

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : PRESTATIONS DE SERVICES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services concluent par la société AàZ-Expertises, dont le nom commercial est ANAIS, auprès des clients professionnels et particuliers, quelques soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente prévalent conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce, et concernant les services suivants :

- Diagnostics Immobiliers
- État des Lieux
- Relevé et Tracé de plans
- Thermographie
- Expertises du Bâti
- Infiltrométrie

Conformément à la réglementation en vigueur, ces Conditions Générales de Vente et les Conditions Particulières de Vente sont systématiquement communiquées à tout Client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire. Des conditions tarifaires particulières peuvent être pratiquées en fonction des spécificités des demandes du Client, concernant, en particulier, les modalités et les délais de règlement, les conditions d'escompte ou encore en fonction d'engagements d'achat de prestations de services prédéterminés, tous les Clients présentant les mêmes spécificités bénéficiant de conditions identiques.

ARTICLE 2 – COMMANDES – DEVIS

Les commandes doivent impérativement être confirmées par écrit. L'engagement de fourniture des prestations de service n'est parfait et définitif qu'après acceptation expresse et par écrit de la commande du Client, matérialisé par un accusé de réception émanant du Prestataire.

Les éventuelles modifications de la commande demandées par le Client ne seront prises en compte, dans la limite des possibilités du Prestataire, que si elles sont notifiées par écrit, huit(8) jours au moins avant la date prévue pour la fourniture des prestations de services commandées.

Préalablement à la régularisation de toute commande, un devis sera établi précisant la nature et la quantité des prestations dont l'exécution est confiée à la société AàZ-Expertises. L'acceptation sans réserve vaudra bon de commande.

Toutefois, la société AàZ-Expertises se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la configuration, ainsi que la particularité des lieux, impliquera des suggestions particulières. Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du Client. L'acceptation du présent devis vaut commande ferme et définitive.

ARTICLE 3 – TARIFS – REDUCTIONS DE PRIX

3.1. Tarifs

Les prestations de services sont fournies aux tarifs mentionnés au barème ci-joint. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité, telle que définie audit barème. Les commandes de services spécifiques du Client, auxquelles ce barème ne peut s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent nets et HT. Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de services.

3.2. Réductions de prix

Le Client pourra bénéficier de réductions de prix, rabais, remises et ristournes, en fonction du nombre de prestations commandées, en une seule fois et un seul lieu, ou de la régularité de ses commandes, dans les conditions et selon les modalités décrites en annexe aux tarifs du Prestataire et communiqués au Client concomitamment à ceux-ci.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE REGLEMENT

4.1. Délais de règlement

Le prix est payable comptant, en totalité au jour de la fourniture des prestations de services commandées, dans les conditions définies à l'article « Modalités de fourniture de prestations » ci-après, et comme indiqué sur la facture remise au Client. Un acompte correspondant à 30 % du prix total des prestations de services commandées est exigé lors de la passation de la commande.

La non-réalisation de la prestation donnera lieu à la perception d'une indemnité forfaitaire, non sujette à réduction, équivalente à 30 % du montant de la commande. On entend par non-réalisation, tout événement imputable ou non au Client qui aura constitué un obstacle à la réalisation de la mission.

Toutefois, cette indemnité ne sera pas exigée lorsque la mission aura fait l'objet d'une annulation de la part du Client au plus tard 48 heures avant la date fixée au contrat. Le Prestataire ne sera pas tenu de procéder à la fourniture des prestations de services commandées par le Client si celui-ci ne lui en paye pas le prix dans les conditions et selon les modalités indiquées aux présentes Conditions Générales de Vente.

4.2. Pénalités de retard

En cas de retard de paiement et de versements des sommes dues par le Client au-delà du délai ci-dessus fixé, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées aux taux mensuel de 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de l'émission de la facture du montant TTC du prix des prestations de services figurant sur ladite facture ajouté à un forfait de 200 euros, seront automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à l'encontre du Client. Depuis la loi NRE, les pénalités de retard sont exigibles dès que la date de règlement figurant sur la facture est dépassée, sans qu'un rappel soit nécessaire (article L 441-6 du Code de commerce).

En cas de non respect des conditions de paiement figurant ci-dessus, le Prestataire se réserve en outre le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de services commandées par le Client.

4.3. Absence de compensation

Sauf accord exprès, préalable et écrit du Prestataire, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles aucune compensation ne pourra être valablement effectuée entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des prestations de services commandées ou non-conformité des prestations à la commande et les sommes dues au titre de l'achat desdites prestations auprès du Prestataire.

ARTICLE 5 – MODALITES DE FOURNITURE DES PRESTATIONS

Les prestations de services demandées par le Client seront fournies dans un délai maximum de un (1) mois à compter de la réception par le Prestataire du bon de commande correspondant dûment signé. Ce bon de commande sera accompagné du montant de l'acompte exigible à cette date.

Ce délai ne constitue pas un délai de rigueur et le Prestataire ne pourra voir sa responsabilité engagée à l'égard du Client en cas de retard dans la fourniture des prestations n'excédant pas 2 mois. En cas de retard supérieur à 2 mois, le Client pourra demander la résolution de la vente. Les acomptes déjà versés lui seront alors restitués par le Prestataire.

Les prestations seront exécutées à l'adresse de l'immeuble mentionné dans le bon de commande. La fourniture des prestations de service pourra avoir lieu en tout autre lieu désigné par le Client, sous réserve d'un préavis de 8 jours, dans un nouveau délai, avec des frais de route pouvant être révisés selon l'adresse du lieu.

A défaut de réserves ou réclamations expressément émises par le Client lors de la réception des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

Le Client disposera d'un délai de 5 jours à compter de la fourniture des prestations et de la réception de celles-ci pour émettre, par écrit, de telles réserves ou réclamations, avec tous les justificatifs y afférents, auprès du Prestataire. Aucune réclamation ne pourra être valablement acceptée pour non respect de ces formalités et délais par le Client.

Le Prestataire rectifiera dans les plus brefs délais et à ses frais, les prestations fournies dont le défaut de conformité aura été dûment prouvé par le Client.

ARTICLE 6 – DROIT A L'IMAGE

Le Client autorise expressément la société AàZ-Expertises à procéder à toute prise de photographies 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 (vendeur, acheteur, notaire, gestionnaire du bien immobilier et tribunaux en cas de litige).

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE – GARANTIE

Le Prestataire garantit, conformément aux dispositions légales, le Client, contre tout vice caché, provenant d'un défaut de conception ou de réalisation des prestations fournies et les rendant impropres à l'usage auxquelles elle étaient destinées, à l'exclusion de toute négligence ou faute du Client, pendant une durée de 2 mois à compter de leur fourniture au Client. Afin de faire valoir ses droits, le Client devra, sous peine de déchéance de toute action s'y rapportant, informer le Prestataire, par écrit, de l'existence des vices dans un délai maximum de 8 jours à compter de leur découverte. Le Prestataire rectifiera ou fera rectifier, à ses frais exclusifs, les services jugés défectueux.

ARTICLE 8 – LITIGES

TOUS LES LITIGES AUXQUELS LE PRESENT CONTRAT POURRAIT DONNER LIEU, CONCERNANT TANT SA VALIDITE, SON INTERPRETATION, SON EXECUTION, SA RESILIATION, LEURS CONSEQUENCES ET LEURS SUITES SERONT SOUMIS AU TRIBUNAL DE CAEN.

ARTICLE 9 – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français. Les rapports écrits des prestations de service seront rédigés en langue française.

ARTICLE 10 – ACCEPTATION DU CLIENT

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et notamment, ses propres conditions générales d'achat, qui sont inopposables au Prestataire, même s'il en a eu connaissance.

CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE

1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :

- Constat amiante : Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique ; Décret 97-855 du 12/09/97 ; Décret 2002-839 du 03/05/2002 - établi en respect de la norme NF X46-020 de novembre 2002.
- Etat parasitaire : Art.6 du décret N° 2000-613 du 03 juillet 2000, Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Certificat de superficie : Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 du 23 mai 1997.
- Exposition au plomb : Article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique.
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5/9/2006 & n° 2006-1147 du 14/9/2006, Arrêtés du 15/9/2006, Arrêté du 3 mai 2007.
- Gaz : Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz – établi dans le respect de la norme NF 45-500.
- Électricité : Arrêté du 4 avril 2011, Articles R.134-10 à R.134-13 du code de la construction et de l'habitation et méthode de réalisation du diagnostic selon la norme NF XP C16-600.

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

2. Repérage Amiante : Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés à l'annexe 1 du décret 2002-839 du 3 mai 2002 (conforme à la norme NF X 46-020). La liste des composants vérifiés est énumérée dans le rapport d'expertise.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions visés à l'annexe 1 du décret du 3 mai 2002 ou encore le soulèvement de plaques de plafonds mobiles ou trappes de visites mobiles, il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné ait bien été visité, l'opérateur de repérage émet des réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

3. Etat parasitaire - Moyens d'investigation utilisés : Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

4. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation : Le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'est pas opérée par le diagnostiqueur.

5. Etat des installations intérieures de gaz : Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en gaz de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. La responsabilité du donneur d'ordre 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 et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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 1977 modifié 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 et les installations d'appareils de cuisson 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 des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule sa présence manifeste et son état sont contrôlés ;
- les appareils de cuisson alimentés en gaz 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations 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 font l'objet de la mention « *Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques* ».

6. Etat des installations intérieures d'électricité : Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en électricité de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Le donneur d'ordre ou son représentant doit :

- s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- d'informer les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic. Cette information s'accompagne du conseil d'être présents lors du diagnostic.
- signaler au diagnostiqueur les parties de l'installation ne devant pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
- s'assurer que les équipements sensibles à une mise hors tension ou qui risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention du diagnostiqueur. L'opérateur de diagnostic n'a pas pour mission la reprogrammation de tels appareils et ne peut être tenu pour responsable de la défectuosité de tout appareil qui refuserait de fonctionner après la remise en service de l'installation.

L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité de propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non, les points contrôlés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;

L'opérateur ne peut être tenu pour responsable :

- de la défectuosité de tout appareil qui refuserait de fonctionner après la remise en service de l'installation ;
- des conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée ;
- du risque de non ré-enclenchement des appareils de coupure.

7. Obligations du propriétaire :

- 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 audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

Date, Nom et Signature du Client

(Précédé de la mention « lu et approuvé »)