Conditions générales de vente.

Applicables à partir du 25 Aout 2020

AUDIAG 41 réalise les diagnostics immobiliers dans le cadre d'une vente ou d'une mise en location de biens immobiliers.

La société AUDIAG 41 dont le siège se situe au 4 place Louis Courteaux 41160 Saint Jean Froidmentel

Immatriculée au RCS BLOIS sous le numéro :888 244 274 est désignée ci-après 'le prestataire'.

Toute personne passant commande par courrier postal, courriel, ou par téléphone aux numéros ou adresse indiquées sur différents annuaires , sur le site AUDIAG41.COM ou tout autre moyen de communication est désignée ci-après 'le client'.

1. **Champ d'application**.

Toutes les prestations fournies par le prestataire sont soumises aux présentes conditions générales de vente.

Lors de la passation de commande par le client, il y a acceptation sans réserve des présentes conditions de vente par le client.

Les présentes conditions générales de vente sont valables pour les prestations réalisées uniquement sur les biens cadastrés en France métropolitaine.

2 . Devis et commande

Pour chaque demande de devis par téléphone, courriel, plateforme internet ou tout autre moyen de communication, le prestataire fournira un devis en fonction des éléments apportés par le client.

Le prestataire s'engage à détailler la prestation sur son devis en précisant la nature des diagnostics qui seront réalisés et le nombre de pièces du bien à diagnostiquer. Sont considérés comme pièces ,chaque partie du bien répondant aux exigences d'une pièce habitables ou pièce secondaire, comme défini au Décret n°48-1766 du22 novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d'habitations . En cas d'accord de la part du client un rendez-vous est fixé.

Lorsque suite à la réception du devis la commande est passée par le client, un courriel de confirmation du rendez-vous est envoyé par le prestataire à l'adresse de courriel du client.

A défaut du renvoi parle client de l'acceptation du devis, cet email fera office d'accusé réception.

Le client dispose toujours de son droit de rétractation. A défaut de son utilisation , le prestataire présentera pour signature un formulaire de renonciation afin que la prestation puisse être exécutée dans le délai souhaité par le client.

Le rendez-vous.

Le rendez vous fixé est modifiable en contactant le prestataire jusqu'à 24 heures avant l'intervention.

Toute annulation dans un délai inférieur à 24 heures ou absence du client ou de son représentant désigné dans une plage horaire de 20 minutes, en cas d'impossibilité de pouvoir accéder aux lieux à visiter le rapport mentionnera une réserve. Un nouveau rendez-vous pourra alors être fixé en accord des deux parties, le déplacement supplémentaire fera l'objet d'une facturation forfaitaire de 60€ ttc.

Le prestataire s'engage à se présenter dans une plage horaire de 20 minutes fixée lors de la prise de rendez-vous. En cas de dépassement de 20 minutes le montant de 60€ttc sera déduit de la facture

Le règlement s'effectue par chèque, ou par virement bancaire ou en espèces.

Conditions générales d'exécution de la prestation.

Les biens soumis aux investigations par le client devront être désignés et rendus accessibles par ce dernier, ou son représentant à la date du rendez-vous fixé entre le client et le prestataire. A défaut, un nouveau rendez-vous pourra être fixé et soumis à la tarification en vigueur, définie par le prestataire.

A défaut de pouvoir visiter la totalité de la propriété soumise aux diagnostics par le client, le prestataire mentionnera les réserves dans son rapport. Le client accepte à défaut de permettre dans les conditions de sécurité satisfaisante , de décharger le prestataire de toute responsabilité en cas de découverte d'anomalies des installations d'électricité, de gaz, de présence de parasites, peinture au plomb ,ou matériaux amiantés. Les défauts d'accès sont caractérisés par l'absence de clé, les parties nécessitant de déplacer des encombrants (meubles appareils électroménagers…) de réaliser des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures ou des coffrets. Pour les parties situées à des hauteurs supérieures à 3m ,il appartient au client de mettre à disposition du prestataire des appareillages tels que échelles, ou nacelles et de veiller à l'entière sécurité du prestataire.

A la date de remise du rapport par le prestataire , le client dispose d'un délai de 10 jours ouvrés pour informer le prestataire d'un défaut de visite d'une partie du bien. Si aucune réaction n'est constatée dans ce délai, cela vaut pour acceptation et garantie que la totalité des locaux ont bien été visités. Les rapports rendus non valides du fait de locaux non visités feront l'objet d'une nouvelle investigation . La nouvelle intervention sera facturée au tarif en vigueur.

Le client s'engage à fournir au prestataire tous les renseignements et documents en sa possession, nécessaires à l'exécution de la prestation (titre de propriété, règlement de copropriété, plans des bien faisant l'objet de la prestation , notices descriptive de la construction, factures en relation avec les caractéristiques thermiques du bâtiment.

En cas de doute sur les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, le prestataire s'engage après avoir informé son client ou son représentant ,des suppléments de tarif ,et à demander l'autorisation de prélever un échantillon pour une analyse en laboratoire.

Les éventuels prélèvements seront réalisés par le prestataire avec toutes les précautions de sécurité, et aux endroits préalablement convenus avec le client . A défaut d'autorisation du client, le prestataire mentionnera le refus de prélèvement dans son rapport.

En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client lors de la demande de devis, notamment sur la nature des diagnostics à réaliser, ou du nombre de pièces, le prestataire appliquera une régularisation du tarif .

Législation, normes et réglements en vigueur.

Les décrets d'application qui encadre les diagnostics réalisés par le prestataire sont susceptible de changer avec la règlementation. Le prestataire ne peut être tenu pour responsable notamment si certains diagnostics doivent être refaits à cause d'un changement de réglementation.

Règlement

Le règlement s'effectue comptant après l'exécution de l'expertise in-situ et avant la remise du rapport, par virement bancaire, par chèque ou espèces.

Dans le cas d'une rétractation du client dans le délai de 14 jours ,intervenant après qu'une partie de la prestation ai été exécutée, la tarification sera révisée au montant de la prestation initialement prévue minorée de 50% .

Cette somme ne pouvant être inférieure au montant du déplacement tel que défini au tarif en vigueur au moment de l'expertise in situ.

Condition ne s'appliquant qu'aux clients professionnels : le défaut de règlement sous huit jours entrainera conformément à la loi LME n°2008, des pénalités de retard égales à 12ù sur le montant de la facture, par mois (tout mois commencé étant facturé intégralement) En outre , il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 15% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 40€ (indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement) outre les frais judiciaires auxquels le client s'expose. Cette disposition ne s'applique qu'aux clients professionnels.

Limitation de responsabilité.

Le prestataire ne pourra être tenu responsable en cas de découvertes de difficultés imprévues dans le locaux à visiter rendant l'établissement du ou des diagnostics impossibles (hauteur trop importante, inondation, absence de clés , danger trop important, absence du client ou de son représentant aux heures convenues, présence d'animal non contrôlé…

Fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client.(nombre de pièces ou nature des diagnostics à réaliser).

Lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué du fait d'un retard du locataire ou client ou de son représentant excédant 20 minutes après l'heure fixée du rendez-vous . Au de la de cette attente, le rendez-vous ne pourra pas être assuré et fera l'objet d'une facturation du montant forfaitaire de déplacement de 60€ ttc.

Conditions d'exécution particulières à chaque diagnostic.

Surface Loi Carrez : Loi n°96-1107 du 18/12/1996

Le client doit communiquer au prestataire tout renseignement utile à sa mission, en particulier toute modification de l'état du descriptif de division ou règlement de copropriété qui pourrait avoir modifié la destination dues lieux. Si le règlement de copropriété ne lui est pas communiqué, la responsabilité du prestataire est dégagée quant à l'exactitude de la désignation de la construction du lot de copropriété. Les mesures portent sur les parties privatives exclusivement.

Rapport de repérage amiante : Articles R1134-14 à 1134-29 et R 1336-2 à R 1336-5 code de la santé publique.

Repérage avant-vente : constat limité aux seuls matériaux et produits visibles et accessibles sans travaux destructifs le jour de la visite. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou de démolition.

Tous les lieux de rangement devront être au préalable entièrement vidés et dégagés pour permettre au prestataire d'effectuer sa mission dans des conditions optimales. L'opérateur n'effectuera aucun déplacement de meubles lourds, de valeur, ou de matériel d'électroménager .

De même , il conviendra au propriétaire ou à son représentant de permettre au prestataire d'avoir accès à toutes les parties du bien à expertiser et ses dépendances telles que caves , garages cabanon etc…

Constat de risque d'exposition au plomb :L1334-5 à L1134-8 code de la santé publique

Il ne porte que sur les parties des biens affectés à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant.

La recherche des canalisations en plomb est exclue du champ d'application du CREP . Le constat de risque d'exposition au plomb est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée. Cet appareil est apposé sur le substrat désigné et émet un rayonnement dans la direction perpendiculaire au point de mesure. Il appartient au client ou à son représentant de veiller à ce qu'aucune personne ou animal ne soit exposé au rayonnement de l'autre coté de la partie mesurée.

Par mesure de sécurité le client s'engage à prévenir le prestataire si une pièce occupée empêche la mesure .Dans tel cas le prestataire ne sera être tenu pour responsable de l'absence de mesure et un nouveau rendez vous sera programmé . Des frais de déplacement seront facturés au montant forfaitaire de 60€ ttc.

Le diagnostic gaz : Loi n) 2003-08 Arrété du 06/04/2007 Arrété du 02/08/1977 Norme NF P45-500

Il concerne les parties privatives de locaux d'habitations et leurs dépendances. Le client autorise le diagnostiqueur à prendre toutes les mesures nécessaires à assurer la sécurité des personnes . Outre l'accessibilité des locaux , le donneur d'ordre doit veiller à ce que l'habitation soit alimentée en gaz le jour de la visite et que les appareils d'utilisation présents dans le logement sont en service.. La responsabilité du donneur d'ordre reste engagée en cas d'accident ou d'incident sur une partie non

visitée ou non vérifiable au jour de la réalisation du diagnostic. La responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés. En cas d'installation non alimentée ou d'appareil en arrêt le rapport sera limité aux points effectivement contrôlés.

Le diagnostic de l'état intérieur d'électricité Arrété du 28/09/2017 et du 04/04/2011
Norme NF C16-600

Il concerne les parties privatives de locaux d'habitations et leurs dépendances. Le client autorise le diagnostiqueur à prendre toutes les mesures nécessaires à assurer la sécurité des personnes . Outre l'accessibilité des locaux , le donneur d'ordre doit veiller à ce que l'habitation soit alimentée en électricité le jour de la visite. A défaut , le technicien émettra une réserve , et la mentionnera dans son rapport. L'intervention ne porte que sur les constituants visibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage ou destruction de l'installation électrique .La responsabilité du prestataire est limitées aux points vérifiés et elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquence de la mise hors tension de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

Le Diagnostic de performance énergétique

Le client s'engage à communiquer au prestataire les documents lui permettant d'accomplir sa mission , notamment les documents concernant les notices descriptives de la construction , le plan du bien concerné, factures de travaux de moins de 20 ans , factures d'appareils de chauffages et production d'eau chaude. A défaut d'information, le document est établi en fonction des obligations réglementaires en vigueur à la date de construction. Le prestataire n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant d'étiquette et d'estimation.

Le contrôle d'assainissement collectif.

Ce contrôle ne concerne que les parties privatives d'habitation et ne se substitue pas à la conformité d'assainissement en réseau collectif délivré par l'administration. L'objet de ce contrôle consiste en la vérification de la séparation des distributions d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales. Ce contrôle s'effectue sur les différents points de collecte des parties privatives . pour se faire l'accès aux regards doit être garanti directement sans piochage ou déplacement d'objets par le donneur d'ordre ou son représentant.

L'état des risques naturels et pollutions

Il est établi suivant les directives du Ministère de l'écologie et du développement durable et des arrétés préfectoraux correspondants.

Droit à l'image et à l'opposition au démarchage téléphonique

Le client autorise le prestataire à procéder à toute prise de photographie de l'immeuble dont il est propriétaire . A toute prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur le rapport à l'intention de ses ayant droits. Le prestataire

s’engage a ne faire figurer aucune photographie pour lesquelles le prestataire s’oppose à leur diffusion.

Le client dispose du droit de s’inscrire sur la liste d’opposition au démarchage téléphonique.

Réserve de propriété.

L’ensemble des rapports réalisés par le prestataire , restent propriété de celui-ci jusqu’à l’entier paiement des missions (sauf accord préalable écrit). Toute utilisation des rapports avant l’entier paiement serait donc frauduleuse.

Remise des livrables

Par défaut et sauf précision préalable à la commande du client, les livrables sont remis gratuitement au format PDF par voie électronique dans un délai de 24h après réception du paiement de la prestation, a condition que ce dernier ait pu être réalisé suivant les conditions préétablies dans le présent document. Les livrables imprimés sur papier sont facturés 10€TTC par envoi postal et remis au prestataire de courrier dans les mêmes délais de deux jours ouvrés et aux mêmes conditions que le document numérique.

Litige

Conformément aux articles L616-1 et R616-1 du code de la consommation, nous proposons un dispositif de médiation de la consommation . L’entité de médiation retenue est :

CNPM médiation 27 avenue de la libération 42400 Saint Chamond Tel : 0988302772

Mail : contact-admin@cnpm-médiation-consommation-eu

Tarifs

Les tarifs unitaires comprennent une partie forfaitaire de déplacement et une partie propre à chaque type de diagnostic en fonction du nombre de pièces concernées par l’expertise.

Les tarifs packs ne comprennent qu’une partie forfaitaire en fonction du nombre de diagnostics et du nombre de pièces à expertiser.

Sont considérées comme pièces , chaque partie du bien correspondant aux exigences d’une pièce habitable ou pièce secondaire , comme défini au décret n°48-1766 du 22 novembre 1948 fixant les conditions de détermination de la surface corrigée des locaux d’habitation ou à usage professionnel.

Analyse amiante : 65€ttc par prélèvement. Le prélèvement n’est réalisé qu’après acceptation du propriétaire . En cas de refus de la part du propriétaire, une réserve sera mentionnée au rapport et le propriétaire conserve la pleine responsabilité sur la nature du matériau incriminé.

Les frais de déplacement supplémentaires pour motifs cités ci-dessus ou levées d’anomalies sont facturés 60€ ttc.

Les rapports envoyés par courrier postal au format papier sont facturés 12€ ttc en supplément.

Bordereau de rétractation détachable en application du code de la consommation pour le démarchage à domicile.

Article L121-18

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance ,à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres couts que ceux prévus aux articles L121-23 à L121-25.

Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour :

De la conclusion du contrat pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à **l'article L121-4**

De la réception du livrable par le consommateur ou un tiers autre que le transporteur ,désigné par lui, pour les contrats de vente d'un bien et les contrats de prestation de services incluant la livraison de biens . Le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Article L121-20

Lorsque les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au consommateur dans les conditions prévues au 2° de l'article L121.5 , le délai de rétractation est prolongé de 12 mois à compter de l'expiration du délai de rétractation initial ,déterminé conformément à l'article L121 18. Toutefois, lorsque la fourniture des ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de 14 jours à compter du jour où le consommateur a reçu ces informations.

Article 121-21

Le consommateur exerce son droit de rétraction en informant le professionnel de sa décision de se rétracter par l'envoi avant expiration du délai prévu à l'article L121-18, du formulaire de rétractation mentionné au 2° de l'article 221-5 ou de tout autre déclaration ,dénuée d'ambiguité , exprimant sa volonté de se rétracter.

Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne sur son site internet, le formulaire ou la déclaration prévus au premier alinéa. Dans cette hypothèse ,le professionnel communique sans délai au consommateur ,un accusé de réception de la rétractation.

Article L221-22

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans des conditions prévues à l'article

L221-21 pèse sur le consommateur.

Article L121-23

Le consommateur renvoie ou restitue les biens au professionnel ou a une personne désignée par ce dernier , sans retard excessif et au plus tard , dans les quatorze jours suivant la communication de sa décision de se rétracter conformément à l'article L121-21, à moins que le professionnel propose de récupérer lui-même ces biens. Le consommateur ne supporte que les couts directs de renvoi des biens, sauf si le professionnel accepte de les reprendre à sa charge ou s'il a omis d'informer le consommateur que ces couts sont à sa charge. Néanmoins, pour les contrats conclus hors établissement, lorsque les biens sont livrés au domicile du consommateur au moment de la conclusion du contrat , le professionnel récupère les biens à ses frais s'ils ne peuvent être renvoyés normalement par voie postale en raison de leur nature. La responsabilité du consommateur ne peut-être engagée qu'en cas de dépréciation des biens résultant de manipulations autres que celles nécessaires pour établir la nature , les caractéristiques et le bon fonctionnement de ces biens sous réserve que le professionnel ait informé le consommateur de son droit de rétractation, conformément au 2° de l'article L121-5

Article L221-25

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de service ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L221-4 commence avant la fin de rétractation mentionné à l'article L221-18 ,le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L221-4dont l'exécution a commencé à sa demande expresse avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision à se rétracter ;ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif , le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4° de l'article L 221-5

Article L221-6

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de fourniture numérique non fourni sur un support matériel n'est redevable d'aucune somme si :

Le professionnel n'a pas recueilli son accord préalable expresse pour l'exécution du contrat avant la fin du délai de rétractation ainsi que la preuve de son renoncement à son droit de rétractation.

Le contrat ne reprend pas les mentions prévues au deuxième alinéa des articles L 221-9 et L221-13.

Article L221-27

L'exercice du droit de rétractation met fin à l'obligation des parties soit d'exécuter le contrat à distance ou le contrat hors établissement soit de le conclure lorsque le consommateur a fait une offre.

L’exercice du droit de rétractation d’un contrat principal à distance ou hors établissement met automatiquement fin à tout contrat accessoire sans frais pour le consommateur autres que ceux prévus aux articles L221-23 à L221-25 .

Annulation de commande :

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous le compléter, le signer et le retourner à l’adresse suivante en courrier recommandé avec accusé réception.

AUDIAG 41 4 Place Louis Courteaux 41160 Saint Jean Froidmentel