

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

EURL AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR)

CABINET DI3C EXPERTISES

1. Champ d'application

Les présentes 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 la société AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR). Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme vidé 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, sauf celles qui on été acceptées expressément par la société ADI VAR.

2. Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. À défaut, le diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et numéro 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 ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

3. Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur devis ou demande d'intervention de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par l'entreprise ADI VAR résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

4. Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la commande (devis validé) ou dans la demande d'intervention, dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'un devis ou demande d'intervention en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du diagnostiqueur dans les 3 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés. À défaut de toute livraison dans les 15 jours après expiration dudit délai, sauf en cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

5. Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où l'entreprise AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER VAR (ADI VAR) sous-traite une partie ou toute partie de sa mission, le sous-traitant est explicitement désigné au paragraphe sous-traitant. L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux, titre de propriété et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues, ou devra remettre les clés à un tiers dans le cas d'une domiciliation éloignée. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur, un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du code civil.

6. Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à ces dates, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur de les rendre normalement accessibles. Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque, espèces ou virement à la commande ou le jour de l'intervention. Une facture sera émise à l'acheteur ou demandeur avant l'envoi des rapports de mission. La facture devra être acquittée pour que les rapports soient transmis. Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 11% à titre de clauses pénales, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de sept point de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (nombre de pièces, superficie, nombre d'étages, etc...) une régularisation de tarif est appliquée. En cas de cave, garage, grenier ou parking supplémentaire non renseigné lors de l'intervention et qui nécessite une intervention supplémentaire, une facturation sera appliquée suivant le tarif en vigueur.

**** Conditions particulières :** Dans le cadre de l'offre du "renouvellement gratuit des diagnostics jusqu'à l'acte définitif", il s'agit du renouvellement gratuit du ou des diagnostics suite à la péremption de la date légale et ce, dans la limite de 18 mois après la date d'intervention et de la conclusion de la mission. Est exclu du renouvellement gratuit, tout changement d'ordre administratif ou juridique (changement de loi, de décret, ...), toutes modifications apportées sur le bien (traitements divers, travaux de modifications, corrections d'anomalies relevés lors d'une précédente intervention, etc...), qui feront l'objet d'une facturation complémentaire suivant les grilles tarifaires en vigueur.

7. Sous-traitant, garantie, indépendance, juridiction compétente

L'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR) répond de la situation réglementaire des entreprises sous-traitantes. L'entreprise sous-traitante s'engage à effectuer les tâches qui lui seront confiées dans le respect des règles de l'art étant expressément souligné que celle-ci demeure libre du choix des moyens, du matériel et des diligences propres à satisfaire à ses missions.

L'entreprise sous-traitante est obligatoirement assurée et à jour de ses certifications de diagnostiqueur technique tout au long de l'exécution du présent contrat et devra justifier de tout changement dans sa situation à l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR ou à tout moment sur simple demande. Il est expressément convenu que l'entreprise sous-traitante effectuera les différents diagnostics et missions confiés par l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR) sous son entière et seule responsabilité. Pour les diagnostics effectués par l'entreprise sous-traitante, celle-ci s'engage à renouveler gratuitement tous les diagnostics techniques à la demande éventuelle du client dès transmission de cette demande par l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR. Ainsi, sans que cette clause puisse être opposée aux différents clients de l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR) il est expressément

convenu que l'entreprise sous-traitante relèvera et garantira l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR de toutes les conséquences pécuniaires résultant de l'engagement de sa responsabilité au titre des missions et prestations réalisées par ce dernier. Chaque entreprise sous-traitante de l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie de l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR). Seul interlocuteur et responsable vis-à-vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitement pouvant être mis en oeuvre après ces diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi.

8. Décrets d'application

Les décrets d'application qui encadrent les prestations réalisées par l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR) le jour de la prestation sont susceptibles de changer avec la réglementation. L'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR) ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements ultérieurs de la réglementation. Une intervention ultérieure suite à un changement de réglementation sera facturée conformément à notre grille tarifaire en vigueur.

9. Litiges et attribution de compétences

La loi française est applicable en ce qui concerne ses conditions générales de vente et les relations contractuelles entre l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR et ses clients. Tout litige qui ne pourrait être réglé à l'amiable sera de la compétence du tribunal de commerce.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION DES DIAGNOSTICS

1. Informations relatives à tous les diagnostics immobiliers

Il est de l'obligation du propriétaire ou donneur d'ordre de fournir tous documents existants (diagnostics, titres ou attestations de propriété, plans, recherches, travaux, etc.) relatifs à la mission pour laquelle un diagnostiqueur de l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR) a été mandaté.

De plus le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces, locaux, dépendances et parties communes où le diagnostiqueur sera amené à intervenir. L'inspection d'ascenseur, monte-charge, chaufferie, locaux électriques moyenne tension et haute tension 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 en vigueur.

Les missions portent selon la réglementation sur les parties visibles et accessibles des biens visités, sans démontage ni déplacement de mobilier le jour du constat. Le donneur d'ordre s'engage donc à rendre visible, accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux à contrôler (caves, combles, parking, chaufferie, communs...) dès la première demande du diagnostiqueur de l'AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VAR (ADI VAR). C'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.

De plus le donneur d'ordre devra mettre à la disposition de l'opérateur, à ses frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à 3 mètres, les moyens d'accès nécessaires : échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice. 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 à son intervention (trappes des baignoires, éviers, etc.). Le diagnostiqueur n'intervient pas sur les toitures en pente et ne détuile pas les ouvrages pour accéder aux combles perdus en l'absence de trappe de visite intérieure.

2. Spécificités au diagnostic relatif à la présence de termites:

En conformité avec la norme NFP 03-201 de mars 2012, 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 (10 m).

3. Spécificités au diagnostic repérage des matériaux contenant de l'amiante avant vente ou DTA *(Code de la construction et de l'habitation, Code de la Santé Publique dont Annexe 13.9 modifié par le décret n°2011- 629 du 3 juin 2011, Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage (version consolidée au 4 juillet 2013))*:

Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur. Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport et le propriétaire aura la responsabilité des suites du non autorisation de prélèvement et d'analyse sur ces matériaux et produits. (Pour les particuliers, coût unitaire d'un prélèvement et d'analyse en laboratoire = 60.00 euros TTC / échantillon en sus du prix forfaitaire de la mission).

4. Spécificités au mesurage loi Carrez:

Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. 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 pourra effectuer une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndic de copropriété, les frais de recherche supplémentaires étant à la charge du donneur d'ordre.

5. Spécificités au diagnostic performance énergétique:

Dans le cas de la location saisonnière (>4 mois), de la location de maison individuelle dont le permis de construire a été accepté avant 1948, d'immeuble collectif complet, d'appartement individuel chauffé par un système collectif et de 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 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. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais de recherche supplémentaires étant à la charge du donneur d'ordre.

6. Spécificités au diagnostic des installations intérieures de gaz:

En conformité avec la norme NF P45-500 de janvier 2013, le donneur d'ordre 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. Sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation, ni du bon fonctionnement des appareils. 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, et avertir le fournisseur qui lui délivra un numéro de DGI (danger grave immédiat) qui sera communiqué au donneur d'ordre/propriétaire dans le rapport Gaz.

En l'absence de fourniture de gaz le jour de l'intervention, un rapport de mission sera réalisé, cependant les points de contrôle non réalisés seront la responsabilité du donneur d'ordre / propriétaire. Dans le cas d'une remise en fonction de la fourniture de gaz qui nécessite une nouvelle intervention, celle-ci sera facturée conformément à notre grille tarifaire en vigueur.

7. Spécificités au diagnostic des installations intérieures d'électricité:

En conformité avec la norme NF C16-600 de juillet 2017, le donneur d'ordre doit s'assurer que l'installation est alimentée en électricité. Il est informé de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation, et donc de prendre les dispositions nécessaires pour protéger les matériels électroniques sensibles en les mettant hors tension auparavant. Sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. En effet la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. De plus sa responsabilité ne peut être en aucun cas étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement d'organe de coupure.

En l'absence de fourniture d'électricité le jour de l'intervention, un rapport de mission sera réalisé, cependant les points de contrôle non réalisés seront la responsabilité du donneur d'ordre / propriétaire. Dans le cas d'une remise en fonction de la fourniture d'électricité qui nécessite une nouvelle intervention, celle-ci sera facturée conformément à notre grille tarifaire en vigueur