

Conditions Générales de Vente

1-Objet

Les présentes conditions générales s'appliquent aux diagnostics immobiliers réalisés par la Société RENDIAG IMMO

2-Formation du contrat

La commande est formulée par l'ordre de mission visé par le propriétaire ou par un représentant du propriétaire désigné en charge du paiement de la prestation de diagnostics.

Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de prestations de service à l'exclusion de tout autre document tels que prospectus, tarifs, etc. ... qui n'ont qu'une valeur indicative.

Lorsque le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire, ce dernier sera informé par le donneur d'ordre de l'existence de ce présent document et un exemplaire lui sera remis pour lecture. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de RENDIAG IMMO, prévaloir contre ces présentes conditions générales.

3-Obligations générales

Le donneur d'ordre doit définir de manière exhaustive la liste des locaux concernés et le périmètre d'application de la prestation de diagnostics. Il s'engage à fournir tous les documents dont il a connaissance qui soient susceptibles d'aider ou d'informer l'opérateur de diagnostic dans la réalisation de sa mission.

Toute information pouvant faciliter le diagnostic notamment de permis de construire, l'année de construction, les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clés, échelle, nacelle, etc.) sont également à sa charge sauf mention contraire inscrite sur l'ordre de mission.

Le non-respect d'une ou de plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, de bâtiments ou parties de bâtiment non connus ou inaccessibles lors de la visite.

Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de diagnostic. Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès de certaines zones particulières tels que vides sanitaires, combles, etc. Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre. Le cas échéant, si l'une des conditions requises à la réalisation de toutes les prestations du diagnostic n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur consignera dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

4-Prix et conditions de paiement

A compter de la réception de l'ordre de mission visé, celui-ci est considéré comme définitif. En conséquence, la facture devra être payée en intégralité y compris les frais de laboratoires éventuels et ce quelle que soit l'issue de la vente ou de devenir du bien.

Le paiement se fera comptant lors de la visite ou la réception du rapport, sauf cas particulier stipulé à la commande. En cas de retard, une majoration égale à 1.5 fois le taux d'intérêt légal sera appliqué Conformément au code du commerce L441-6. Le rapport remis restera la propriété de la société RENDIAG IMMO jusqu'au paiement intégral de la facture. Les Frais de déplacement sont pris en compte de déplacement d'intervention et ne donne pas lieu à facturation supplémentaire.

Tous rendez-vous non honoré sera facturé pour une forfaitaire de 50 € TTC.

5-Responsabilité

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

6-Execution des prestations

Le contenu minimal est défini par la loi, les règlements, les arrêtés et les directives correspondants. Ils sont complétés par l'application des normes applicables et reconnus dans la profession. Les prestations

sont réalisées en totale indépendance et impartialité. Il sera procédé à un examen des documents fournis par le donneur d'ordre puis à un examen visuel des locaux. Les résultats de ces examens seront consignés dans le rapport. Le diagnostic ne portera que sur la partie visible et accessible des locaux.

6.1- Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)

L'état est réalisé en application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement. Il est établi suivant les directives du Ministère de l'écologie et du développement durable et des arrêtés préfectoraux correspondants.

6.2- Repérage Amiante

Constat avant-vente et Dossier Technique Amiante (DTA) :

Le constat est limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive du périmètre de la mission. La réalisation du repérage est faite en respectant la méthodologie décrite dans l'arrêté du 22/08/2002 et l'annexe 13.9 du code de la santé public. Les sondages et les éventuels prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont effectués selon la norme NFX 46-020. En cas de refus de prélèvement, une réserve sera émise sur le rapport.

Le constat ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux ou de démolition.

Pour le repérage Avant Démolition

Le repérage est soumis au code de la santé public. Il est effectué sur les matériaux et produits accessibles ou non avec investigation destructive du périmètre de la mission. La réalisation est faite en respectant la méthodologie décrite dans l'arrêté du 02/01/2002. Les sondages et les éventuels prélèvements des matériaux sont effectués selon la norme NFX 46-020. En cas de refus de prélèvement, une réserve sera émise sur le rapport.

Pour le repérage Avant Travaux

Le repérage est soumis au code du travail depuis 1996. Il est effectué en vue d'une demande de travaux du chef d'établissement. Le repérage est à la norme NFX 46-020 sur les matériaux et produits accessibles ou non avec investigation destructive du périmètre de la mission.

6.3- Diagnostic de performance Énergétique (DPE)

La méthode conventionnelle basée sur des standards d'utilisation et de construction du bâtiment.

La méthode conventionnelle, le DPE est fait au moyen du logiciel 3CL-DPE (ou logiciel équivalent). L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que la recherche des isolants s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction directement visibles et accessibles sans investigation destructive.

6.4-Loi Carrez

L'acte de propriété et le règlement de copropriété dans leurs dernières versions devront être remis au diagnostiqueur. En cas de non-présentation, la responsabilité de l'entreprise se verra déchargée. Les surfaces annoncées seront donc celles visitées avec le donneur d'ordre ou la personne accompagnante.

6.5-Etat relatif à la présence de Termites

Notre mission s'effectue sans démolitions, sans dégradations, sans déposes de revêtements muraux, sol, plafonds, sans découverte et manutention d'objets lourds, meubles électroménagers, et se limite aux pathologies du bois d'œuvre visible et accessible, au moment du contrôle.

Le certificat n'aura de valeur que pour la visite et sera exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de signes d'infestation de termites.

6.6-Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Le CREP consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du

Conditions Générales de Vente

plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et réparer les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Si le bien immobilier est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, telle la buanderie.

Le donneur d'ordre devra informer le diagnostiqueur de la présence éventuelle d'un mineur.

6.7-Etat de l'installation intérieure de Gaz

L'état de l'installation intérieure de Gaz est effectué selon la norme NFX 45-500. L'état ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Il s'effectue, sans démontage ni mise en fonctionnement des appareils hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. L'opérateur informe, explique et localise les anomalies au donneur d'ordre qui peuvent être découvertes et leurs conséquences.

En cas de détection d'un danger grave immédiat (DGI), le diagnostiqueur sera dans l'obligation :

- ✕ d'interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- ✕ d'apposer des étiquettes de condamnation sur (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- ✕ de faire signer le rapport par le donneur d'ordre ou son représentant ou lui adresser par lettre recommandée ;
- ✕ informer immédiatement le distributeur de gaz uniquement en cas de coupure générale.

Le donneur d'ordre assure outre l'accessibilité des locaux, à ce que l'habitation soit alimentée en gaz et que les appareils présents en service.

Le donneur d'ordre s'engage à :

- ✕ fournir les documents d'entretien et de contrôle de la chaudière et des conduits de moins d'un an ;
- ✕ à faire accompagner le diagnostiqueur lors de la visite. La personne accompagnatrice prendra la responsabilité de mettre en service et hors service les appareils.

Le donneur d'ordre est responsable et reste pleinement engagé en cas d'accident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pas pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas la conformité de l'installation.

6.8-Etat de l'installation intérieure d'Electricité

L'état de l'installation intérieure d'Electricité est effectué selon la norme C16-600. Il ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic.

Il ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens. Il s'effectue, sans montage ni démontage hormis l'accès au TGBT (Tableau général basse tension). La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.

Le donneur d'ordre est responsable et pleinement engagé en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Le donneur d'ordre s'engage :

- ✕ à assurer l'accessibilité des locaux et dépendances ;
- ✕ à assurer l'accessibilité des parties de l'installation situées dans les zones communes et visées par le diagnostic ;
- ✕ à assurer l'alimentation en électricité effective de l'installation si celle-ci ne fait pas l'objet d'une interruption ;
- ✕ à faire accompagner le diagnostiqueur lors de la visite.

La personne accompagnatrice prendra la responsabilité de mettre en service et hors service les appareils.

Fait à, le JE SOUSSIGNE

RECONNAIS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU DEVIS, DE L'ORDRE DE MISSION ET DES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Bon pour accord, Signature :