

Conditions générales de vente et d'exécution en le vendeur (la société) et le client

En préambule : Le vendeur, le donneur d'ordre ou toute personne les représentant, s'engage pendant toute la durée du diagnostic à assurer l'accès à l'ensemble des locaux, Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des informations relatives à l'état et à l'historique du bâtiment. Ces informations portent aussi bien sur d'éventuels travaux en cours que sur les travaux réalisés par le passé en lien avec les diagnostics immobiliers ou les anciens diagnostics en leur possession.

I - Engagement sur l'honneur

En conformité avec l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le vendeur, atteste sur l'honneur être en situation régulière comme le stipule les articles L.271-6 et disposer des moyens nécessaires à la réalisation de tous les diagnostics, constats, états composant le Dossier de Diagnostic Technique.

L'intervenant devra, sur simple demande du donneur d'ordre présenter les garanties de compétences et les certifications éventuelles en cours de validité pour les missions qui lui auront été confiées. Il devra également justifier d'une assurance RC Professionnelle adaptée en termes de montant minimum de garanties 300 000 euros minimum par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance, à ce jour – (août 2016).

Il garantira son indépendance et son impartialité vis-à-vis du vendeur, du mandataire ou de tout autre tiers autorisé, ainsi que de toute personne ou entreprise en charge ou susceptible d'effectuer les travaux.

II - Champ d'application

Ces conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. En ce sens, le client entend renoncer à son délai de rétractation dès lors que le diagnostiqueur est mandaté. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, à l'exception de celles qui auraient été acceptées expressément par le Diagnostiqueur. En cas de demande de réalisation immédiate, le donneur d'ordre renonce de fait à son délai de rétractation.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentée sur les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiquée par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic.

Les références cadastrales et numéros de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes faisant l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes doivent être normalement accessibles. En cas d'inaccessibilité, il est de la responsabilité du donneur d'ordre de déplacer des encombrants, de pratiquer les démontages ou les ouvertures qui peuvent s'avérer nécessaires, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles (un diagnostiqueur ne pourra pas monter à plus de 3 mètres sans nacelle). Des observations éventuelles peuvent être faites par le diagnostiqueur hors du cadre de sa mission. Elles sont données à titre informatif et ne peuvent suppléer une, ou des, mission(s) spécifique(s) exhaustive(s) sur ces pathologies.

IV – Commande

Toute commande doit être établie auprès du Diagnostiqueur, par ordre de mission papier remis au Client lors de la demande d'intervention, ou par missionnement sur notre site internet. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue au Diagnostiqueur est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu du bien désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 à 7 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, le rapport de diagnostic sera disponible par voie électronique (mail ou extranet) dans les 48 à 72H suivantes.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous éléments en sa possession : Anciens diagnostics, plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les tarifs des prestations effectuées sont ceux de la grille tarifaire au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs (hors montants supplémentaires pouvant résulter d'analyses en laboratoire). Ils sont indiqués toutes taxes comprises, avec le détail des taxes. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb, champignons...), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits lors de la commande ou à la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur. Un règlement par carte bancaire peut être envisagé. Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur représente une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DEFIM. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par son assurance RCP.

Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DEFIM et exigez la validité de son assurance. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

Conditions générales de vente du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb (coût unitaire, se rapporter à la grille du tarif public du cabinet ou au CGV du devis ou de l'ordre de mission). Dans le cadre de sa mission, le diagnostiqueur est amené à utiliser un appareil à fluorescence X.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

En cas d'état parasitaire, le demandeur s'engage à signaler les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007
Le constat n'autorise pas de sondages destructifs ou de manipulation d'éléments pour avoir accès au sol et aux murs (sous-couche). Il ne porte que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble.

Le constat est réalisé par contrôle visuel et sondage des bois mis en œuvre. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et, si nécessaire, destructifs. Les parties non bâties sont contrôlées sur une dizaine de mètres aux abords des immeubles bâtis(*). Les parties visitées sont celles accessibles le jour de la visite et n'obligent pas l'opérateur à détériorer ou déposer les revêtements, habillages, coffrages, lambris, contrecloisons ou à déplacer le mobilier. Les planchers ne permettent généralement pas d'examen complet du fait de leur habillage en surfaces et en sous face. Notre responsabilité ne saurait être engagée pour des locaux encombrés ou inaccessibles le jour de la visite.

(*) Aux abords immédiats du bien (10m), examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de constat amiante, le demandeur autorise le diagnostiqueur, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP, ou MET, se reporter à la grille tarif publique du cabinet ou au CGV du devis ou de l'ordre de mission).

Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire...).

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

- En présence d'un mode de production de chaleur, de climatisation ou d'eau chaude collectif, le donneur d'ordre s'engage à fournir les consommations en quantité des trois dernières années ainsi que les tantièmes de copropriété généraux et particuliers.

- Le diagnostic électrique a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

- il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de quelque réglementation électrique que ce soit.

- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation, située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le donneur d'ordre ou son représentant signale par le biais du diagnostiqueur l'intérêt de la présence des occupants pendant la mission. Ces derniers devront mettre hors tension tout ou partie de l'installation pendant le déroulement du diagnostic et tenir averti le diagnostiqueur de tout matériel ne pouvant être mis hors tension (appareils médicaux, programmateurs, etc.).

Il veillera en outre à ce que toutes les parties du réseau soient accessibles et déplacera éventuellement les objets empêchant l'accès à une installation électrique.

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures de gaz :

Le vendeur vérifiera l'alimentation en gaz de l'installation, le fonctionnement normal des appareils présents et la mise à disposition de la notice et du carnet d'entretien de la chaudière.

Attention ! La responsabilité du vendeur resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. En cas de Danger Grave Immédiat (DGI), le vendeur est informé des mesures susceptibles d'être prises : (Coupe/interruption immédiate, partielle ou totale de l'alimentation en gaz, mise en place d'étiquettes de condamnation sur les parties d'installations concernées et information immédiate du distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac) en cas de coupure générale.