

CONDITIONS GENERALES DE VENTES

I – ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société L-PB DIAG, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par la société L-PB DIAG :

- Présentant des garanties de compétence et de certifications valables,
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - 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 du devis par le client. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Tout devis signé implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions.

III - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée sur le devis, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentée dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, la société L-PB DIAG 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 les 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 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.

IV – DEVIS

Tout devis, pour être valable, doit être daté et signé par le client avec la mention Bon pour accord. L'acceptation du devis par le client résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Tout devis daté et signé par le client parvenu à la société L-PB DIAG est réputée ferme et définitive.

V - FOURNITURE DE LA PRESTATION

L'intervention s'effectuera à la date et lieu d'intervention indiqués sur le devis daté et signé par le client.

VI - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux 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. En cas de carence, la société L-PB DIAG adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage et 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. La société L-PB DIAG se réserve le droit de sous-traiter la ou les prestations.

VII - PRIX ET MODALITES 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 du devis. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en euros 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.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Pour les professionnels, 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 d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

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, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, la société L-PB DIAG est totalement indépendante 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. En cas de litige la juridiction compétente est le Tribunal de Commerce de Pontoise (95).

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRESENCE DE TERMITES ET DE L'ÉTAT PARASITAIRE

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 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

- L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, la société L-PB DIAG doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.
- examen visuel des parties visibles et accessibles,
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.
- Aux abords immédiats du bien, 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 la société L-PB DIAG.

En cas d'état parasitaire ou de termites, le client doit informer la société L-PB DIAG s'il a connaissance de :

- traitement ou éléments relatif à la présence de termites ou d'état parasitaire.
- de travaux de rénovation/réhabilitation réalisés.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT AMIANTE

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, 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), la société L-PB DIAG à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires, un nouveau devis devra être signé avec le tarif de la prestation. Avant la visite, le demandeur doit remettre à la société L-PB DIAG 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 à la société L-PB DIAG, 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'ÉLECTRICITÉ

Le diagnostic 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 (électrisation, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

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.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

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

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant préalablement au diagnostic :

- Informe, ou fait informer par la société L-PB DIAG, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à la société L-PB DIAG 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.) ; que 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.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de la société L-PB DIAG.

Pendant toute la durée du diagnostic : 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 gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

La société L-PB DIAG :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité : est limitée aux points effectivement vérifiés; ne saurait en aucun cas être 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; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 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.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- la tuyauterie fixe
- le raccordement en gaz des appareils
- la ventilation des locaux
- la combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'Article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 ;
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés
- les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane
- les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane
- le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de la société L-PB DIAG ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Il ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, la société L-PB DIAG doit, sans délai :

- interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation

- apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée)
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat
- informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

La société L-PB DIAG doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Le donneur d'ordre ou son représentant préalablement au diagnostic :

- communique à la société L-PB DIAG, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informe, ou fait informer par la société L-PB DIAG, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant ou par un représentant du donneur d'ordre.

NOTE :Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- indiquer aux occupants éventuels que :
 - - l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit la société L-PB DIAG à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - - les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - - le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

Les obligations de la société L-PB DIAG :

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, la société L-PB DIAG doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- installation non alimentée en gaz ;
- appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, la société L-PB DIAG :

- attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- rappelle au donneur d'ordre que la responsabilité de la société L-PB DIAG est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.