

DEPARTEMENT  
DES  
YVELINES

-----  
Arrondissement  
de Rambouillet

-----  
Canton de  
Trappes

Tél : 01.30.13.76.00.

OBJET : Attribution d'une mission de diagnostic amiante pour la démolition des constructions sises sur les terrains 5 et 7 rue de l'Etang



## MAIRIE DE LA VERRIERE

-----

### DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

DECISION N° 2023-007

REFERENCES : LES ARTICLES L.2122-21, L2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 2022/69 EN DATE DU 18 MAI 2022 PORTANT DELEGATION AU MAIRE, ET VISEE PAR MONSIEUR LE SOUS-PREFET DE RAMBOUILLET, LE 24 MAI 2022.

Monsieur Nicolas DAINVILLE, Maire de la ville de La Verrière,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique,

**Considérant** que pour vendre des terrains à bâtir, la Ville doit démolir les constructions existantes,

**Considérant** que pour démolir lesdites constructions, il est obligatoire de faire réaliser un diagnostic de la présence d'amiante,

**Considérant** que trois entreprises ont été sollicitées et qu'une seule a répondu,

**Considérant** donc que la société QUALICONSULT est la mieux-disante,

#### **DECIDE :**

**Article 1** : d'attribuer à la société QUALICONSULT la mission de diagnostic amiante avant démolition en vue de la cession des parcelles sises 5 à 9 rue de l'Etang appartenant à la Ville, pour un montant de 1 600 euros HT soit 1 920 euros TTC.

**Article 2** : Dit que les crédits sont inscrits au budget communal.

Fait à La Verrière,

Publication :

17/01/2023



Le Maire

Nicolas DAINVILLE

007-2023

## OFFRE DE SERVICE DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

code CVT-2021-02 DU 20/02/2021 MAJ : 01/09/2021

Offre de services N°: 000537782200346 - (V1)

### DESCRIPTION DE L'AFFAIRE

DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB AVANT DÉMOLITION

#### Entre les soussignés :

#### D'une part :

COMMUNE DE LA VERRIERE  
1 AVENUE DES NOES  
78320 LA VERRIERE

N° SIREN : 217806447

#### Représenté par

Mme Anne Clerté-Durand

Tél : 06 99 95 47 53

Mail : A.CLERTE-DURAND@mairie-laverriere.fr

Ci-après désigné « le souscripteur »

#### Et d'autre part :

#### QUALICONSULT IMMOBILIER

16 Rue de la République  
95570 BOUFFEMONT

Représenté par Thierry BANCAL en qualité de Directeur d'agence.

Ci-après désigné : « QUALICONSULT IMMOBILIER »

Type de mission confiée à QUALICONSULT IMMOBILIER :

**AMIDEMOL + DIA PB DML**

Les parties signataires de cette offre de services déclarent avoir pris connaissance et accepté les conditions particulières CP-CVT-2021-02, les conditions générales CGV-QCI-2021-02, et annexes jointes à cet acte, et conformément auxquelles la mission sera réalisée.

La présente offre de services, y compris les conditions particulières, les conditions générales et les annexes comporte 11 pages.

Le souscripteur reconnaît, en acceptant l'offre de services, avoir pris connaissance et accepté sans modification, les conditions spéciales annexées et les Conditions Générales de Vérifications Techniques :

→ disponibles aussi à l'adresse Internet : <https://www.groupe-qualiconsult.fr/Qualiconsult-Immobilier-CGV.pdf>

Fait à BOUFFEMONT

le 01/12/2022

LE SOUSCRIPTEUR (cachet et signature)

QUALICONSULT IMMOBILIER



007-2023

## A – CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Article 1 – Proposition financière

Les pièces constitutives de l'offre sont :

- ▣ L'offre de services type CP-CVT-2021-02,
- ▣ Les conditions générales types CGV-QCI-2021-02 d'exécution des vérifications techniques,
- ▣ L'annexe ou les annexes énumérée(s) dans le tableau d'ordre de mission ci-dessous.

Définition des missions	
Code mission	Libellé mission
AMIDEMOL	Repérage amiante avant démolition
DIA PB DML	Recherche de plomb avant démolition

Liste des installations concernées par la présente offre :

Site	Mission	Désignation des installations	Quantités (hors analyses)	Prix (HT)
Rue de l'étang	AMIDEMOL	1	1	750,00
Rue de l'étang	DIA PB DML	1	1	850,00

La présente offre de services comporte donc 2 annexe(s)

Remarques importantes, si besoin d'analyse dans la (ou les) mission(s)

- a) Les prélèvements sont inclus dans les honoraires de QUALICONSULT IMMOBILIER.
- b) Les analyses faites par un laboratoire ne le sont pas.
- c) Le coût des analyses donne lieu à une facturation, par type d'analyse (MET ou MOLP, HAP, ...) effectuée par le laboratoire, en complément des honoraires de QUALICONSULT IMMOBILIER établie en fonction du nombre de prélèvements.

Tableau des analyses réalisables après prélèvements		
Libellé Analyse	Prix € HT	Unité de prix
Analyse META (€/Analyse)	49	1 pièce
Analyse ENROBES (€/Analyse)	130	1 pièce
Analyse HAP (€/Analyse)	65	1 pièce

Nota 1 : Il n'y a pas de quantité pour les analyses. Leurs nombres et donc le prix total des analyses ne sera connu qu'après avoir effectué la mission avec les prélèvements

Nota 2 : Information fournie à titre indicatif et non contractuelle → Nous estimons pour cette offre, un nombre de prélèvements prévisionnels de / prélèvements.

L'opérateur de repérage est seul responsable des échantillons prélevés pour analyse. Une information sera transmise au souscripteur après repérage sur site.

### Article 2 – Pièces à Fournir

En fonction des missions retenues, la liste des pièces à fournir est reprise dans le tableau ci-dessous

DIAGNOSTIC	PIECE A FOURNIR
DPE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Charges (consommation chauffage et eau chaude sanitaire) des 3 dernières années et tantièmes de répartition éventuels (bâtiments tertiaires / ERP)</li> <li>▣ Descriptif des dispositions constructives du bien ainsi que des équipements et systèmes de production d'eau chaude, chauffage, froid, ventilation.</li> <li>▣ Tout document descriptif des systèmes et équipements installés accepté par la réglementation (voir Conditions Spéciales de vente mission DPE)</li> </ul>

16 Rue de la République - 95570 - BOUFFEMONT - Tel : 01.41.38.31.18 - Fax :

QUALICONSULT IMMOBILIER  
 SAS au capital de 100 000 €. PARIS – SIRET 49067629300080 – APE 7120B – N° TVA Intracommunautaire FR56490676293  
 Siège social : 1bis rue du Petit Clamart - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY – Téléphone : 0140837575 – Fax : 0146303962

Mise à jour documentaire de DTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ DTA existant en format modifiable</li> <li>☐ Rapports de repérages antérieurs</li> <li>☐ Tous documents relatifs au contrôle ou au retrait de matériaux amiantés</li> </ul>
Amiante et plomb avant travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Rapports de repérages antérieurs</li> <li>☐ Plans des bâtiments par niveau : existant et Projet</li> <li>☐ Descriptif écrit précis des travaux</li> </ul>
Amiante sur équipements / ouvrages de génie civil / infrastructures (enrobés) / réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Tout élément d'information sur le fabricant, la date d'installation (DOE, récolements...), les opérations de maintenance effectuées, les travaux prévus.</li> </ul>
Amiante et plomb avant démolition	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Rapports de repérage antérieurs</li> <li>☐ Plans des bâtiments</li> </ul>
Examen visuel après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Rapports de repérages</li> <li>☐ Plan de retrait, contrat de travaux désamiantage</li> <li>☐ Document d'autocontrôle de l'entreprise</li> <li>☐ Résultat de mesures d'empoussièrement en zone confinée</li> </ul>
Carrez	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Règlement de copropriété ou état descriptif de division</li> </ul>
Gestion des Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Rapport amiante et Plomb avant démolition</li> <li>☐ Plan des bâtiments</li> <li>☐ Tout document relatif à la construction ou aux diverses réhabilitations, extensions réalisés</li> </ul>
Radon	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Rapports de dépistages antérieurs</li> <li>☐ Plan des bâtiments</li> </ul>
Termites, état parasite	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Rapports antérieurs</li> <li>☐ Traitements réalisés</li> </ul>

**Article 3 – Détail de l'Opération**

**3.1 - Nomenclature des bâtiments, locaux, services, installations et équipements faisant l'objet de l'offre de service, tel qu'indiqués par le souscripteur à QUALICONSULT IMMOBILIER :**

- ☐ Liste des sites concernés par la présente offre :

Site	Adresse	CP	Ville
Rue de l'étang	7 Rue de l'Étang	78320	LA VERRIERE

Démolition d'une maison d'habitation et d'un garage

**3.2 – Montant des honoraires**

- ☐ Les honoraires et frais de QUALICONSULT IMMOBILIER sont fixés hors taxes en tenant compte des lieux d'intervention, de l'importance des installations et de leur complexité. Ils sont établis pour les installations à diagnostiquer définies à l'article 1 des présentes Conditions Particulières.

Pour la présente offre de service, le montant total des honoraires est fixé dans le tableau d'ordre de mission(s) à l'article 1 Proposition financière.

**Montant total de l'offre (hors analyses) : 1 600,00€ HT**

**Montant PLATEFORME si besoin/Jour : 350.00€ HT**

La réalisation d'analyses n'est pas comprise dans le montant des honoraires.  
 Elles donneront lieu à une facturation complémentaire à la charge du souscripteur.

**☐ Conditions particulières d'interventions**

Tous diags	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Les vérifications sont effectuées pendant les heures et jours normaux de travail de QUALICONSULT IMMOBILIER. Dans le cas contraire, ils peuvent faire l'objet d'une majoration.</li> </ul>
Tous diags	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Le souscripteur devra mettre à disposition de QUALICONSULT IMMOBILIER tous les moyens d'accès en sécurité nécessaires à la vérification. S'il y a besoin d'utiliser une nacelle élévatrice, le souscripteur devra en assurer la fourniture et</li> </ul>

16 Rue de la République - 95570 - BOUFFEMONT - Tel : 01.41.38.31.18 - Fax :

QUALICONSULT IMMOBILIER

SAS au capital de 100 000 €. PARIS – SIRET 49067629300080 – APE 7120B – N° TVA Intracommunautaire FR56490676293  
 Siège social : 1bis rue du Petit Clamart - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY – Téléphone : 0140837575 – Fax : 0146303962

	la conduite.
Tous diags	Le souscripteur devra s'assurer de la sécurisation des lieux et équipements sur lesquels QUALICONSULT IMMOBILIER doit procéder aux vérifications, notamment lors de la validation du plan de prévention.
Tous diags	Le souscripteur devra établir avec l'intervention de QUALICONSULT IMMOBILIER, le plan de prévention, et le faire valider par le vérificateur à son arrivée sur le site.
DPE	Dans le cas du diagnostic DPE, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les charges (consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire) des 3 dernières années, ainsi que les tantièmes de répartition (si copropriété)
Plomb	Dans le cas d'un diagnostic Plomb avant travaux, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports de repérages antérieurs, les plans des bâtiments par niveau (existant et projet), ainsi que le descriptif écrit des travaux
Plomb	Dans le cas d'un diagnostic Plomb avant démolition, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports de repérages antérieurs, ainsi que les plans des bâtiments
Carrez	Dans le cas d'un diagnostic loi Carrez, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, le règlement de copropriété ou un état descriptif de division
Radon	Dans le cas d'un diagnostic Radon, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports de dépistages antérieurs, et les plans des bâtiments
Déchets	Dans le cas d'un diagnostic de Gestion des Déchets, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, le rapport amiante et plomb avant démolition, le plan des bâtiments, et tout document relatif à la construction ou aux diverses réhabilitations, et ou extensions réalisées
Termites	Dans le cas d'un diagnostic Termites et Etat Parasitaire, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports antérieurs ainsi que les traitements réalisés
Amiante	Dans le cas d'un diagnostic Amiante avant travaux, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports de repérages antérieurs, les plans des bâtiments par niveau (existant et projet), ainsi que le descriptif écrit des travaux
Amiante	Dans le cas d'un diagnostic Amiante sur équipements, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, tout élément d'information sur le fabricant, la date d'installation, les opérations de maintenance effectuées, et les travaux prévus
Amiante	Dans le cas d'un diagnostic Amiante sur ouvrage de génie civil, infrastructure (enrobés) ou réseaux, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, tout élément d'information sur le fabricant, la date d'installation (DOE, plans de récolement...), les opérations de maintenance effectuées, et les travaux prévus
Amiante	Dans le cas d'un diagnostic Amiante avant démolition, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports de repérages antérieurs, ainsi que les plans des bâtiments
Amiante	Dans le cas d'un Examen Visuel après travaux de retrait des matériaux contenant de l'amiante, le souscripteur devra fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, les rapports de repérages antérieurs, le plan de retrait, les documents d'autocontrôle de l'entreprise, et les résultats des mesures d'empoussièrement en zone confinée

Conditions particulières de facturation, et d'ajustement des honoraires et frais :

Les honoraires de QUALICONSULT IMMOBILIER sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ; le montant de cette taxe, au taux applicable en vigueur, viendra s'ajouter aux honoraires des notes présentées.	--
Les honoraires ne comprennent pas les visites de levées des réserves. Celles si feront l'objet d'un avenant au contrat	--
QUALICONSULT IMMOBILIER expédiera (sauf mention dans cette présente offre) les rapports au souscripteur par voie Informatique uniquement (mail ou QUALIEASY). Pour tout demande d'un exemplaire papier, une facturation complémentaire par rapport sera établie (€ / exemplaire) :	50 €HT
Supplément par heure de nuit, de dimanche, et de jour férié (€/ heure):	120 €HT
Supplément par heure de Samedi (€/ heure):	90 €HT
Supplément par heure d'ajustement de l'intervention par rapport aux éléments d'inventaire relevés sur site (€/ heure) :	70 €HT
En cas d'attente pour accéder à l'installation ou à l'équipement du fait du souscripteur, un temps d'attente sera facturé en sus de la prestation (€/ heure):	50 €HT
En cas d'annulation le jour du Rendez-vous, la prestation sera facturée à hauteur de: (% de la prestation de base)	50 %
Les bâtiments pour lesquels QUALICONSULT IMMOBILIER n'aura pas reçu de plans du souscripteur et pour lesquels notre technicien devra effectuer des croquis feront l'objet d'une facturation complémentaire par croquis effectué.	50 €HT

3.3 – Montant de facturation et de paiement

- Le paiement sera effectué par virement ou chèque libellé à l'ordre de QUALICONSULT IMMOBILIER à réception de la facture par le souscripteur :

RIB n°: 30056 00148 01482026406 71  
 IBAN n°: FR76 3005 6001 4801 4820 2640 671  
 BIC : CCFRFRPP  
 DOMICILIATION : HSBC FR AGENCE CENTRALE

16 Rue de la République - 95570 - BOUFFEMONT - Tel : 01.41.38.31.18 - Fax :

QUALICONSULT IMMOBILIER  
 SAS au capital de 100 000 €. PARIS – SIRET 49067629300080 – APE 7120B – N° TVA Intracommunautaire FR56490676293  
 Siège social : 1bis rue du Petit Clamart - 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY – Téléphone : 0140837575 – Fax : 0146303962

007 - 2023

- Les conditions de paiement affectées à cette offre de service sont : 30 jours

### 3.4 – Modalités de signature de la présente offre

- La présente offre est envoyée par mail (voire établie en deux exemplaires originaux si elle doit être envoyée par voie postale).
- Après avoir apposé sa signature au bas de l'offre et avoir paraphé toutes pages des conditions particulières, des conditions générales et de toutes les annexes citées dans le tableau de l'article 1 des présentes conditions particulières, le souscripteur est prié de retourner à QUALICONSULT IMMOBILIER, deux exemplaires signés afin qu'il y appose ses paraphes, signature et inscrive la date de la contractualisation.
- QUALICONSULT IMMOBILIER retourne au souscripteur l'exemplaire signé lui revenant.

#### Cas des souscripteurs fonctionnant par bon de commande :

- Le souscripteur devra envoyer un bon de commande du montant total des honoraires du tableau des services de l'article 1
- Le déclenchement des interventions par QUALICONSULT IMMOBILIER n'interviendra qu'à la réception du bon de commande.
- En fin de diagnostic, QUALICONSULT IMMOBILIER informera le souscripteur du nombre exact de prélèvement et du montant complémentaire pour l'ensemble des analyses effectuées. Le prix unitaire des analyses est indiqué à titre indicatif au tableau des analyses de l'article 1 de la présente offre.
- Le souscripteur devra envoyer un nouveau bon de commande du montant total des analyses.

### 3.5 – Dispositions préparatoires

Les dispositions préparatoires pour chaque type de diagnostic sont précisées dans les annexes jointes. Elles doivent être scrupuleusement respectées par le souscripteur pour des diagnostics optimaux.

La société QUALICONSULT IMMOBILIER est libérée de toute obligation de service au titre du présent contrat, dans le cas où le souscripteur ne respecte pas ses engagements.

### 3.6 – Modalités de diffusion des rapports

Les rapports sont diffusés par mail. Si l'adresse mail est différente de celle du signataire, veuillez préciser dans le tableau ci-dessous, l'adresse ou les adresses de diffusion à utiliser :

Nom Prénom	Qualité	Adresse mail

Toute demande d'un exemplaire papier pourra faire éventuellement l'objet d'un complément de facturation si prévu à l'article 3-2.- Montant des honoraires

#### Article 4 – Date de prise d'effet de l'offre

- La présente offre de services prend effet à compter de la date de signature.
- La présente offre de services est conclue jusqu'à la remise du rapport de QUALICONSULT IMMOBILIER. Dès la remise de son rapport, la mission de QUALICONSULT IMMOBILIER prendra fin.

#### Article 5 – Validité de l'offre

- La validité de l'offre de services est de 2 mois à compter de la date d'émission figurant en page 1.
- Au-delà des 2 mois, nous vous prions de revenir vers nos services, afin de proroger cette validité de notre offre de services, ou à obtenir une offre de services réactualisée.

## B - CONDITIONS GENERALES

# CONDITIONS GENERALES

## VERIFICATIONS TECHNIQUES

Code : CGV-CVT-DIAGIMMO 2021 du 20/02/2021

### Article 1

Les vérifications techniques effectuées par QUALICONSULT IMMOBILIER sont exécutées conformément aux présentes conditions générales.

### TITRE 1 - RÔLE DE QUALICONSULT IMMOBILIER

#### Article 2

QUALICONSULT IMMOBILIER, ses techniciens, agissent à titre de vérificateurs techniques. Ils ne jouent le rôle ni d'architecte, ni de bureaux d'études, autres constructeurs ou installateurs, ni ne participent aux prestations des entreprises ou services techniques chargés d'assurer la gestion, l'exploitation, l'entretien ou la maintenance des installations, et ce à quelque titre que ce soit.

De ce fait, les interventions de QUALICONSULT IMMOBILIER ne comportent aucune participation :

- à l'établissement de projets, de plans d'exécution ou de prescriptions techniques,
- à la direction ou à la surveillance des travaux,
- au mètre des ouvrages, à leur règlement, et à la vérification des côtes.
- À l'établissement de la note de calcul thermique

#### Article 3

QUALICONSULT IMMOBILIER effectue ses vérifications techniques par référence aux textes législatifs, réglementaires, et aux normes visées dans la présente convention ou, à défaut, dans le cadre défini contractuellement avec le souscripteur.

#### Article 4

La mission de QUALICONSULT IMMOBILIER prend fin à la remise du rapport ou pré-rapport.

Il n'appartient pas à QUALICONSULT IMMOBILIER de s'assurer que ses avis sont suivis d'effet et de prendre, ou de faire prendre, les mesures nécessaires pour la suppression des défauts ou risques signalés.

### TITRE 2 - MODALITÉS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

#### Article 5

La mission de QUALICONSULT IMMOBILIER ne débute en aucun cas avant la réception de l'offre de service signée par le souscripteur.

#### Article 6

Les diagnostics techniques de QUALICONSULT IMMOBILIER sont effectués suivant les modalités définies dans l'offre de service, les conditions particulières et les conditions spéciales spécifiques à chaque mission.

#### Article 7

Les vérifications techniques de QUALICONSULT IMMOBILIER s'exercent par examen visuel ; elles ne portent que sur les parties visitées et accessibles au moment de l'intervention du vérificateur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif, à aucun essai, à aucune mesure et à aucun calcul.

#### Article 8

Lors de la réalisation de ses missions, QUALICONSULT IMMOBILIER, ses techniciens, ne prennent ni n'assument en aucune façon, ni à aucun moment, la garde des ouvrages, engins ou installations soumis aux essais ou épreuves. Il appartient au souscripteur ou, par délégation, aux exploitants ou gestionnaires intéressés, de prendre, sous leur seule responsabilité, toutes mesures utiles pour assurer à tout moment la sécurité des personnes et des biens.

#### Article 9

Les résultats des interventions de QUALICONSULT IMMOBILIER sont consignés dans un rapport ou un état.

Les rapports émis par QUALICONSULT IMMOBILIER constatent la situation existante lors de la vérification par ses inspecteurs. Toute modification ultérieure de la construction existante, de ses équipements ou installations faisant l'objet de la présente convention entraîne la caducité des rapports de QUALICONSULT IMMOBILIER.

#### Article 10

Sauf disposition contraire, les missions de QUALICONSULT IMMOBILIER s'exercent par sondage et n'impliquent donc pas la réalisation de vérifications systématiques.

#### Article 11

Sauf disposition contraire précisant notamment les hypothèses limites à retenir, QUALICONSULT IMMOBILIER ne prend pas en compte dans l'accomplissement de ses vérifications, les phénomènes assimilables à des catastrophes naturelles (telles que séismes, tempêtes, inondations, raz de marée, foudre) ou liés à la fission de l'atome.

#### Article 12

La responsabilité de QUALICONSULT IMMOBILIER est celle d'un prestataire de service assujéti à une obligation de moyens.

Elle ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou fabrication d'ouvrages ou équipements, ou pour leur mauvaise installation.

Elle ne peut être recherchée au titre d'installations utilisées en fonction de destinations qui ne lui ont pas été signalées ou dont les documents ne lui ont pas été transmis.

Elle ne saurait être engagée au-delà de deux fois le montant des honoraires perçus par elle.

QUALICONSULT IMMOBILIER est titulaire d'une assurance de responsabilité civile professionnelle (justificatif sur demande du souscripteur).

### TITRE 3 - OBLIGATIONS DU SOUSCRIPTEUR

#### Article 13

La cession des bâtiments, installations ou équipements faisant l'objet de la présente convention, avant ou pendant la réalisation de la mission de QUALICONSULT IMMOBILIER, doit faire l'objet d'une cession de cette convention à l'acquéreur. En cas de dénonciation de la présente convention par l'acquéreur, le souscripteur devra s'acquitter auprès de QUALICONSULT IMMOBILIER à titre de dédommagement d'une somme représentant 50% de la valeur des interventions prévues dans l'offre de service et non encore effectuées le jour de la dénonciation.

#### Article 14

Le souscripteur s'engage à :

- Informer toutes personnes intéressées des dispositions qui les concernent dans les présentes conditions générales et dans l'offre de service.
- Fournir à QUALICONSULT IMMOBILIER, sans frais pour cette société et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous renseignements, justifications et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission dont elle a été chargée ainsi que toutes pièces modificatives.
- Donner librement accès aux lieux d'intervention et, d'une façon générale, fournir toutes facilités aux inspecteurs de QUALICONSULT IMMOBILIER pour l'exercice de leur mission, sans perte de temps ou incidence financière et dans des

conditions réglementaires de sécurité.

- Définir et porter à la connaissance de QUALICONSULT IMMOBILIER, conformément à la réglementation, les mesures d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans son établissement par une entreprise extérieure, notamment par la fourniture et la validation de son plan de prévention.

#### Article 15

Pendant toute la durée de la vérification, un agent qualifié du souscripteur doit accompagner QUALICONSULT IMMOBILIER pour lui donner toutes facilités en vue de l'accomplissement de sa mission. La manœuvre des installations doit être assurée exclusivement par l'agent qualifié du souscripteur et sous la responsabilité de celui-ci.

#### Article 16

Le souscripteur doit prendre toutes dispositions pour que les manœuvres de coupure ou de ré-enclenchement nécessaires aux vérifications ne viennent pas perturber l'exploitation de ses installations ou endommager ses biens.

Au terme des vérifications, la remise sous tension ou en fonctionnement des installations demeure de la responsabilité du souscripteur.

#### Article 17

Le souscripteur autorise QUALICONSULT IMMOBILIER à adresser, le cas échéant, un exemplaire de ses correspondances et rapports directement aux personnes intéressées qui ne sont pas signataires de la présente convention.

#### Article 18

Il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, des avis émis par QUALICONSULT IMMOBILIER que par publication ou communication "in extenso" ; il ne peut, non plus, être fait état, à titre publicitaire de l'intervention de QUALICONSULT IMMOBILIER, sans avoir recueilli, au préalable, l'accord de celle-ci sur le principe et le libellé de ladite publicité.

### TITRE 4 - HONORAIRES

#### Article 19

Les honoraires de QUALICONSULT IMMOBILIER sont à la charge du souscripteur. Leur montant indiqué dans les conditions particulières correspond aux ouvrages décrits par le souscripteur à l'article 1 des conditions particulières. Sauf dispositions contraires, ils ne comprennent pas les frais de déplacement et de séjour.

#### Article 20

En cas d'adjonction aux ouvrages décrits à l'article 1 des conditions particulières ou en cas de changement dans les modalités de vérification imposées par les pouvoirs publics, les honoraires de QUALICONSULT IMMOBILIER sont majorés suivant les modalités définies dans l'offre de service, ou, à défaut, d'un commun accord entre les parties, cet accord pouvant résulter d'un simple échange de correspondances.

#### Article 21

Au cas où, à la demande du souscripteur, en raison des nécessités de l'exploitation, certaines vérifications devaient avoir lieu, soit de nuit (de 20 h à 6 h), soit les samedis, dimanches ou jours fériés, il sera facturé un supplément par heure passée sur place ou en déplacement selon les modalités indiquées aux conditions particulières.

#### Article 22

Le montant des honoraires et frais prévus dans l'offre de service peut être révisable. En conséquence, si tel est le cas prévu aux conditions particulières et à compter de la date du mois de référence indiqué dans l'offre de service, le montant des honoraires et frais dus à QUALICONSULT IMMOBILIER est, dans les limites fixées par la réglementation, calculé avec un coefficient de révision égal au rapport des deux valeurs de l'indice retenu.

#### Article 23

Au cas où, du fait du souscripteur, QUALICONSULT IMMOBILIER se trouverait dans l'impossibilité d'effectuer tout ou partie des vérifications pour lesquelles elle a été convoquée, il sera dû à QUALICONSULT IMMOBILIER une indemnité pour temps perdu correspondant à 50 % des honoraires normalement exigibles ainsi que la totalité des frais de déplacement et de séjour.

#### Article 24

Les honoraires et frais de QUALICONSULT IMMOBILIER sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée. Le montant de cette taxe au taux en vigueur lors du règlement, vient s'ajouter aux honoraires et notes de frais présentées.

#### Article 25

Les honoraires et frais de QUALICONSULT IMMOBILIER seront réglés à réception de la facture par le souscripteur.

Le paiement des honoraires et frais ne peut être différé en raison d'une divergence sur le point de vue technique exprimé par QUALICONSULT IMMOBILIER.

A défaut de règlement des notes d'honoraires et frais dans un délai d'un mois, ces derniers porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure préalable au taux égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal.

En cas d'incident de paiement, QUALICONSULT IMMOBILIER se réserve le droit de subordonner ses vérifications ultérieures au règlement préalable des honoraires y afférents.

#### Article 26

QUALICONSULT IMMOBILIER peut suspendre ses vérifications en cas de défaut de paiement de ses honoraires et frais échus. Lorsqu'elle décide de suspendre ses vérifications QUALICONSULT IMMOBILIER signifie sa décision au souscripteur par lettre recommandée avec accusé de réception et préavis d'un mois.

Dans ce cas, il est dû à QUALICONSULT IMMOBILIER la quote-part des honoraires et frais prévus dans l'offre de service, correspondant aux prestations déjà effectuées, même si celles-ci n'ont pas encore donné lieu à un rapport.

## CONDITIONS SPECIALES

# AMIDEMOL – REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT DEMOLITION D'UN IMMEUBLE BATI

## AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES DE VÉRIFICATION TECHNIQUE

Code : AMIDEMOL – CS DIA2021 du 16/02/2021

### Article 1 Objet de la mission

La mission consiste à réaliser, en respect des articles R1334-14, R1334-19, R1334-22 à R1334-24, R1334-29-6 du code de la santé publique et arrêté du 26 juin 2013, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante préalablement à la démolition d'un immeuble bâti.

### Article 2 Contenu de la mission

La mission comprend :

- ▣ La visite des lieux concernés et réunion préalable avec le souscripteur pour définition du plan de prévention ;
- ▣ La détermination du périmètre et du programme de repérage, transmission au souscripteur pour avis ;
- ▣ L'inspection visuelle pour repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ;
- ▣ La définition des sondages destructifs à réaliser en référence à l'annexe A de la norme NF X 46-020 ;
- ▣ Le complément d'inspection visuelle après réalisation des sondages destructifs ;
- ▣ Les prélèvements des matériaux et produits détectés en référence à l'annexe A de la norme NF X 46-020 ;
- ▣ La constitution d'échantillons de matériaux et analyse ;
- ▣ La rédaction d'un rapport de repérage.

### Article 3 Matériaux et produits

Le repérage porte sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante mentionnés dans la liste C de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ainsi que sur tous les autres matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

### Article 4 Analyse des échantillons de matériaux prélevés

- ▣ Les échantillons de matériaux prélevés sont analysés couche par couche (si plusieurs couches sont présentes et dissociables) par un laboratoire accrédité COFRAC Essais.
- ▣ Le laboratoire procède à deux vérifications préalables (à l'œil nu et à la loupe binoculaire). Si des fibres libres sont observées, la couche est analysée en MOLP. Dans le cas contraire, ou en cas de doute lors d'un examen MOLP, la couche est analysée en MET.
- ▣ Les quantités de matériaux à prélever doivent être suffisantes pour chaque couche à analyser.
- ▣ Dans le cas d'analyse des couches indissociables la limite de détection de l'amiante concerne l'ensemble de l'échantillon et non chaque couche.

### Article 5 Documents à remettre par le souscripteur à QUALICONSULT IMMOBILIER

- ▣ les rapports de repérage d'amiante déjà réalisés ;
- ▣ les documents relatifs à la construction faisant apparaître l'utilisation de matériaux amiantés ;
- ▣ les plans ou les croquis de tous les locaux en format A4 ou

A3, seront remis sans frais à QUALICONSULT IMMOBILIER avant le début des investigations

### Article 6 Rapport de repérage

Un exemplaire unique du rapport (sauf demande particulière du souscripteur) sera remis en fin de prestation. Il comprendra :

- ▣ les informations générales relatives à la mission et à l'immeuble bâti concerné ;
- ▣ les conclusions du rapport ;
- ▣ les conditions de réalisation du repérage ;
- ▣ les résultats détaillés du repérage ;
- ▣ une fiche d'identification et de cotation des ouvrages ou parties d'ouvrage ayant fait l'objet d'un prélèvement ;
- ▣ les plans ou les croquis des locaux avec localisation des lieux de prélèvements, des sondages et repérage des matériaux amiantifères ;
- ▣ les procès-verbaux des analyses précisant la présence ou l'absence d'amiante dans les échantillons prélevés.

Dans le cas d'une mission de repérage non achevée, un pré-rapport sera établi.

### Article 7 Limites de la mission

La totalité des lieux concernés par la mission sera visitée, sous réserve que la personne accompagnant le technicien de QUALICONSULT IMMOBILIER lui donne accès à tous les locaux le jour de sa visite.

Dans le cadre de cette mission, les intervenants de QUALICONSULT IMMOBILIER examineront uniquement les locaux et les volumes auxquels l'accès leur sera donné, dans des conditions réglementaires de sécurité.

Tous les moyens d'accès, y compris en hauteur, la réalisation des sondages destructifs définis par l'opérateur de repérage, sont à la charge du souscripteur.

La mission ne pourra être réalisée dans son ensemble, que si :

- ▣ la sécurité du technicien QUALICONSULT IMMOBILIER est assurée ;
- ▣ le bâtiment est définitivement évacué ;
- ▣ l'ensemble du mobilier a été enlevé de manière à ce que tous les composants soient accessibles.

Les équipements (chaudières, groupes électrogènes, ascenseurs, monte-charge, armoires électriques, aérothermes, convecteurs, fours, équipements de cuisine, étuves, tuyauteries ...) ne feront l'objet d'investigations que si la sécurité du technicien de QUALICONSULT IMMOBILIER est assurée (notamment consignation).

A défaut de visites ou d'investigations exhaustives conditionnées par les points ci-dessus, le pré-rapport mentionnera explicitement les limites de la recherche effectuée et les locaux ou éléments

restant à contrôler avant la démolition. Parallèlement, la visite permettant de lever les réserves fera alors l'objet d'une nouvelle offre de service.

#### Article 8 Prix

Le prix forfaitaire comprend :

- la ou les visites des lieux y compris les frais de déplacement du technicien ;
- les sondages non destructifs et les prélèvements de matériaux in situ y compris le consommable nécessaire pour la réalisation des échantillons et les frais de transmission au laboratoire ;
- la rédaction du rapport de repérage.

Les analyses de matériaux sont facturées en supplément du forfait, en fonction du nombre d'échantillons à analyser et aux tarifs unitaires donnés dans l'offre de service.

Il est réglementairement interdit au souscripteur de déterminer a priori le nombre d'analyses à réaliser ni de forfaitiser les analyses.

Le prix ne comprend pas les frais relatifs à la mise en sécurité des équipements avant intervention ou relatifs à la mise en œuvre de moyens destructifs lourds pour réalisation de sondages.

Le prix ne comprend pas (sauf dispositions contraires précisées dans le devis) la remise en état après sondage destructif.

Les visites supplémentaires pour levées de réserves sont facturées conformément au tarif indiqué dans l'offre de service.

#### Article 9 Facturation et règlement

La facturation est établie à la remise du rapport ou du pré-rapport conformément aux bases définies dans les conditions particulières de la présente offre de service. Les règlements sont exigibles à réception de facture sauf stipulation particulière.

#### Article 10 Délais d'intervention

Les dates de visites sont fixées d'un commun accord entre QUALICONSULT IMMOBILIER et le souscripteur.

#### Article 10 Assurance

QUALICONSULT IMMOBILIER dispose d'une police d'assurance Responsabilité Civile. Une attestation d'assurance peut être fournie sur simple demande du souscripteur.

## CONDITIONS SPECIALES

# PBTVDDEMOL – MISSION DE RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX

## AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES DE VÉRIFICATION TECHNIQUE

Code : PBTVDDEMOL – CS DIA2021 du 16/02/2021

### Article 1 Objet de la mission

La mission consiste à réaliser une recherche des revêtements au plomb avant réalisation de travaux de réhabilitation, de restructuration ou de démolition de bâtiment(s), dans le cadre de l'évaluation des risques professionnels (article L4121-3 du code du travail).

**Le maître d'ouvrage devra réaliser un diagnostic de présence de plomb préalablement à tous travaux sur les peintures de bâtiments construits avant 1948. Il en sera de même en cas de doute pour ceux construits dans les années suivantes. (conformément au guide de l'INRS et de la CRAMIF).**

La mission est désignée :

- DIAPBTVD : dans le cas de repérage plomb avant travaux
- DIAPBDM : dans le cas de repérage plomb avant démolition

### Article 2 Contenu de la mission

La mission comprend :

- visite exhaustive des locaux objets de la mission ;
- détermination des éléments de construction susceptibles de présenter un revêtement contenant du plomb et regroupement de ces éléments en unités de diagnostic ;
- réalisation sur ces éléments de mesures de concentration en plomb par l'utilisation d'un spectromètre portable à fluorescence X ;
- en cas d'impossibilité de mesure par l'appareil (accès, type de revêtement), prélèvement d'écaille(s) de peinture ;
- des sondages destructifs pourront être nécessaires afin d'accéder au support proprement dit (sous doublage par exemple, voire dépose de cloison ou doublages...);
- évaluation in situ de l'état de conservation des seuls revêtements détectés contenant du plomb (concentration en plomb supérieure ou égale à 1mg/cm<sup>2</sup> en regard du seuil du Code de la Santé publique, ET concentration supérieure à 0 en tenant compte du seuil de tolérance de l'appareil),
- rédaction d'un rapport.

### Article 3 Matériaux concernés

La mission concerne non seulement les revêtements (peintures, enduits, vernis...) contenant du plomb, mais également les éléments en plomb (canalisations, produits de scellement, appuis de fenêtres, les menuiseries et canalisations PVC etc. ...).

### Article 4 Nombre de mesures réalisées

Chaque unité de diagnostic fera l'objet d'au moins une mesure.

Si nécessaire il sera procédé à des prélèvements d'écaille de peinture pour confirmation de la présence / absence de plomb (analyse acido-soluble en laboratoire).

Dans ce cas, le souscripteur sera informé du motif et du nombre de prélèvements.

### Article 5 Documents à remettre par le souscripteur à QUALICONSULT IMMOBILIER

- Les constats des risques d'exposition au plomb précédemment établis ;
- Les plans des locaux en format A4 ou A3, seront, s'ils sont disponibles, remis sans frais à QUALICONSULT IMMOBILIER avant le début des investigations.

### Article 6 Rapport

Un exemplaire unique (sauf demande particulière du souscripteur) du rapport sera remis en fin de prestation. Il comprendra :

- les données nécessaires à l'identification du bien, du commanditaire de la mission et du propriétaire des lieux ;
- la description sommaire du bien et de l'ensemble immobilier dont il fait éventuellement partie ;
- la liste des locaux visités et non visités ;
- les unités de diagnostic susceptibles de présenter des revêtements contenant du plomb et le résultat des mesures effectuées sur ces unités mentionnant explicitement la présence ou l'absence de plomb ;
- un résumé de l'état des risques d'exposition au plomb, une note d'information générale indiquant les risques liés à la présence de revêtements au plomb ;
- pour chaque unité de diagnostic présentant un résultat > 0 (en tenant compte du seuil de tolérance de l'appareil) et dépassant le seuil réglementaire, la description de son état de conservation et, le cas échéant, l'étendue des dégradations et leur localisation ;
- le plan ou le croquis des locaux ;
- les éventuels procès-verbaux de laboratoire;
- un résumé de nos investigations.

### Article 7 Limites de la mission

La totalité des locaux et volumes inscrits dans le périmètre de la mission sera visitée, sous réserve que la personne accompagnant le technicien de QUALICONSULT IMMOBILIER lui donne accès à tous les locaux le jour de sa visite.

Dans le cadre de cette mission, les intervenants de QUALICONSULT IMMOBILIER examineront uniquement les locaux et les volumes auxquels l'accès leur sera donné, dans des conditions réglementaires de sécurité.

Sauf stipulation particulière :

- les moyens d'accès en hauteur,
- la réalisation des sondages destructifs définis par l'opérateur de repérage, sont à la charge du souscripteur.

La détection de la présence de plomb en profondeur est réalisée dans la limite des performances techniques du spectromètre portable à fluorescence X utilisé (une fiche technique des spécifications de l'appareil peut être fournie sur simple demande).

Des investigations destructives lourdes (carottage, destruction de cloisons, de doublages..., dépose d'éléments lourds) pourront être réalisées pour contrôle de la présence de revêtement contenant du plomb : les mesures réalisées seront effectuées au droit des sondages.

#### **Article 8 Prix**

Le prix forfaitaire comprend :

- La ou les visites des lieux ;
- Les frais de déplacement du technicien ;
- Les frais liés à l'appareil portable à fluorescence X ;
- la rédaction du rapport.

Le prix ne comprend pas (sauf dispositions contraires précisées dans le devis) la remise en état après sondage destructif.

Les éventuelles analyses d'écailles de peinture sont facturées en supplément du forfait, en fonction du nombre d'échantillons à analyser et aux tarifs unitaires donnés dans le devis.

#### **Article 9 Facturation et règlement**

La facturation est établie à la remise du rapport conformément aux bases définies dans les conditions particulières de la présente offre de service.

#### **Article 10 Délais d'intervention**

Les dates de visites sont fixées d'un commun accord entre QUALICONSULT IMMOBILIER et le souscripteur.

#### **Article 11 Assurance**

QUALICONSULT IMMOBILIER dispose d'une police d'assurance Responsabilité Civile. Une attestation d'assurance peut être fournie sur simple demande du souscripteur.