

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET D'EXÉCUTION – SARL DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP

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 DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP. 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 ont été acceptées expressément par la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP.

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. A 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 la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 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. A 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 la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 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 cette date, 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 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, 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 préemption 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

La société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP sous-traite partie ou toute partie de ses missions techniques sur l'ensemble des villes situées hors de l'agglomération Toulousaine. La société de sous-traitance est sous contrat de sous-traitance avec la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP et répond aux exigences techniques et éthiques de l'entreprise DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP. La société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 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 la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP ou à tout moment sur simple demande. Il est expressément convenu que l'entreprise sous-traitante effectuera les différents diagnostics et missions confiés par la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 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 la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP. Ainsi, sans que cette clause puisse être opposée aux différents clients de la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, il est expressément convenu que l'entreprise sous-traitante relèvera et garantira la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 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'entreprise DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP. 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 œuvre après ces diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifier l'appartenance de votre diagnostiqueur à la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP et la validité de son assurance sur le site web 'www.dimcp.com'. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

8. Litiges et attribution de compétences

La loi française est applicable en ce qui concerne ses conditions générales de vente et les relations contractuelles entre DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP et ses clients. Tout litige qui ne pourrait être réglé à l'amiable sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de TOULOUSE (31), quel que soit le lieu du siège social ou de la résidence du client, nonobstant pluralité des défendeurs ou appel en garantie.

CONDITIONS GENERALES DE REALISATION 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 DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 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, chaudière, 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 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, chaudière, communs...) dès la première demande du diagnostiqueur de la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP. 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 avant vente : 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 50,00 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 à 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 XP 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.