

Conditions générales de prestations de service

1. OBJET

1.a Loi Carrez

Selon la loi n°96-1107 du 18/12/96 et du décret n°97-532 du 23/05/97. L'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du mandant qui doit communiquer à l'expert tout renseignement utile à sa mission en particulier toute modification de l'état descriptif de division qui pourrait avoir modifié la destination des lieux.

Après remise du rapport, le donneur d'ordre et/ou le propriétaire disposent d'un délai de cinq jours ouvrés afin de vérifier l'exactitude de la désignation des lots de copropriété et du périmètre ayant fait l'objet du mesurage.

En cas de nécessité une visite complémentaire peut être demandée par le donneur d'ordre.

1.b Amiante

Articles du Code de la Santé publique issus du décret 2011-629 du 3 juin 2011, et arrêtés liés. Norme NFX 46-020 (5 août 2017).

- Etat relatif à la présence ou à l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante produit lors d'une vente, dit « Repérage avant-vente » : Constat effectué dans la consistance du bien au jour du constat.

Constat limité aux seuls matériaux et produits de la liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, directement visibles et accessibles sans investigation destructive.

Ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

- Repérage avant travaux : Repérage effectué en fonction des travaux envisagés par le Maître d'ouvrage.

Il est de la responsabilité de ce dernier de fournir avant l'intervention un programme précis des travaux envisagés (consistance et périmètre). Les investigations peuvent être destructives.

- Repérage avant démolition : Repérage des matériaux et produits de la liste C de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique. Les investigations peuvent être destructives.

Selon la norme NFX 46-020, le donneur d'ordre s'engage à :

Fournir la liste des locaux concernés et le périmètre de repérage.

Fournir tout document concernant la construction et les travaux de rénovation qui sont à sa disposition et en particulier ceux permettant l'identification des produits ou matériaux utilisés, ainsi que des plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis. Fournir toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux contenant de l'amiante notamment la date de permis de construire, l'année de construction, la destination des locaux (actuelle et passée), les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clefs, échelles ou nacelles, etc.).

Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage.

Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux.

Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, etc.

Les démontages éventuels sont du ressort du donneur d'ordre ou de son représentant.

Le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, ou de découverte de matériau amianté dans des parties de bâtiment non connues du prestataire ou inaccessibles lors de la visite.

Tout local noté comme non visité rendra le rapport de repérage lacunaire.

1.c Constat du Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Vu le Code de la santé publique notamment ses articles L 1334-5 à 7.

Vu l'arrêté du 19 août 2011, ainsi qu'à la norme NF X46-030 (avril 2008).

Réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellé.

La présence d'un représentant du donneur d'ordre connaissant parfaitement les lieux, leur destination et leur historique est obligatoire.

1.d Termites

Vu le Code de la construction et de l'Habitation notamment ses articles L133-5 à 6 et R133-7 à 8.

Vu la norme NF P 03-201 (20 février 2016).

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites uniquement.

Lors de la visite, l'opérateur examine l'ensemble des niveaux et la totalité des pièces et volume.

Il procède à un examen visuel minutieux de l'ensemble des éléments et ouvrages visibles et directement accessibles constituant le bâtiment et il procède à des sondages mécaniques au poinçon sur les ouvrages bois.

Sur les éléments dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

En cas de parties de bâtiment ou d'ouvrage non accessible sans démontage complexe, l'opérateur le signale au donneur d'ordre.

Il est de la responsabilité de ce dernier de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les rendre accessibles.

1.e Etat parasitaire

Vu la norme NF P 03-200 (13 mai 2016).

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, des autres insectes xylophages et des champignons lignivores.

L'opérateur procède à un examen visuel minutieux sur l'ensemble des ouvrages visibles et accessibles constituant le bâtiment et il procède à des sondages mécaniques au poinçon sur les ouvrages bois.

Sur les éléments dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

En cas de parties de bâtiment ou d'ouvrage non accessible sans démontage complexe, l'opérateur le signale au donneur d'ordre.

Il est de la responsabilité de ce dernier de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les rendre accessibles.

1.f Gaz

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-6 à R. 134-9 et R. 271-1 à R. 271-4.

Vu le décret n 62-608 du 23 mai 1962 modifié fixant les règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible.

Vu l'arrêté du 14 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007.

Vu l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 de janvier 2013 :

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

L'accès à tous les locaux et dépendances ;

L'alimentation en gaz effective de l'installation ;

Le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

Le cas échéant, le donneur d'ordre s'engage à fournir l'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic, le contrat d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic.

L'opérateur de diagnostic s'engage :

A attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour

Conditions générales de prestations de service

origine une défaillance de tout ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;

A rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

En cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation et prévenir le distributeur de l'installation.

La durée de validité du constat est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
La durée de validité du constat est de 6 ans dans le cadre d'une location.

1.g Electricité

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L134-7 et R134-10 à 13.

Vu le décret 2016-1105 du 11 août 2016.

Vu l'arrêté du 28 septembre 2017,

Vu la norme NF C 16-600 (juillet 2017).

▪ Obligations du donneur d'ordre, préalablement à la réalisation du diagnostic :

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

- Informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.).
- Signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- S'assure que :

L'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

▪ Obligations de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions citées ci-avant n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ;

L'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure ;
- Rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

La durée de validité du constat est de 3 ans en cas de vente du bien ;

La durée de validité du constat est de 6 ans en cas de location du bien.

1.h Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L134-1 à 5 et R134-1 à R134-5 et vu les arrêtés liés.

En fonction des cas, le DPE peut être réalisé selon la méthode dite des « relevés de consommation ».

Dans ce cas, la fourniture des factures d'énergie du bien concerné sur une période réglementairement suffisante est de la responsabilité du donneur d'ordre, même lorsque l'édition de ces relevés est facturée par le syndic de copropriété.

En cas d'absence de relevés de consommation, le rapport DPE édité ne mentionnera aucune consommation d'énergie, ni de note correspondante.

En cas de DPE réalisé à l'occasion d'une mise en location, le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique.

2. OPPOSABILITE

Les présentes conditions générales sont systématiquement remises au client, en conséquence le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de vente à l'exclusion de tous autres documents tels que prospectus, catalogues, etc. qui n'ont qu'une valeur indicative. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de la société, prévaloir contre ces conditions générales. Toute condition contraire opposée par le client sera donc inopposable à la société quel que soit le moment où elle aura pu être portée à sa connaissance.

3. CONTENU DES PRESTATIONS

Le contenu minimal est défini par la loi, le règlement, les arrêtés et les directives. Après remise des rapports, le client dispose d'un délai de 5 jours afin de s'assurer que la totalité des locaux a été visité et que la destination des locaux est conforme. Si à l'issue de ce délai aucune remarque n'a été formulée par le donneur d'ordre, les rapports seront considérés comme étant validés en ce qui concerne les lieux visités et leur désignation. En cas de nécessité, une visite complémentaire peut être demandée par le donneur d'ordre ; cette visite fera l'objet d'une facturation complémentaire. Il en sera de même en cas de rendez-vous non honoré par le donneur d'ordre.

4. PRIX, PAIEMENT

A compter de la réception de la commande celle-ci est considérée comme ferme et définitive. En conséquence, son montant devra être réglé en intégralité y compris les frais de laboratoire éventuels, avant la délivrance des rapports et ce qu'elle que soit l'issue de la vente ou le devenir du bien.

5. RESPONSABILITE

Le prestataire mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément aux règles en usage dans sa profession. Dès lors la responsabilité du prestataire ne pourra être engagée qu'en pouvant son comportement fautif.

6. PRESTATIONS NON PREVUES PAR LES PRESENTES

Elles feront l'objet de conditions particulières définies par la société et devront avoir été acceptées par le donneur d'ordre.

7. JURIDICTION COMPETENTE

Tout litige au présent contrat sera porté devant la juridiction du lieu où est situé le siège social de la société du défendeur. Les présentes conditions générales sont soumises à la loi française.