe déjà des dégradations dans le bien examiné).
- Danger Grave et Immédiat : anomalie grave nécessitant l'interruption immédiate de l'alimentation en gaz, jusqu'à suppression du ou des défaut(s) constituant la source du danger.
- Donneur d'ordre : client ayant missionné la société Active Diag13 ; soit le propriétaire ou son représentant, soit toute autre personne (futur acheteur, locataire, etc.) pouvant donner accès au bien à diagnostiquer.
- DPE : diagnostic de performance énergétique (cf. art. L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation).
- Investigations complémentaires : investigations situées en dehors de la mission « standard », mais nécessaires à l'analyse complète du site.
- Mission standard : mission accomplie selon le mode opératoire prévu par la réglementation en vigueur et/ou la norme de référence.
- Prélèvement : opération faiblement destructive consistant à prélever un échantillon de matière afin d'en analyser la composition.
- Repérage : désigne le diagnostic effectué pour rechercher la présence d'amiante.
- Sondages non destructifs : tests mécaniques (effectués à l'aide d'un outil finement perforant) n'entraînant aucune atteinte à l'intégrité physique des matériaux, au-delà d'une perforation superficielle des revêtements extérieurs (papier-peint, peinture, etc.).
- Sondages destructifs : investigations portant atteinte à l'intégrité physique des matériaux (ex. trappe et/ou ouverture pratiquées dans un matériau de surface – doublage plâtre, etc. – afin d'examiner ce qui se trouve en arrière de celui-ci).
- Traitement antiparasitaire : opération consistant à employer une substance chimique afin d'éradiquer ou de prévenir l'infestation du bâtiment par des insectes xylophages (termites, capricornes, etc.) ou des champignons destructeurs du bois (mérule, etc.).

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

1. CHAMP D'APPLICATION

Ces CGV s'appliquent à tous les diagnostics et/ou prestations effectués par la société Active Diag13, en fonction des compétences et assurances dont celle-ci dispose.

Les conditions générales d'intervention énoncées ci-après (cf. *infra* « 2^e partie ») forment un tout indissociable avec les présentes CGV.

Aussi, en effectuant sa commande auprès de la société Active Diag13, et ce, quelle que soit la forme de cette commande, le client (ou « donneur d'ordre ») sera réputé :

- avoir accepté les présentes CGV, ainsi que les conditions générales d'intervention (CGI) énoncées ci-après,
- en avoir pris connaissance au préalable, soit par l'ordre de mission qu'il nous aura fait parvenir (*via* le document préétabli émis par nos soins, dûment renseigné et signé par le donneur d'ordre), soit par la consultation de notre site internet (www.ad13.fr).

2. COMMANDE

La commande auprès de la société Active Diag13, effectuée par écrit ou oralement, vaudra acceptation simultanée des présentes CGV – et des CGI qui s'y rattachent (cf. *infra* « 2^e partie ») – par le donneur d'ordre.

Lorsqu'il passe commande, le donneur d'ordre s'oblige à communiquer à la société Active Diag13 le nom et les coordonnées du notaire en charge de la vente.

Le donneur d'ordre doit laisser à la société Active Diag13 un délai minimum de 0 et maximum de 15 jours ouvrés entre la commande et la transmission du rapport de diagnostic, sauf urgence motivée.

Ce délai pourra être augmenté si notre technicien devait rencontrer une difficulté lors de l'examen du site.

Afin de faciliter le futur diagnostic du bien, le donneur d'ordre est invité à fournir à la société Active Diag13, le plus tôt possible, tous les éléments en sa possession (notamment les anciens diagnostics qu'il aurait reçu lors de l'achat du bien).

L'utilisation¹ par le donneur d'ordre du rapport (et/ou du pré-rapport) émis par la société Active Diag13, fera preuve :

- de la commande elle-même,
- de la créance de la société Active Diag13, s'agissant du prix de sa prestation.

La commande passée auprès de la société Active Diag13 confère à celle-ci mandat de solliciter un prestataire extérieur (ex. laboratoire d'analyse), s'agissant de l'analyse scientifique des éléments recueillis sur site par nos soins (amiante, parasites du bois, etc.), afin de mener le diagnostic à son terme.

¹ Notamment par la communication de notre rapport au notaire rédacteur de l'acte de vente.

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

3. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION

La prestation effectuée par la société Active Diag13 s'entend exclusivement :

- soit du diagnostic commandé, tel que défini par les dispositions légales et réglementaires (voire normatives, quand elles existent²) en vigueur,
- soit de tout autre examen matériel entrant dans le champ de compétence de la société Active Diag13 (ex. mesurage Loi Carrez).

Fondée sur un constat visuel et non destructif (sauf exceptions prévues par la norme applicable), cette prestation demeure exclusive de toute expertise technique et/ou maîtrise d'œuvre, quand bien même la société Active Diag13 aurait été amenée :

- à émettre des recommandations dans son rapport de mission (ex. consultation d'un professionnel du traitement du bois),
- à formuler des estimations chiffrées (ex. évaluation du coût des travaux nécessaires à l'obtention d'une meilleure performance énergétique).

Par voie de conséquence, la prestation effectuée par la société Active Diag13 ne dispense pas de consulter, avant toute décision du donneur d'ordre (ex. décision d'achat), un professionnel spécialisé dans l'expertise technique et/ou la maîtrise d'œuvre.

La prestation accomplie par la société Active Diag13 reflète l'état apparent du bien, tel qu'il se présente au jour du diagnostic ou de la prestation confiés par le client, et n'a donc aucune valeur prédictive permettant d'anticiper l'état futur du bien (sauf estimation des économies susceptibles de découler de travaux d'amélioration du bien).

Toute modification significative opérée dans l'immeuble (travaux, extension, etc.) après notre prestation rendrait aussitôt caduc le rapport émis par la société Active Diag13, et ce, quelle que soit son ancienneté.

Notre prestation est accomplie en fonction :

- de l'objectif exprimé par le client (vente, travaux, location, etc.),
- des déclarations faites par le donneur d'ordre (description sommaire du bien, antécédents parasitaires connus de lui, éléments « douteux » révélés par des travaux antérieurs, etc.),
- des constatations opérées sur site par notre technicien, au jour de son diagnostic, en fonction du périmètre normatif de la mission (lorsque celle-ci est soumise à une norme déterminée),
- du cadre légal et réglementaire en vigueur au jour de ladite prestation.

Notre prestation ne constitue qu'une photographie du bien, à un instant donné, établie en fonction d'un objectif déterminé (vente, etc.), mais aussi selon les données fournies (ou pas) par le donneur d'ordre.

Il s'agit donc d'une image relative du bien, et non d'une image absolue censée traduire l'état réel du

² Et que notre rapport de mission s'y réfère expressément.

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

site, valant sans limitation de temps et sans tenir compte de la finalité de son utilisation.

Aussi, toute réutilisation ultérieure du rapport de la société Active Diag13 par un tiers (futur propriétaire du bien, etc.), ou à des fins étrangères à la prestation commandée (ex. utilisation d'un diagnostic amiante « avant-vente » au lieu et place d'un diagnostic « avant-travaux »), s'effectuera aux risques et périls, et sous l'entière responsabilité, de l'auteur de cette réutilisation.

Avant toute réutilisation de notre rapport, il est donc fortement recommandé d'interroger la société Active Diag13 sur les précautions à observer au préalable.

4. DÉROULEMENT DE LA PRESTATION SUR SITE

Une fois convenues la date et l'heure du rendez-vous sur le site à examiner, le donneur d'ordre ou son représentant :

- se tiennent sur place afin de donner accès à l'ensemble des locaux à notre technicien, en veillant à ce que l'ameublement et/ou l'encombrement des lieux ne fassent pas obstacle au bon diagnostic (à défaut, des réserves seront émises dans notre futur rapport de mission afin de signaler l'impossibilité d'examiner telle ou telle partie du site),
- à défaut, lui auront fourni au préalable un jeu de clés, avec toutes les informations utiles pour accéder aux locaux.

Dans ce cas, le donneur d'ordre se doit de préciser à la société Active Diag13 s'il existe des locaux inaccessibles et/ou difficiles d'accès (combles, vide sanitaire), ou s'il existe des équipements dont l'examen requiert l'assistance d'un personnel qualifié (ex. ascenseur).

En cas d'impossibilité de procéder au diagnostic du fait du donneur d'ordre (absence de celui-ci, absence de clés, etc.), alors que notre technicien s'est déplacé, les frais de déplacement de celui-ci demeureront à la charge du donneur d'ordre, quand bien même la mission n'aurait pu être menée à son terme.

Une nouvelle visite du site pourra être reprogrammée à la demande du donneur d'ordre, après paiement des frais afférents au déplacement initial.

Lorsque notre prestation aura pu être menée à son terme, les frais afférents au déplacement initial ne seront pas déduits du coût de la prestation.

5. FRAIS LIÉS À DES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Dans le cadre de sa mission, la société Active Diag13 pourra être amenée à solliciter le concours de prestataires extérieurs (ex. laboratoire d'analyse) afin d'effectuer des analyses – voire d'autres tâches – ne faisant pas partie des prestations pratiquées par la société Active Diag13.

Les frais afférents aux prestations extérieures seront intégrés au coût total facturé par la société Active Diag13 au donneur d'ordre, qui s'oblige à en assumer le paiement auprès de la société Active Diag13.

6. PRÉ-RAPPORT AMIANTE

Dans le cas d'un diagnostic consacré au repérage de l'amiante, la société Active Diag13 sera amenée

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

à émettre un « pré-rapport »³ lorsque sa mission n'aura pu être achevée en raison d'une circonstance indépendante de notre volonté (ex. absence d'accès sécurisé à la totalité des locaux, faute de nacelle élévatrice).

En pareille hypothèse, la société Active Diag13 sera amenée à émettre un document intitulé expressément « pré-rapport ».

En pareil cas, le pré-rapport sera réputé constituer une prestation à part entière, qui obligera le client à en payer le prix, sans pouvoir se prévaloir de l'absence d'émission d'un rapport définitif par la société Active Diag13.

Lorsque, à l'issue de son pré-rapport, la société Active Diag13 sera amenée, à l'issue d'un examen complémentaire du site, à émettre un rapport définitif, celui-ci ne pourra pas être utilisé indépendamment du pré-rapport (les documents successivement émis par la société Active Diag13, s'agissant d'un même site, formant un tout indissociable).

Ce rapport définitif sera constitutif d'une nouvelle prestation et ne pourra en aucun cas être regardé comme une nouvelle version du pré-rapport initial.

7. INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES

Lorsque, à l'issue de son examen des lieux, la société Active Diag13 sera amenée à préconiser des investigations complémentaires destinées à lever un doute (ex. sondages destructifs), celles-ci pourront être effectuées ultérieurement par la société Active Diag13 :

- dans le cadre d'une nouvelle mission,
- sur demande expresse émanant du client initial, ou de toute autre personne (futur propriétaire, etc.) souhaitant lever un doute sur l'état du bien et pouvant donner accès à celui-ci.

Le contenu et les modalités de cette nouvelle prestation (prix, mode opératoire, éventuels frais de remise en état des locaux, etc.) devront avoir été préalablement définis, par écrit, avec la société Active Diag13, et ce, par tout moyen (mail, etc.).

Cette nouvelle prestation pourra donner lieu à l'émission d'un nouveau rapport de mission, qui n'annulera pas le rapport initial émis par la société Active Diag13, mais, bien au contraire, s'ajoutera à celui-ci.

Aussi, le donneur d'ordre :

- s'interdit d'utiliser le nouveau rapport sans produire, simultanément, le rapport initial émis par la société Active Diag13,
- s'interdit d'utiliser le rapport initial sans produire simultanément le nouveau rapport.

Avant de faire usage de tel ou tel rapport dans le cadre d'une vente, le donneur d'ordre – ou toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel du bien – dispose toujours de la faculté d'interroger la société Active Diag13 afin d'être conseillé sur les modalités d'utilisation de nos rapports (délai de validité, modalités de levée des réserves émises, etc.).

³ Au sens de la norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020.

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

8. OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

Un diagnostic utile suppose la pleine et loyale coopération du donneur d'ordre avec son prestataire.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article 1104 du Code civil, le donneur d'ordre doit contracter de bonne foi avec la société Active Diag13, et, partant, se doit de coopérer loyalement avec celle-ci tout au long de la relation contractuelle (depuis la commande jusqu'à l'utilisation du rapport final émis par nos soins).

En passant commande, le donneur d'ordre doit spontanément communiquer à la société Active Diag13 les informations dont il a connaissance (anciens diagnostics révélant un quelconque défaut et/ou vice affectant le bâti, suspicions révélées à l'occasion de travaux antérieurs), car ces informations peuvent faciliter grandement le diagnostic du bien, via la connaissance de son passé.

De même, si le donneur d'ordre s'aperçoit, à réception du rapport de mission, que celui-ci contient des erreurs manifestes (eu égard notamment aux informations dont il a lui-même connaissance, ex. : configuration des locaux contraire à la réalité), le donneur d'ordre s'oblige :

- à en aviser aussitôt la société Active Diag13,
- à ne pas faire usage du rapport de la société Active Diag13, sans que celle-ci ait pu juger de l'opportunité d'émettre un rapport rectificatif (qui annulera et remplacera le rapport initial).

En cas de dissimulation ou de rétention, par le donneur d'ordre, d'une information utile au bon diagnostic des lieux (ex. infestation dissimulée), la société Active Diag13 se réserve la faculté, si elle venait à être ultérieurement mise en cause au titre de sa prestation, d'exercer un recours indemnitaire contre lui.

9. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Pour une mission « standard » (ex. diagnostic obligatoire en cas de vente, etc.), le prix de la prestation effectuée est celui figurant au tarif affiché au siège de la société Active Diag13 (et/ou diffusé par celle-ci via son site internet www.ad13.fr).

Pour toute autre prestation, le prix de la prestation sera défini par la société Active Diag13, en fonction des données fournies par le donneur d'ordre (en cas de donnée erronée ou incomplète, le prix de la prestation pourra être révisé à la hausse).

Nos prestations sont payables dès réception de la facture y afférente par le donneur d'ordre.

La réclamation formulée par le donneur d'ordre sur le contenu de la prestation ne le dispense jamais d'en honorer le paiement.

En cas de non-paiement de notre facture, malgré une mise en demeure restée infructueuse, la société Active Diag13 procédera au recouvrement forcé de notre créance entre les mains du notaire en charge de la vente.

10. RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Conformément aux dispositions en vigueur (notamment le règlement européen n° 2016-679 du 27 avril 2016), s'agissant du traitement des données à caractère personnel, les informations communiquées à la société Active Diag13 par le donneur d'ordre

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:16:36

- peuvent être utilisées par elle afin de lui proposer des offres commerciales, sauf avis contraire de sa part, notifié par tout moyen à sa convenance, et notamment via notre site internet (www.ad13.fr),
- font l'objet d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, via l'envoi d'une lettre recommandée au siège de la société Active Diag13, ou d'un courrier électronique transmis à l'adresse suivante :

contact@ad13.fr

De nombreuses précisions complémentaires sur le RGPD sont disponibles sur le site officiel mis à la disposition du public par la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) :

[Le règlement général sur la protection des données - RGPD | CNIL](#)

11. RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES / RECOURS À LA MÉDIATION GRATUITE

Conformément aux dispositions des articles L. 611 à L. 616, et R. 612 à R. 616, du Code de la consommation, le donneur d'ordre a le droit de recourir gratuitement à un médiateur en vue du règlement non-judiciaire d'un litige l'opposant à la société Active Diag13, concernant l'une des prestations effectuées par elle. A cette fin, la société Active Diag13 a conclu une convention avec le médiateur dont les coordonnées sont les suivantes

:

<https://cnpm-mediation-consommation.eu>

contact-admin@cnpm-mediation-consommation.eu +33 (0)9 88 30 27 72

CNPM – MEDIATION – CONSOMMATION – 27 avenue de la libération – 42400 Saint-Chamond »

NDLR. Liste des médiateurs consultable sur le site suivant :

[MEDIATION-CONSO | economie.gouv.fr](https://www.economie.gouv.fr/mmediation)

Rappel important

Le donneur d'ordre ne pourra saisir le médiateur qu'à la condition d'avoir préalablement adressé une lettre à la société Active Diag13, afin de tenter de parvenir à un accord amiable avec celle-ci.

Cette lettre, accompagnée de tous justificatifs utiles (diagnostics, devis, etc.) devra nécessairement exposer les faits qui se trouvent à l'origine de la réclamation, ainsi que l'objet précis de la demande du donneur d'ordre.

En l'absence d'une telle lettre, la saisine du médiateur serait irrecevable.

Afin d'en savoir davantage sur ses droits en matière de médiation, le donneur d'ordre est invité à consulter le site officiel mis en place par la Commission européenne

[Règlement en ligne des litiges | Commission européenne \(europa.eu\)](#)

Active Diag 13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

Conditions générales d'intervention (CGI)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:36:26

Les présentes CGI, qui visent notamment à préciser les obligations du donneur d'ordre pour parvenir au bon diagnostic de son bien, forment un tout indissociable avec les CGV émises par la société Active Diag13 (cf. *supra*, « 1^e partie »).

SOMMAIRE

1. Accès sécurisé
2. Diagnostic termites/constat d'état parasitaire
3. Repérage amiante (« avant-vente » ou « avant-travaux »)
4. Mesurage Loi Carrez
5. DPE
6. Diagnostic électricité
7. Diagnostic gaz

REMARQUE GENERALE

En dépit de tous les soins apportés au diagnostic effectué par nos soins, celui-ci ne peut donner une image absolue du bien, puisque, dans le cadre d'une telle prestation, il est strictement interdit de porter atteinte à son intégrité.

Aussi, ce diagnostic ne peut trouver sa pleine utilité qu'avec la pleine coopération du donneur d'ordre, afin que celui-ci veille à communiquer au diagnostiqueur tout ce qu'il sait du passé du bien.

Le donneur d'ordre devra aussi veiller à ce que le rapport final émis par le diagnostiqueur reflète exactement ce que le donneur d'ordre sait du bien (configuration des locaux, accessibilité, etc.).

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

Conditions générales d'intervention (CGI)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:36:26

1. ACCÈS SÉCURISÉ/PÉRIMÈTRE DU DIAGNOSTIC

Le donneur d'ordre doit fournir à la société Active Diag13 un accès sécurisé à tous les locaux et espaces faisant l'objet de la mission (caves, vide sanitaire, combles, toiture, etc.).

A défaut d'accès sécurisé, la société Active Diag13 n'examinera pas les zones concernées et sera amenée à émettre des réserves à ce titre.

Sur demande du donneur d'ordre, une nouvelle visite pourra être effectuée par la société Active Diag13, après création d'un accès sécurisé, mais, dans ce cas, de nouveaux frais seront facturés en sus des sommes déjà dues au titre du premier déplacement.

AVERTISSEMENT

A réception du rapport de notre mission, le donneur d'ordre est invité à vérifier que la liste des locaux accessibles correspond à la configuration réelle des locaux, telle qu'il la connaît.

En cas de divergence entre la liste des locaux accessibles et la réalité (exemple : omission d'un local dont le donneur d'ordre a connaissance), le donneur d'ordre s'engage à prévenir sans délai la société Active Diag13 et à ne pas utiliser son rapport de mission, tant que celui-ci n'aura pas été complété et/ou rectifié par la société Active Diag13.

2. DIAGNOSTIC TERMITES/CONSTAT D'ÉTAT PARASITAIRE

Conformément aux normes NF P 03-201 (diagnostic termites) et NF P 03-200 (constat d'état parasitaire), les éléments en bois feront l'objet de sondages non destructifs (à l'aide d'un instrument du type poinçon).

L'éventuel refus exprimé par le donneur d'ordre, s'agissant de tels sondages, empêchera la société Active Diag13 d'effectuer le diagnostic prévu (dans ce cas, les frais de déplacement resteront dus).

De façon générale, il sera procédé à un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et de ses abords (jusqu'à 10 m), dans la limite du droit de propriété du donneur d'ordre.

IMPORTANT : COOPÉRATION DU DONNEUR D'ORDRE

Le donneur d'ordre doit révéler à la société Active Diag13 tout ce qu'il sait du passé « parasitaire » du bien. Dans le cas contraire, sa responsabilité resterait engagée, tant à l'égard du diagnostiqueur que du futur acheteur (et ce, quels que soient les termes de l'acte notarié).

Aussi, le donneur d'ordre s'engage à signaler à la société Active Diag13, avant le diagnostic (et, au plus tard, lors de l'examen du bien par celle-ci) :

- qu'une présence d'insectes destructeurs du bois (termites, etc.), ou les symptômes d'une telle présence (bois feuilleté, etc.), ont été constatés dans le passé, dans le bien ou à proximité de celui-ci,

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

Conditions générales d'intervention (CGI)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:36:26

- qu'un traitement a déjà été effectué sur le site et, dans ce cas, à fournir tous les justificatifs nécessaires (facture de traitement, attestation de garantie¹). En l'absence de présentation de justificatifs par le donneur d'ordre, le rapport le signalera.

3. REPÉRAGE AMIANTE (« AVANT-VENTE » OU « AVANT-TRAVAUX »)

Ce diagnostic, destiné à rechercher la présence d'amiante dans les locaux et leur enveloppe extérieure, peut nécessiter des prélèvements d'une petite quantité de matière (ex. fragment d'un enduit projeté) afin de déterminer sa nature véritable (cf. arrêté du 12 décembre 2012 et norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020).

Le nombre et la localisation des prélèvements ne peuvent être imposés à notre technicien.

Toutefois, en cas de refus de prélèvement par le donneur d'ordre, le rapport le signalera afin de rappeler qu'un doute subsiste quant à la présence d'amiante.

Dans le cas d'un diagnostic du type « avant-travaux », le donneur d'ordre devra communiquer à la société Active Diag13, avant le diagnostic, la liste et la localisation précise des travaux prévus par lui (soit en nous fournissant le devis de travaux, soit en nous fournissant une attestation émanant du professionnel en charge de la conception ou de la réalisation de ces travaux).

IMPORTANT

A réception du rapport de mission, le donneur d'ordre devra vérifier que le périmètre des travaux annoncé dans notre rapport correspond au périmètre réel dont il a lui-même connaissance.

4. MESURAGE LOI CARREZ

Le donneur d'ordre doit fournir à la société Active Diag13 une description sommaire du lot concerné (nombre de pièces, étage,), une copie du titre de propriété, ainsi que le mesurage recueilli par lui lors de l'achat du bien.

Le donneur d'ordre s'engage à alerter la société Active Diag13 si le mesurage effectué par celle-ci devait présenter un écart avec un mesurage effectué antérieurement.

IMPORTANT

Dans ce cas, le donneur d'ordre s'engage à ne pas faire usage du rapport de mesurage établi par la société Active Diag13 tant que l'origine de cet écart n'aura pas été déterminée.

5. DPE

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre doit fournir à la société Active Diag13 tous les

¹ Pour mémoire, un traitement peut être garanti jusqu'à 10 ans ; aussi, en cas de vente du bien traité avant l'expiration de la garantie, il est nécessaire d'en aviser le futur propriétaire.

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111

Conditions générales d'intervention (CGI)

Active Diag13

Document mis à jour le 01/02/2024 à 06:36:26

justificatifs (factures, etc.) des travaux de nature thermique (isolation, installation et/ou rénovation d'un appareil ou d'un équipement, etc.) effectués dans le bien faisant l'objet du DPE, concernant l'isolation et les équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Cette communication doit intervenir le plus tôt possible (par courrier électronique ou tout autre moyen), et, au plus tard, le jour du diagnostic.

6. DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre informe l'occupant du logement de la réalisation prochaine d'un diagnostic et de la nécessité de mettre hors tension les équipements sensibles (ex. matériels programmables).

L'occupant des lieux doit signaler à notre technicien, avant le diagnostic, les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que tous les locaux demeurent accessibles et que l'installation reste alimentée en électricité.

7. DIAGNOSTIC GAZ

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que l'installation est effectivement alimentée en gaz.

En cas de détection d'un « DGI » (danger grave et immédiat), notre technicien interrompra aussitôt l'alimentation de tout ou partie de l'installation, afin de garantir la sécurité des occupants des lieux.

Active Diag13

Marseille : 04 91 49 74 80 - Toulon : 04 94 33 26 37 - PACA : 06 33 33 12 88 - contact@ad13.fr - www.AD13.fr

Siège social: 23, avenue des caillais Résidence les Nymphéas Bât 17 13012 MARSEILLE - capital social: 50 000€
RCS de MARSEILLE n° 513627729 - SIRET: 51362772900025 -TVA: FR78513627729 - Assurance: KLARITY N°CDIAGK00111