

## **DIGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

### **Exemples de mises en causes et de réclamations**

#### **- Les fautes professionnelles, erreurs ou omissions**

(Exemple de mise en cause : A la suite d'un diagnostic amiante avant travaux, vous émettez un avis de conformité. De l'amiante est détectée lors des travaux, le chantier est stoppé pour désamiantage. Le promoteur immobilier vous attaque pour obtenir l'indemnisation des frais consécutifs au retard.)

(Exemple de mise en cause : A la suite de votre inspection, vous émettez un avis de conformité de l'installation d'assainissement autonome. Les nouveaux propriétaires constatent pourtant un vice caché quelques mois après la vente et réclament la prise en charge des frais de mise en conformité.)

(Exemple de mise en cause : Lors de travaux dans un immeuble, il apparait que le re-calcul des millièmes effectué quelques années auparavant n'est pas juste. Certains propriétaires dont la quote-part avait été surévaluée se retournent contre vous pour demander le remboursement des charges qu'ils ont versé en excès.)

(Exemple de mise en cause : Vous remettez à votre client un rapport de performance énergétique où figure une faute de frappe. Le logement est noté "D" au lieu de "C", le client manque plusieurs ventes de ce fait et se retourne contre vous pour obtenir des dommages et intérêts.)

#### **- Les manquements contractuels**

(Exemple de mise en cause : Alors que vous vous y étiez engagé contractuellement, vous ne parvenez pas à finir l'ensemble des diagnostics amiante d'un immeuble dans les délais impartis. Le chantier en cours prend donc du retard. Le promoteur immobilier vous attaque pour obtenir la prise en charge des indemnités de retard.)

#### **- La perte et la destruction de documents ou biens confiés**

(Exemple de mise en cause : Vous vous voyez confier les plans originaux d'un immeuble lors de votre mission de métrage en loi Carrez. Vos bureaux sont incendiés et les plans perdus. Le client demande la prise en charge des frais de reconstitution des plans.)