

Conditions générales de ventes

I - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services relatives aux diagnostics immobiliers. Elles sont modifiables et révisables à tout moment par l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ou son représentant dûment accrédité. Les 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, préalablement à toute vente. Le client est réputé en avoir pris connaissance au moment du diagnostic ou de toute autre intervention sollicité auprès de ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. Toute commande implique ainsi l'adhésion sans réserves aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles expressément acceptées par l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ou son représentant. Dans les présentes conditions générales de vente : 'Opérateur de repérage', 'Diagnosticteur', 'Opérateur de diagnostics', désigne toujours l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ou l'un de ses représentants. Le client peut être ou non le demandeur ou le donneur d'ordre, l'acheteur de la prestation, le propriétaire du bien.

II - Définition de la mission

Sauf mission particulière spécifiée à la commande et mentionnée dans les rapports, les diagnostics techniques immobiliers portent sur les surfaces et les volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis lors de la demande de mission ou indiqués par le représentant de l'acheteur ou du demandeur au cours du diagnostic. A défaut de pouvoir obtenir ces informations, le diagnosticteur établira au mieux les surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls les surfaces, volumes, partie d'immeuble, pièces ou locaux visités et décrits dans le rapport aux emplacements prévus à cet effet, feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et numéro(s) de lots mentionnés dans le rapport 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 et de les communiquer sur demande. A défaut la mention NC est portée sur le rapport. Il appartient aussi au donneur d'ordre de mentionner clairement les annexes du biens telles, caves, greniers, garages, dépendances etc... qui doivent faire l'objet de visites ou à défaut être indiqués comme n'ayant pas pu être visités et en en donnant la raison. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ceux ne nécessitant pas le déplacement d'objet encombrants pour leur accès, le

démontage d'éléments fixés ou assemblés, la destruction d'éléments tels les serrures ou autres éléments limitant l'accès, ou de disposer d'équipements spéciaux tels que des échelles ou nacelles. Les observations éventuelles 'hors mission' sont données à titre informatif, ne préjugant en rien des résultats d'une analyse exhaustive et éventuellement nécessaire, des pathologies pouvant affecter les bâtiments. Elles peuvent donc être mentionnées clairement sur le rapport ou sur courrier séparé le cas échéant sans que lesdites informations ou l'interprétation qui en serait fait par le demandeur puissent se substituer le cas échéant à une analyse complémentaire par un professionnel compétent.

III

-

Commande

Pour être valable, toute commande doit être établie sur les formulaires de demande de diagnostics (nommé 'ordre de mission') de l'opérateur de repérage, remis aux clients lors de la demande d'intervention. L'ordre de mission précise les conditions d'intervention convenues avec le client notamment les diagnostics à établir et le prix TTC convenu, le contexte règlementaire des diagnostics. Toute modification devra faire l'objet d'un avenant. La commande peut prendre la forme d'une confirmation écrite par courriel ou courrier de la part du client ou de son représentant (notaire, agent immobilier, etc..). Dans certain cas ou le demandeur n'est pas sur place, une commande orale passée par téléphone suivi par l'exécution effective de la mission sur site et la réalisation du rapport de diagnostic correspondant pourra être acceptée par ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. Le diagnostic ne sera communiqué qu'après le paiement effectif des honoraires sur facture, sauf cas exceptionnel de paiement différé prévu à l'acte de vente dans les termes et conditions de règlement (voir Délais de paiement). L'acceptation de la commande par ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ou son représentant pourra dans certains cas présentant des risques pour la sécurité ou la santé de l'opérateur de diagnostic, dépendre d'un repérage ou d'un diagnostic préalable aux fins de déterminer si la demande de diagnostic peut donner lieu à une commande ferme et définitive. L'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS reste en la matière libre de ne pas accepter une commande pour laquelle elle jugerait ne pas disposer soit des compétences disponibles nécessaires, du matériel, du niveau de sécurité ou de toute autre raison qui pourrait conduire à un litige ou à exposer son personnel à un risque professionnel sérieux. Une commande acceptée par ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS après acceptation du devis est réputée ferme et définitive, sauf cas de force majeure légitime invoqué par le client. L'annulation d'une commande pourra néanmoins s'envisager dans des conditions décrites ci-après dans les présentes conditions de ventes avec ou sans pénalités. Une commande acceptée pourra être refusée sans pénalité par ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS si des conditions non révélées et découvertes a posteriori sur site ou non, étaient de nature à modifier l'ordre de mission ou si un danger ou des conditions évidentes de risques apparaissaient de nature à exposer

l'opérateur de repérage à un danger quelconque sur sa personne. Un rapport de diagnostic établi à la demande du client ou d'un donneur d'ordre dans le but de réaliser une transaction et utilisé comme tel au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte authentique vaut par définition 'acceptation de commande '. De la même façon, le rapport exécuté et utilisé pour la transaction vaut passation de commande ferme et définitive de la part du client et ou de son donneur d'ordre.

IV - Fourniture de la prestation

ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS effectue sa prestation en référence aux usages de la profession, des instructions spécifiques du client, des normes et de la législation en vigueur. Sauf conditions particulières expresses propre à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans l'ordre de mission dans un délai convenu et accepté par le demandeur et l'opérateur de repérage. Ce délai dépendra dans tous les cas de la disponibilité de l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS et de la formule de diagnostics choisie par le demandeur. Ainsi, bien que tout soit mis en œuvre pour satisfaire à la requête d'un demandeur, la demande d'intervention au titre d'une des formules proposées par l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ne préjuge pas de l'acceptation du délai d'intervention par l'opérateur de repérage si ce dernier n'était pas en mesure d'intervenir quel qu'en soit le motif. Après acceptation de la mission et conformément au délai convenu, l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS mettra tout en œuvre afin de pouvoir exécuter dans le délai convenu la prestation commandée. Les demandes de diagnostics s'effectuent généralement pour les clients particuliers dans le cadre des formules ou conditions proposées par ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. Une fois la mission acceptée et validée par un ordre de mission correspondant, l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS mettra tout en œuvre pour satisfaire au délai indiqué et convenu sans que le demandeur puisse exiger un délai inférieur ou refuser un délai supérieur si des événements imprévus et imprévisibles quels qu'ils soient, conduisaient à reporter la date d'intervention. L'opérateur de repérage ne pourrait en aucun cas être tenu responsable d'un rendez vous non effectué ou incomplet faute de temps du fait d'erreurs évidentes dans les informations communiquées (distance à parcourir, surfaces, accessibilité, temps d'attente, matériel non prévu, absence d'un locataire etc.) ou d'un éléments technique fortuit ou imprévisible ou résultant d'un accord préalable entre le demandeur et l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. Dans ce cas, le demandeur aurait cependant toute latitude, s'il le souhaitait, pour annuler sans pénalités sa commande et sans qu'il puisse par ailleurs demander compensation sous une forme ou sous une autre auprès ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ou de son représentant. Suite à l'intervention, le rapport de diagnostics est transmis au demandeur dans les meilleurs délais et généralement sous 48h/72 heures (hors week-end) selon urgence indiquée, possibilité de restitution (un envoi en PDF peut éventuellement précéder un

envoi édité quand celui-ci est prévu ou demandé sur option). En cas d'évènements imprévus et imprévisibles, l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS informera le demandeur du délai de restitution du rapport si celui ci devait être allongé. Au delà d'un délai de 5 jours ouvrés s'ajoutant au délai initialement convenu, le demandeur pourra de plein droit demander s'il le souhaite, la résolution de la vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans pénalités ni compensation de l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. En cas de demande supplémentaire acceptée, par rapport à la mission convenue, le délai de restitution du rapport de diagnostic pourra augmenter sans pour autant dépasser 5 jours ouvrés supplémentaires sauf conditions exceptionnelles justifiée ou événement extérieur, défaillance d'un sous traitant etc.. En cas de prélèvement pour analyse, le délai initial convenu pour la restitution du rapport pourra être allongé du délai nécessaire à la réalisation des analyses et l'interprétation des résultats, sans que cela puisse remettre en cause la commande. A titre exceptionnel et ceci étant précisé clairement sur le rapport, un rapport partiel ou provisoire pourra être restitué dans l'attente des analyses et d'une version définitive du rapport (édité et signé avec le cachet de la l'entreprise ADC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS). Cas particulier de la sous-traitance : Si le diagnostiqueur est amené à sous traiter une partie de sa mission (notamment pour des raisons de délais, ou en cas d'indisponibilité temporaire d'un opérateur compétent), le sous traitant est explicitement désigné dans l'ordre de mission et/ou sur le rapport de diagnostic ou dans un courrier d'accompagnement au client. En l'absence d'une telle précision, le diagnostiqueur est réputé ne pas avoir recours à la sous-traitance.

V - Obligations de l'acheteur ou du demandeur

L'acheteur ou le demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux, et documents nécessaires à la réalisation de la mission. En l'absence de ces documents, la mention NC (non communiquée est indiquée au rapport).

Diagnostiques immobiliers obligatoires à la vente et la location d'un bien immobilier dans la Loire.

Depuis le 1er novembre 2007, les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente sont regroupés dans un dossier unique appelé dossier de diagnostic technique (DDT). Ce dossier doit obligatoirement être annexé à toute promesse de vente et à toute vente d'un logement et être fourni par le propriétaire au locataire d'un local d'habitation ou d'un local à usage mixte d'habitation et professionnel. Il doit être rédigé par un

professionnel, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité et qui a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité (type AFAQ-AFNOR, Bureau VERITAS certification..).

Dans un souci de protection du consommateur, le DDT porte une appréciation sur la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, sur le risque d'exposition au plomb, sur les Etat des Risques, sur les performances énergétiques (DPE), et sur les installations de gaz et électricité.