

Conditions Générales de vente

Entre l'entreprise JDIAGIMMO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro SIRET 48361033300021, représentée par M. Jérémy Vargas, en qualité de dirigeant, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après le « Vendeur » ou l'« Entreprise », d'une part, et toute personne physique ou morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquérir les services proposés par JDIAGIMMO. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat, Ci-après, « l'Acheteur », ou « le Client » D'autre part, le Vendeur exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service. La liste et le descriptif des biens et services proposés par l'entreprise peuvent être consultés sur le site www.jdiagimmo.fr

ARTICLE 1 : OBJET

Les présentes Conditions Générales de Vente déterminent les relations contractuelles entre l'entreprise JDIAGIMMO et le client.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent uniquement aux services réalisés et facturés aux clients établis en France Métropolitaine. Les services proposés par JDIAGIMMO sont régis par le code de la construction et de l'Habitation.

Le Client déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des présentes Conditions Générales de Vente, et les accepter sans restriction ni réserve. Le Client reconnaît qu'il a bénéficié des conseils et informations nécessaires afin de s'assurer de l'adéquation de l'offre à ses besoins. Le Client déclare être en mesure de contracter légalement en vertu des lois françaises ou valablement représenter la personne physique ou morale pour laquelle il s'engage. Sauf preuve contraire les informations enregistrées par l'entreprise constituent la preuve de l'ensemble des transactions.

ARTICLE 3. PRIX

Les prix des services proposés sont indiqués en euros toutes taxes comprises (TVA + autres taxes éventuelles) applicable le jour de la commande. Le prix de vente des prestations est applicable le jour de la commande. Des frais supplémentaires peuvent être appliqués pour prélèvement et analyses éventuelles par un laboratoire accrédité. JDIAGIMMO se réserve le droit de modifier ses prix en tout moment mais se doit d'appliquer les tarifs en vigueur le jour de la commande.

En cas d'informations erronées fournies par le client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation (surface, année de construction, équipement gaz et électrique...), JDIAGIMMO se réserve le droit de modifier le tarif de la prestation en application des tarifs en vigueur.

Le paiement de la prestation s'effectue au plus tard le jour de la l'exécution de celle-ci et est donné en main propre au technicien sur place ou envoyé par courrier sauf autre accord conclu au contrat.

En l'absence de règlement des sommes dues, la société JDIAGIMMO se réserve le droit de refuser l'exécution complète du contrat. L'entreprise se réserve le droit de refuser d'honorer une commande dans le cas où un litige de paiement avec un client serait en cours.

Tout retard de paiement peut entraîner l'application d'indemnités au taux contractuel de 9% par an.

Toute remise commerciale se verra supprimée en cas de non règlement sous les 8 jours, date d'échéance indiquée sur la facture.

ARTICLE 4 : CONCLUSION DU CONTRAT

A la demande du client et suivant ces informations, JDIAGIMMO établit gratuitement un devis décrivant la prestation demandée. Tout devis est valable 2 mois à compter de sa date d'émission.

Le contrat est formé par la commande et les CGV en vigueur le jour de la commande.

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme dès lors que le devis est accepté par le client. La prise de rendez-vous avec un technicien et sa réalisation font preuve d'acceptation du prix de la prestation.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du client peut entraîner une facturation complémentaire. Le rendez-vous pris avec un technicien peut être annulé jusqu'à 24h avant la date et l'heure de celui-ci. En cas d'annulation le client se verra proposer d'autres dates. Si aucun accord ne venait à être validé, le client peut demander l'annulation de la prestation.

ARTICLE 6 : EXECUTION DU CONTRAT

JDIAGIMMO exécute la prestation de service commandée par le client à la date prévue.

En cas d'indisponibilité pour le service commandé, le client se verra proposer d'autres dates. Si aucun accord ne venait à être validé, le client peut demander l'annulation de la prestation.

JDIAGIMMO se réserve le droit de refuser d'honorer une commande si les conditions de travail représentent un danger pour le ou les techniciens en charge de la prestation et que le client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité nécessaires et recommandées par JDIAGIMMO.

JDIAGIMMO agit dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par le code de la construction et de l'Habitation.

Les prestations se limitent aux seules opérations nécessaires à établissement du rapport et aux exigences légales de la réglementation. Les techniciens ne réaliseront aucune investigation dans des endroits inaccessibles par le fait de l'architecture ou de la non fourniture de clés permettant d'y accéder.

Aucun démontage ou sondage destructif ne sera réalisé.

JDIAGIMMO adresse le rapport par voie électronique et/ou par voie postale lorsque le client le demande dans un délai de 5 jours ouvrés après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception du règlement complet. Le dossier ayant nécessité des prélèvements et des analyses pourra exiger un délai supplémentaire d'attente des résultats envoyés par le laboratoire. Les rapports restent la propriété de JDIAGIMMO jusqu'au complet paiement du prix.

Le Client ou toute personne mandatée pour le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à l'entreprise JDIAGIMMO l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de la société JDIAGIMMO les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

ARTICLE 7. RESPONSABILITE ET ASSURANCE

La responsabilité de l'entreprise JDIAGIMMO ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité de JDIAGIMMO ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation.

Aucune responsabilité de l'entreprise JDIAGIMMO ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de l'entreprise JDIAGIMMO ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie que contre le fournisseur de l'entreprise JDIAGIMMO. L'entreprise JDIAGIMMO déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

ARTICLE 8. DROIT A L'IMAGE

Le client autorise expressément l'entreprise JDIAGIMMO à procéder à toute prise de photographies à visée informative de l'immeuble dont il est propriétaire, à toutes prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur supports informatiques ou imprimés auprès des ayants droits.

II- Conditions de vente spécifique aux prestations

1. GENERALITES ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés...) relatifs à la

présente mission. Il appartiendra au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés. A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartiendra, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé. En tout état de cause, il appartiendra au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits sur le dit document. Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude

Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. L'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique 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, une indemnité de déplacement infructueux sera facturée forfaitairement 75 € TTC .

Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.

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 (Trappes des baignoires / éviers, ...)

Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

2. SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITE / ETAT PARASITAIRE

Il porte sur les parties visibles et accessibles au jour du contrôle. En conformité avec la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).

Les parties visitées sont donc celles accessibles et indiquées le jour de la visite en n'obligeant pas l'expert à détériorer ou déposer les revêtements, habillages, coffrages, lambris, contre cloison ou à déplacer le mobilier.

Les planchers ne permettent généralement pas un examen complet du fait de leur habillage en surface ou sous face. Notre responsabilité ne saurait être engagée pour des locaux ou parties de locaux non accessibles, trop encombrés ou non signalés le jour de la visite.

Lors de la réalisation d'un état parasitaire sur un immeuble bâti isolé, la délimitation de la zone est limitée aux abords immédiats, c'est-à-dire dans les 10 mètres autour du bâti existant dans le cadre d'un immeuble individuel ou dans les parties privatives du lot dans le cadre de la copropriété. En cas de présence de végétaux et/ou d'arbres, l'inspection sera limitée à hauteur d'homme, sur les abords immédiats non bâtis de la construction afin de déceler une infestation potentielle.

Quel que soit l'ordre de mission, l'intervention n'a jamais pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le donneur d'ordre doit fournir toute information liée à l'état parasitaire antérieur du bien.

3. SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC 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 46 020). 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.

Ce repérage ne peut en aucun cas être utilisé comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou de démolition.

4. SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX

Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. Ainsi il précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ; le représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances. Il fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-là, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ; il vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.) En fonction de la mission, le donneur d'ordre doit procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-là le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

5. SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ /LOI BOUTIN

Le donneur d'ordre doit communiquer à l'expert tout renseignement utile à sa mission, en particulier toute modification de l'état descriptif de division ou règlement de copropriété qui pourrait avoir modifié la destination des lieux. Si le règlement de copropriété ne lui est pas communiqué, la responsabilité de la société JDIAGIMMO est dérogée quand à l'exactitude de la désignation de la constitution du lot de copropriété. Les mesures portent sur les parties privatives exclusivement ouvertes le jour de l'intervention.

6. SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le donneur d'ordre s'engage à communiquer au diagnostiqueur les documents lui permettant d'accomplir sa mission, notamment, dans le cas 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 donneur d'ordre s'engage également à prendre à sa charge les frais éventuels inhérents à cette démarche.

7. SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

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 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. 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.

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, et faire la déclaration pour tout Danger Grave et Immédiat (DGI) auprès des services compétents.

8. SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE ELECTRIQUE

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension 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.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic 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.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il 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 distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

L'intervention ne porte que sur les constituants visibles ou 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. La responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

9. SPECIFICITE A LA MISSION DE REPERAGE DE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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. Il est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée.

10. SPECIFICITE A LA MISSION D'ETAT DES LIEUX

L'état des lieux a pour objet de décrire, de qualifier et de noter d'éventuelles observations concernant l'état de chaque élément constituant un bien immobilier. Certains éléments ne peuvent pas être contrôlés ou vérifiés. Il en est ainsi : des intérieurs de cheminée, des gaines, de la ventilation; du fonctionnement des prises électriques et des tableaux électriques ; du fonctionnement des appareils électroménagers ; du fonctionnement des plafonniers ou des appliques et des radiateurs électriques, lorsqu'il n'y a pas d'ampoule ou que le courant a été coupé ; des canalisations de plomberie cachées ; des éléments sanitaires et de la robinetterie lorsque l'eau a été coupée ; des conduites de gaz ; des chaudières, des chauffe-eaux, des hottes, des cumulus électrique; des adoucisseurs d'eau ; des pompes à chaleur ; des alarmes domestiques...

JDIAGIMMO ne peut être tenu pour responsable 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 ; de la restitution des dépôts de garantie ou des cautions, la décision appartenant au client seul ; de la rupture des 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, clés, serrures... défectueux, etc....).

Les qualifications des éléments ne seront pas remises en cause sauf par une contre-expertise effectuée par l'ensemble des parties, au plus tard dans le mois qui suit l'état des lieux, et à condition qu'aucun événement de nature à modifier ces qualifications ne soit intervenu dans cette période (travaux, sinistre, visites en vue de location avec ou sans représentant etc....)

Il est rappelé que tout RDV non décommandé 24H au plus tard avant la date ou non honoré sera facturé au donneur d'ordre 75 € TTC.