



DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Date d'application

Janvier/2012

IRAM HABITAT SAS
90, Avenue de Mazargues
Les Moulins du Prado
13008 Marseille
☎ : 0826 956 957
contact@iram-habitat.fr

PROPOSITION DE PRIX P.C. avant 1949

Filière
IMMOBILIER

REFERENCE
IMO-003

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES APPARTEMENTS / MAISONS

Constat de Risques d'Exposition au Plomb - CREP | Validité : illimitée si absence de plomb | Validité de 1 an si plomb.
AMIANTE | Validité : illimitée si absence d'amiante et diagnostic après 22 Août 2002 | Validité de 3 ans si présence d'amiante
LOI CARREZ | Sauf surfaces < 8m², box et garage | Validité : illimité sauf en cas de travaux.
DPE | Toutes les parties privatives sauf si absence de chauffage, les boxes garages et caves | Validité : 10 ans.
TERMITES | Zones infectées déclarées par arrêté préfectoral | Validité : 6 mois.
ERNT | Zones couvertes par un plan de prévention des risques | Validité : 6 mois pour tout nouveau bail et son renouvellement.
Etat de l'installation de GAZ | Sauf installations de moins de 15 ans | Validité : 3 ans
Etat de l'installation ELECTRIQUE | Sauf installations de moins de 15 ans | Validité : 3 ans

DISPOSITION A PRENDRE AVANT TOUT DIAGNOSTIC

Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre de fournir tous documents (diagnostics, recherche, travaux, etc...) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.

Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire jointe à l'ordre de mission et dont le mandant déclare en avoir pris connaissance sans réserve.

Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi il appartiendra au propriétaire de déplacer le mobilier afin de permettre un accès facile au droit des murs, plinthes et cloisons.

Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement. (Ex. : Trappes de baignoire, colonne d'éviers,...)

Le diagnostiqueur devra désigner un représentant certifié, s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE

En conformité avec la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés). Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (= 10m).

SPECIFICITE MESURAGE AU SENS LOI CARREZ / LOI BOUTIN

Il est de l'obligation du donneur d'ordre le « Mandant » de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré, ainsi que l'acte de vente notarial du bien. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais de gestion dû à cette démarche seront facturés en sus au prix de : SOIXANTE SEPT euros NET (67,00€). Ces frais seront imputés au donneur d'ordre soit au « Mandant ».

SPECIFICITE DPE

Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des TROIS (3) années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ou au plus tard 72 heures avant que la mission ne soit exécutée. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations auprès des services concédés (EDF, GAZ de France,...), les frais de gestion inhérents à cette démarche seront facturés en sus au prix de QUINZE euros NET (15,00€) par facture ou relevé annuel. Ces frais seront imputés au donneur d'ordre soit au « Mandant ».

SPECIFICITE INSTALLATION GAZ

Le donneur d'ordre ou « Mandant » s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.



SPECIFICITE INSTALLATION ELECTRIQUE

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou « Mandant », informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels électroniques, de chauffage, etc...). Ce dernier signale à l'opérateur du diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre, son représentant ou « mandataire » fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fournitures par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installations visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

TARIFS

REFERENCES	DESCRIPTIF	PRIX NET
IMO040	PACK 5DIAGS + ELEC ou GAZ + DIAG Plomb	259,00€
IMO080	PACK 5DIAGS + ELEC ou GAZ + DIAG Plomb	305,00€
IMO100	PACK 5DIAGS + ELEC ou GAZ + DIAG Plomb	345,00€
IMO120	PACK 5DIAGS + ELEC ou GAZ + DIAG Plomb	425,00€
IMO150	PACK 5DIAGS + ELEC ou GAZ + DIAG Plomb	520,00€
IMOSTD	PACK 5DIAGS + ELEC ou GAZ + DIAG Plomb	219,00€
IMOGAR	Box garage : surface du plancher ERNT Termites DIAG Plomb	160,00€
IMO+	Superficie de plancher au delà de 150m ²	3,90€/m ²
IMOELEC	Diagnostics installation électricité 85 points de contrôle	55,00€
IMOGAZ	Diagnostic Gaz : mesure CO ambiant et combustion mesure dioxyde de carbone	55,00€
ERNT	Imprimé selon directives du Ministère de l'Environnement MAJ quotidienne des données.	19,00€
PLOMB	Constat des Risques d'Exposition au Plomb dans les peintures. Minimum facturation 90€	A partir de 1,10€/m ²
ANALYSE LABO	Echantillons	80,00€
LOCATION	PACK LOI BOUTIN ERNT DPE DIAG Plomb	A partir de 175,00€
CARREZ / BOUTIN	Mesurage surface privative < 20m ²	A partir de 29,00€
DPE	Diagnostic de Performance Energétique surface de plancher < 20m ²	A partir de 49,00€

CONDITIONS PARTICULIERES :

Les packs comprennent un diagnostic unique technique, à savoir : Gaz ou Electricité | Etage, Balcon, Cave, Combles ou VS (Vide Sanitaire): +0,70€/m² applicable sur tarif de base | GAINES, SOFFITES, CANALISATIONS: +15% applicable sur tarif de base | LOI CARREZ SI TRIANGULAIRE: +15% applicable sur tarif de base | au-delà de 20m² 0,90€/m² supplémentaire | DPE au-delà de 20m² 0,80€/m² supplémentaire | EXT. GARAGE, VERANDA, LOGGIA: +35,00€.

DEPLACEMENT EXTERIEUR MARSEILLE INTRA-MUROS:

Au-delà de 25Km facturation en sus 30,00€ | Hors département facturation en sus 50,00€

Devis personnalisé sur demande.

Contacter : **Déborah** au **0826 956 957**

Mail : cdeborah@iram-habitat.fr