

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

----- Conditions générales de vente -----

Champ d'application

Le donneur d'ordre ayant statut d'acheteur, qu'il agisse pour son propre compte ou qu'il soit mandaté par un client final lorsqu'il s'agit d'un intermédiaire professionnel, accepte sans réserves lors de la signature de l'ordre de mission les présentes conditions générales de vente qui s'appliquent intégralement et prévalent sur tout autre document émis par l'acheteur, y compris ses conditions générales de vente habituelles. En cas de besoin établi par la société CABINET EDI, ces conditions générales de vente pourront être complétées par des conditions particulières de vente propres à chaque prestation proposée.

Devis

Les devis sont établis sur la base des informations fournies par le client et n'engagent la société CABINET EDI que sur ces éléments. Ils sont valables 30 jours à compter de la date d'émission. La vente de prestations n'est conclue qu'au retour du devis portant signature et mention manuscrite « bon pour accord » ou de l'ordre de mission validé ou signé.

Ordre de mission

Conformément à la réglementation, le donneur d'ordre doit signer et renseigner l'ordre de mission relatif au bien concerné, définir l'objet de la mission et donner toutes informations utiles ou indispensables pouvant être réclamées par la société CABINET EDI ou nécessaires à la connaissance des contraintes ou historiques du bien immobilier concerné (plans, anciens rapports d'expertise, factures de travaux, etc...). Il doit le faire en toute sincérité et le CABINET EDI ne pourra être déclaré responsable en cas d'erreur, de fausse déclaration ou d'omission volontaire ou non de la part du donneur d'ordre. Toute modification apportée ultérieurement à l'ordre de mission initialement signé devra être faite par écrit et devra emporter l'accord préalable de la société CABINET EDI. Il en sera de même pour tout rapport de prestation ou d'expertise n'entrant pas dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique.

Rapport de diagnostics et prestations

En application de la réglementation sur le Dossier de Diagnostic Technique, la société CABINET EDI fera parvenir au donneur d'ordre par voie postale ou électronique un exemplaire original siné du dossier de diagnostic, répondant aux critères stipulés dans les normes en vigueur au moment du constat.

Par ailleurs la société CABINET EDI s'engage à une transparence des conclusions, à une confidentialité des résultats de ses constatations à destination exclusive du donneur d'ordre ou de ses mandants désignés par écrit et à l'utilisation de tous moyens que le CABINET EDI appréciera souverainement (type de matériel, nombre de prélèvements pour analyse) pour que le rapport réponde aux exigences réglementaires. Les rapports comportant un sommaire et/ou les pages étant numérotées, il est strictement interdit d'utiliser auprès d'un tiers un rapport CABINET EDI incomplet, raturé ou tronqué. Toute utilisation frauduleuse de tout ou partie d'un rapport remis par CABINET EDI entraînera immédiatement des poursuites judiciaires. Il en sera de même pour tout rapport de prestation ou d'expertise n'entrant pas dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique.

Clause de propriété

Préalablement à l'envoi des rapports de diagnostic immobilier, de prestation ou d'expertise, le donneur d'ordre ou son mandant désigné par écrit devra avoir payé intégralement et par les moyens usuels (chèque, espèces, virement,CB) la mission au regard de la facture qui lui sera remise. Le défaut de règlement préalable pour quelques motifs que ce soit, sauf acceptation écrite de la société CABINET EDI, entraînera le blocage de la remise des rapports. Ces rapports resteront la propriété de CABINET EDI jusqu'au paiement intégral de la facture. En cas de missions multiples contractées par

un seul donneur d'ordre, c'est le montant total TTC des missions qui devra être réglé préalablement.
Aucun acompte ne sera déclaré suffisant sauf acceptation par la société CABINET EDI.

Rendez-vous

Le CABINET EDI conviendra en accord avec le donneur d'ordre lors de la commande des modalités de réalisation de la mission (date et plage horaire de rendez-vous, identité de la personne accompagnante ou présente lors de la mission, facilités d'accès tels que code de porte, etc...). Le CABINET EDI s'engage à respecter ce rendez-vous. En cas d'empêchement, il lui en sera proposé un autre dans les meilleurs délais. Le donneur d'ordre s'engage pour sa part à respecter le rendez-vous fixé et à avertir le CABINET EDI au moins 24 heures à l'avance en cas d'impossibilité ou de report du rdv.

Annulations et délai de réflexion

Lorsqu'un ordre de mission a été signé physiquement ou validé numériquement via Internet ["ORDRE DE MISSION"] par le donneur d'ordre, celui-ci aura la possibilité d'annuler tout ou partie de cet ordre dans un délai de 7 jours. Il doit le faire par lettre recommandée AR reçue par le CABINET EDI au moins 24 heures (date de présentation) avant la date prévue de la mission. Toute annulation dans un délai inférieur à 24 heures entraînera la facturation et le règlement intégral de la mission initialement contractée (c'est-à-dire dans les mêmes conditions et délais que si la mission avait été réalisée). Le délai de 7 jours ne s'applique pas, si l'intervention a été fixée dans cet intervalle à la demande du donneur d'ordre.

Tarifs & Pénalités de retard

Seuls les tarifs diffusés (Internet, documentations, etc....) directement par la société CABINET EDI l'engagent. Ils peuvent être révisés sans préavis et s'appliqueront dès lors immédiatement au jour de la révision, hormis pour les devis en cours de validité (validité 30 jours) dont les prix sont garantis. Toute demande spécifique ou ne figurant pas très précisément sur notre grille tarifaire fera l'objet systématique d'un devis préalable. Tous nos prix sont exprimés en Euros toutes taxes comprises. En outre conformément à l'article L. 441-6 et L441-3 du code de commerce, des pénalités de retard sont dues à défaut de règlement le jour suivant la date de paiement qui figure sur la facture. Le taux de ces pénalités est de 9 % annuels avec une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement.

Litiges et attribution de compétences

La loi française est applicable en ce qui concerne ses conditions générales de vente et les relations contractuelles entre le CABINET EDI et ses clients. Tout litige qui ne pourrait être réglé à l'amiable sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Créteil (94), quel que soit le lieu du siège social ou de la résidence du client, nonobstant pluralité des défendeurs ou appel en garantie.

----- Conditions générales de réalisation des diagnostics -----

Informations relatives à tous les diagnostics immobiliers

Il est de l'obligation du propriétaire ou donneur d'ordre de fournir tous documents existants (diagnostics, recherches, travaux, etc.) relatifs à la mission pour laquelle un diagnostiqueur de la société CABINET EDI 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 MT et HT 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.

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 la société CABINET EDI 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.)

Spécificités au diagnostic relatif à la présence de termites

En conformité avec la norme NF P03-201, 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).

Spécificités au diagnostic repérage des matériaux contenant de l'amiante

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 (norme NF 46 021). 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. [Coût éventuel de prélèvement et d'analyse 70.00 euros TTC / échantillon]

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.

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.

Spécificités au diagnostic des installations intérieures de gaz

En conformité avec la norme NF P45-500, 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. 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.

Spécificités au diagnostic des installations intérieures d'électricité

En conformité avec la norme FD C16-600, 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.

Spécificités au diagnostic Constat de Risque d'Exposition au Plomb

En conformité avec la norme NF X46-030, Celui-ci ne porte que sur les parties du bien affectées à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Règlement

Le règlement peut s'effectuer comptant, avant le démarrage ou à la fin de la mission, le règlement peut s'effectuer à réception de la facture.

Tarifs

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mission. Ils sont susceptibles d'évoluer au moins une fois par an.

Suppléments éventuels

Les déplacements hors agglomération font l'objet de suppléments forfaitaires.

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, une majoration sera appliquée suivant le tarif en vigueur.

Limitation de garantie - Responsabilité - Exclusions

La société DIAGNOTEC ne peut être tenue pour responsable :

lorsque le client demande un rendez-vous en dehors des plages de disponibilité des experts, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 9h00 à 19h00 ;

- d'un manque de disponibilité dès lors que le client refuse une proposition d'intervention (créneau horaire ou expert) ;

- des conséquences liées à l'absence d'un expert à un rendez-vous d'état des lieux en cas de force majeure ;

- des dégradations constatées après la fin d'un état des lieux de sortie et la restitution des clés au client ;

- des dégradations survenues après la fin d'un état des lieux d'entrée et la remise des clés au locataire ;

- en cas de non accessibilité par l'expert CABINET EDI aux annexes du bien (cave, grenier, garage...) : accès à l'annexe impossible ou localisation de l'annexe impossible d'après les informations fournies par le client.

- pour toute contestation reçue par la société CABINET EDI plus de trente jours ouvrés après la date du rendez-vous ;

- lorsqu'un rendez-vous ne peut pas être effectué du fait d'un retard du locataire excédant vingt minutes après l'heure fixée pour le rendez-vous. Au delà de cette attente, le rendez-vous ne pourra pas être assuré, mais fera l'objet d'une facturation au tarif en vigueur;

- pour des retards dans l'envoi des chiffrages dus à une remise hors délai par le client des états des lieux d'entrée dont la société CABINET EDI n'est pas en possession ;

- lorsqu'un rendez-vous n'aura pu être effectué du fait d'informations erronées fournies par le client à la prise du rendez-vous;

- des modifications demandées par le client sur le chiffrage, et des écarts entre le chiffrage initial et les modifications demandées par le client ;

- de la restitution des dépôts de garantie ou des cautions, la décision appartenant au client seul ;

- de la rupture de pièces mobiles lors de leur manipulation pour vérification (clefs, serrures, robinets, mécanismes de chasse d'eau, poignées, sangles, ...);

- en cas de dissimulation ou de manipulation par le locataire vis-à-vis de l'expert, le locataire cherchant à éviter la constatation d'une dégradation (poignées, sangles... sommairement recollées ; accros dissimulés par divers objets, sac... ou par la personne du locataire ; robinets, mécanismes de chasse d'eau... défectueux ; etc...).

La société CABINET EDI ne pourra être tenue responsable par ses donneurs d'ordre et leurs clients

des conséquences pécuniaires ayant pour origine les erreurs, fautes, omissions ou inexactitudes commises par les entreprises ayant permis l'établissement du chiffrage

La société CABINET EDI se réserve le droit de faire intervenir ses propres huissiers dans le cas où l'état des lieux contradictoire ne peut être effectué. Les tarifs de l'huissier étant connus par avance car fixés par décret, le client s'engage à rémunérer directement l'huissier mandaté.

Attribution de compétence

En cas de litige seul le Tribunal de Commerce de Créteil sera compétent.