

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 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 LAFABRICK.IMMO; 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.).

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 1. CHAMP D'APPLICATION

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

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

Aussi, en effectuant sa commande auprès de la société LAFABRICK.IMMO, 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 (<https://www.lafabrick.immo/>).

## 2. COMMANDE

La commande auprès de la société LAFABRICK.IMMO, effectuée par écrit ou oralement, vaudra acceptation simultanée des présentes CGV – et des CGI qui s'y rattachent (cf. *infra* « 2<sup>e</sup> partie ») – par le donneur d'ordre. Le donneur d'ordre doit laisser à la société LAFABRICK.IMMO un délai minimum de 2 et maximum de 7 jours ouvrés entre la commande et la transmission du rapport de diagnostic, sauf urgence motivée.

Ce délai pourrait 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 LAFABRICK.IMMO, 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'utilisation<sup>1</sup> par le donneur d'ordre du rapport (et/ou du pré-rapport) émis par la société LAFABRICK.IMMO, fera preuve :

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

La commande passée auprès de la société LAFABRICK.IMMO 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. Si, en raison de circonstances ponctuelles (urgence, etc.), la société LAFABRICK.IMMO devait se trouver amenée à faire appel à un sous-traitant pour accomplir une partie de la mission confiée par le donneur d'ordre, ce dernier s'oblige à assumer le paiement de la totalité de la prestation, dès réception de notre facture.

<sup>1</sup> Notamment par la communication de notre rapport au notaire rédacteur de l'acte de vent

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 3. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION

La prestation effectuée par la société LAFABRICK.IMMO s'entend exclusivement :

- soit du diagnostic commandé, tel que défini par les dispositions légales et réglementaires (voire normatives, quand elles existent<sup>2</sup>) en vigueur,
- soit de tout autre examen matériel entrant dans le champ de compétence de la société LAFABRICK.IMMO (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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO, 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 site, valant sans limitation de temps et sans tenir compte de la finalité de son utilisation.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

Aussi, toute réutilisation ultérieure du rapport de la société LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO sur les précautions à observer au préalable.

---

<sup>2</sup> Et que notre rapport de mission s'y réfère expressément

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 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 LAFABRICK.IMMO 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).

Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.

Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du DPE ou de l'audit énergétique, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

## 5. FRAIS LIÉS À DES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Dans le cadre de sa mission, la société LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO.

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

## 6. PRÉ-RAPPORT AMIANTE

Dans le cas d'un diagnostic consacré au repérage de l'amiante, la société LAFABRICK.IMMO sera amenée à émettre un « pré-rapport »<sup>3</sup> 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO.

---

<sup>3</sup> Au sens de la norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-02

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

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

- 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 LAFABRICK.IMMO, 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 LAFABRICK.IMMO, 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 LAFABRICK.IMMO,
- 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 LAFABRICK.IMMO afin d'être conseillé sur les modalités d'utilisation de nos rapports (délai de validité, modalités de levée des réserves émises, etc.).

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 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 LAFABRICK.IMMO, 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO,
- à ne pas faire usage du rapport de la société LAFABRICK.IMMO, 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 LAFABRICK.IMMO 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.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 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 LAFABRICK.IMMO (et/ou diffusé par celle-ci via son site internet <https://www.lafabrick.immo/>).

Pour toute autre prestation, le prix de la prestation sera défini par la société LAFABRICK.IMMO, 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO par le donneur d'ordre :

- 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 ( <https://www.lafabrick.immo/> ),
- 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 LAFABRICK.IMMO, ou d'un courrier électronique transmis à l'adresse suivante :

**[lafabrick.diagnostics@gmail.com](mailto:lafabrick.diagnostics@gmail.com)**

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](#)

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 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 LAFABRICK.IMMO, concernant l'une des prestations effectuées par elle. A cette fin, la société LAFABRICK.IMMO a conclu une convention avec le médiateur dont les coordonnées sont les suivantes :

### GIE MEDIMMOCONSO

<https://medimmoconso.fr/>

1 Allée du Parc Mesemena - 44500 LA BAULE

**NDLR. Liste des médiateurs consultable sur le site suivant :**

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

### Rappel important

Le donneur d'ordre ne pourra saisir le médiateur qu'à la condition d'avoir préalablement adressé une lettre à la société LAFABRICK.IMMO, 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 \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/consumers/odr/)

## 12. OPPOSITION AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Si vous le souhaitez, vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr)

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## 13. DROIT DE RÉTRACTATION (CONTRATS À DISTANCE)

Conformément aux dispositions des articles L.221-18 et suivants du Code de la consommation, le client consommateur dispose d'un délai de quatorze (14) jours à compter de la conclusion du contrat pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus par la loi.

Pour exercer ce droit, le client doit notifier sa décision de rétractation au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple : courrier postal ou courrier électronique) aux coordonnées suivantes :

LAFABRICK.IMMO  
14 rue Chateaubriand – 69007 LYON  
Email : lafabrick.diagnostics@gmail.com

Le client peut utiliser le formulaire de rétractation type fourni en annexe des présentes CGV, sans que cela ne soit obligatoire.

En cas de rétractation, les sommes versées par le client lui seront remboursées dans un délai de quatorze (14) jours à compter de la date à laquelle la société est informée de sa décision.

### Exécution anticipée de la prestation

Si le client souhaite que la prestation commence avant la fin du délai de rétractation, il devra en faire la demande expresse.

Dans ce cas, le client reconnaît que :

- il renonce à son droit de rétractation si la prestation est pleinement exécutée avant la fin du délai,
- ou qu'il devra payer un montant proportionnel aux prestations réalisées jusqu'à la communication de sa décision de rétractation.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 24 Mars 2025

## ANNEXE – FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer ce formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l'attention de :

LAFABRICK.IMMO

14 rue Chateaubriand – 69007 LYON

Email : lafabrick.diagnostics@gmail.com

Je/nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre rétractation du contrat portant sur la prestation de service ci-dessous :

Commandé le (\*) / reçu le (\*) : .....

Nom du (des) consommateur(s) : .....

Adresse du (des) consommateur(s) : .....

Date : .....

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification sur papier) :

(\*) Rayez la mention inutile.

# Conditions générales d'intervention (CGI)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 19 Nov 2025

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 LAFABRICK.IMMO (cf. *supra*, « 1<sup>e</sup> partie »).

## SOMMAIRE

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

### 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.).

LAFABRICK.IMMO,

0749917542 - lafabrick.diagnostics@gmail.com - <https://www.lafabrick.immo/>

Siège social 14 rue chateaubriand 69007 Lyon - 500

RCS de LYON n° 512 505 884 - SIRET : 51250588400050 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR55512505884

# Conditions générales d'intervention (CGI)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 19 Nov 2025

## 1. ACCÈS SÉCURISÉ/PÉRIMÈTRE DU DIAGNOSTIC

Le donneur d'ordre doit fournir à la société LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO, 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 LAFABRICK.IMMO et à ne pas utiliser son rapport de mission, tant que celui-ci n'aura pas été complété et/ou rectifié par la société LAFABRICK.IMMO.

## 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO, 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,
- qu'un traitement a déjà été effectué sur le site et, dans ce cas, à fournir tous les

LAFABRICK.IMMO,

0749917542 - lafabrick.diagnostics@gmail.com - <https://www.lafabrick.immo/>

Siège social 14 rue chateaubriand 69007 Lyon - 500

RCS de LYON n° 512 505 884 - SIRET : 51250588400050 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR55512505884

# Conditions générales d'intervention (CGI)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 19 Nov 2025

justificatifs nécessaires (facture de traitement, attestation de garantie<sup>1</sup>). En l'absence de présentation de justificatifs par le donneur d'ordre, le rapport le signalera.

## 3. MESURAGE LOI CARREZ

Le donneur d'ordre doit fournir à la société LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO 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 LAFABRICK.IMMO tant que l'origine de cet écart n'aura pas été déterminée.

## 4. DPE

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre doit fournir à la société LAFABRICK.IMMO tous les 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.

## 5. 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.

---

<sup>1</sup> 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.

LAFABRICK.IMMO,

0749917542 - lafabrick.diagnostics@gmail.com - <https://www.lafabrick.immo/>

Siège social 14 rue chateaubriand 69007 Lyon - 500

RCS de LYON n° 512 505 884 - SIRET : 51250588400050 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR55512505884

# Conditions générales d'intervention (CGI)

LAFABRICK.IMMO

Document mis à jour le 19 Nov 2025

## 6. 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.

## 7. 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 LAFABRICK.IMMO, 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.

LAFABRICK.IMMO,

0749917542 - lafabrick.diagnostics@gmail.com - <https://www.lafabrick.immo/>

Siège social 14 rue chateaubriand 69007 Lyon - 500

RCS de LYON n° 512 505 884 - SIRET : 51250588400050 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR55512505884