

Conditions générales de prestations de services

ARTICLE 1 – Préambule

La société « LSDI To Be Immo » est une Société EURL au capital de 20 000 euros, dont le siège social est situé au 49 Rue des Fournières immatriculée au RCS de La Rochelle sous le numéro 833209471.

Etablissement secondaire situé au 406 Avenue Jean Guiton 17000 La Rochelle.

Soucieuse d'offrir un service de qualité et une transparence auprès de ces clients dans le domaine du diagnostic Immobilier, la société « LSDI To Be Immo » a procédé à la rédaction des présentes conditions générales de vente.

ARTICLE 2 - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent, sans restriction ni réserve, à l'ensemble des diagnostics immobiliers (sauf spécification contraire porté sur le devis) proposés par la société « LSDI To Be Immo ».

Ces conditions s'appliquent à l'exclusion de toutes autres conditions. Ces Conditions Générales de Vente sont accessibles à tout moment sur internet ou sur demande du Client. Il est précisé sur l'ensemble des devis de LSDI To Be Immo, l'adresse internet pour venir consulter les présentes conditions de vente.

ARTICLE 3 - Commandes

3.1 Formalités préalables :

Un devis gratuit sera réalisé, sur les déclarations du Client, en fonction de sa description du bien, sa localisation géographique et des diagnostics à effectuer. La tarification de la société « LSDI To Be Immo » sont en fonction du nombre de pièce principal (Séjour, chambre, bureau, ...) pour l'ensemble des diagnostics immobiliers.

Le devis sera alors transmis au Client par Email, avec mention des prestations à effectuer. En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le Client (nombre de pièces, etc...) des frais supplémentaires, calculées en fonction de la charge de travail supplémentaire, seront indiqués sur la facture, sur la base des tarifs en vigueur proposés par la société « LSDI To Be Immo ».

Après un accord commun, pour fixer une date d'intervention, le client s'engage à respecter le jour et l'heure fixés et à avertir la société « LSDI To Be Immo » au moins 4 heures à l'avance en cas d'impossibilité ou de report du rendez-vous. A défaut de respect de ce délai, une facturation forfaitaire de 50 euros H.T. pourra être appliquée au client. Dans le cas où le propriétaire ne sera pas présent sur place lors de la visite, il lui incombe de prévenir le locataire ou son mandataire de la date et heure de la visite. Le rendez-vous pourra également être pris par la société « LSDI To Be Immo », après que le propriétaire ait prévenu le locataire ou le mandataire. Dans le cas où le locataire ou le mandataire ne serait pas présent, une majoration forfaitaire de 50 euros HT pourra être appliquée au client. Dans le cas où le diagnostiqueur de la société « LSDI To Be Immo » serait seul sur place, il incombe au donneur d'ordre de mettre à disposition les clés du logement, et de faciliter au maximum la récupération par le personnel de la société « LSDI To Be Immo ».

Les clés seront rendues dans un délai de 48h après la visite. Dans le cas où des difficultés survendrait (retour rapide des clés imposé, clé difficile à récupérer, ou non disponible le jour du passage du technicien, etc...) une facturation forfaitaire de 25 euros HT pourra être appliquée au Client.

3.2 Déroulement de la prestation :

Conformément à la réglementation applicable, le Client à l'obligation de définir l'objet de la mission incombant à la société « LSDI To Be Immo » en lui communiquant toutes les informations ou documents importants concernant les biens objets de la prestation (plans, rapports antérieurs, factures, travaux, etc...).

La société « LSDI To Be Immo » ne saurait ainsi voir sa responsabilité engagée en cas d'erreur due à une déclaration erronée ou d'une information volontairement omise par le client.

Les prestations à la charge de « LSDI To Be Immo » portent sur les parties visibles et accessibles des biens visités, sans démontage ni déplacement de mobilier le jour de l'intervention. L'ensemble des tests réalisés nécessite la présence de gaz et/ou d'électricité (pour les diagnostics gaz et/ou électricité). Le client s'engage par conséquent à rendre accessible en toute sécurité l'intégralité des locaux à contrôler, ainsi que d'assurer l'alimentation en gaz et/ou en Electricité (pour les diagnostics gaz et/ou électricité).

Tous locaux non visités, ainsi que les tests non réalisés et nécessitant un nouveau déplacement de la part de la société " LSDI To Be Immo " pourra être facturé au tarif de 50 euro HT.

La société « LSDI To Be Immo » n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils particuliers ou pouvant mettre en péril l'opérateur de repérage. Il est par conséquent de la responsabilité du Client de déposer ou faire déposer des éléments préalablement à l'intervention de la société.

3.3 Fourniture du rapport :

En application de la réglementation sur le Dossier de Diagnostic Technique, la société « LSDI To Be Immo » transmettra les rapports aux clients et/ou aux donneurs d'ordres et seront transférés auprès des agences immobilières ou des notaires suite à la demande du client et/ou du donneur d'ordre.

Les rapports répondant aux critères stipulés dans les normes et réglementations en vigueur au moment du constat, après complet encaissement des sommes dues par le Client.

Dans le cas où le client ne dispose pas d'un accès internet, le rapport sera transmis gratuitement par voie postal, en lettre simple, dans un délai de 96h ouvrés cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE 4 – Acceptation du Client

Le fait pour une personne physique ou morale, de commander des prestations de services auprès de la société « LSDI To Be Immo », emporte adhésion et acceptation pleine et entière des présentes conditions générales de Vente, ce qui est expressément reconnu par le Client, qui renonce, notamment, à se prévaloir de tout document contradictoire, qui serait inopposable au prestataire. Dans le cas du déplacement du technicien sans remise du devis signé au préalable, il est convenu que le tarif en vigueur est accepté, ainsi que les présentes conditions de vente.

ARTICLE 5 – Droit de rétractation

Le client professionnel ne dispose pas d'un délai de rétractation. Le client non professionnel dispose, conformément à la loi, d'un délai de rétractation de 7 jours à compter de l'acceptation de la commande de prestations de services pour annuler celle-ci, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Il est précisé que ce droit ne saurait jouer en cas de commencement d'exécution par la société « LSDI To Be Immo » de la prestation commandée.

ARTICLE 6 – Règlement des prestations

Les paiements effectués par le client ne seront considérés comme définitifs qu'après encaissement effectif des sommes dues par la société « LSDI To Be Immo ». Le règlement des prestations s'effectue par carte, chèque bancaire, ou virement bancaire.

Le règlement s'effectuera lors de la visite du diagnostiqueur de « LSDI To Be Immo » sauf cas de force majeure ou absence du propriétaire lors de la visite, dans ces cas uniquement, le règlement devra intervenir avant remise du rapport. En cas de paiement dans un délai excédant 30 jours après la visite du technicien de la société «

LSDI To Be Immo », une majoration de 15% (taux mensuel) et 40€ de frais de recouvrement seront appliquées.

ARTICLE 7 – Litiges

7.1 Litiges avec un professionnel :

Ce contrat sera soumis et interprété conformément au droit français.

Tous les litiges pouvant survenir entre un client professionnel et la société « LSDI To Be Immo » concernant les présentes, leur validité, leur interprétation, leur exécution ou leur résiliation, seront soumis, préalablement à toute action juridictionnelle, obligatoirement à une médiation.

La Chambre nationale des Praticiens de la Médiation pourra être saisie, sur simple demande, par la partie la plus diligente. La Chambre Nationale des Praticiens de la Médiation soumettra à l'agrément des parties un ou plusieurs médiateurs, figurant sur la liste, en fonction de l'importance et la complexité de l'affaire. En cas de désaccord des parties sur cette proposition, il est d'ores et déjà convenu que le choix du ou des médiateurs reviendra en dernier lieu à la Chambre nationale des Praticiens de la Médiation elle-même, les parties renonçant à tout recours contre cette désignation.

Les parties conviennent de s'en remettre à la procédure de Médiation qui sera arrêtée par le(s) médiateur(s) désigné(s).

Les parties s'obligent à participer aux différentes réunions organisées par le(s) médiateur(s) et à répondre avec diligence à toutes convocations et à toutes demandes formulées par ce(s) derniers(s).

Les parties s'obligent, de manière générale, à collaborer de bonne foi à la médiation. Elles s'engagent à respecter la confidentialité qui est attachée au déroulement de cette procédure ainsi qu'à tous les propos, actes, documents, etc.... y afférents.

L'accord signé par les parties à l'issue de la médiation pourra être soumis, à l'initiative de l'une d'elles ou à leur requête conjointe, à l'homologation du juge afin de lui donner l'autorité de la chose jugée.

La rémunération du (des) médiateurs, ainsi que les frais occasionnés par la mission de médiation seront supportés à part égale par les parties, sauf meilleur accord conclu entre elles.

En cas d'échec de la médiation, compétence expresse est conférée au tribunal de commerce de

La Rochelle.

7.2 Litiges avec un particulier :

Ce contrat sera soumis et interprété conformément au droit français.

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du présent contrat, s'il ne peut être résolu à l'amiable entre les deux parties, sera soumis au tribunal de commerce de La Rochelle.

ARTICLE 8 – Informatiques et libertés

En application de la loi 78-17 du 6 janvier 1978, il est rappelé que les données nominatives qui sont demandées au Client sont nécessaires au traitement de sa commande et sont destinées à un usage interne par le Prestataire.

La société « LSDI To Be Immo » s'oppose à la transmission de ces données nominatives à des tiers. Le client dispose d'un droit d'accès, de modification de rectification et d'opposition s'agissant des informations le concernant, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 – Réglementation applicable

9.1 Diagnostic des installations intérieures de gaz :

En conformité avec la norme NF P45-500 de janvier 2013, le client 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 la société « LSDI To Be Immo » est limitée aux points effectivement vérifiés et les contrôles réalisés. De plus sa responsabilité ne peut être engagée en aucun cas où la chaudière ne se rallume pas lors des tests. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un

Danger Grave et Immédiat (DGI), la société « LSDI To Be Immo » devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation et avertira immédiatement le distributeur de gaz conformément la norme applicable pour la réalisation du diagnostic immobiliers. Validité : 3 ans(vente) à 6 ans (location).

9.2 Diagnostic des installations intérieures d'électricité :

En conformité avec la norme XP C16-600 de janvier 2011, le client 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 de dommage sur les appareils électrique, 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 la société « LSDI To Be Immo » est limitée aux points effectivement vérifiés et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation mais uniquement de la sécurité des personnes utilisant l'installation électrique conformément à la norme XP C16-600. De plus, sa responsabilité ne peut être en aucun cas étendue aux conséquences de la mise hors tension ainsi qu'au risque de non réenclenchement d'organe(s) de coupure(s) lors des tests. Validité : 3 ans (vente) à 6 ans (location).

9.3 Mesurage loi Carrez (96-1107 du 18 Décembre 1996) :

Le métrage réalisé par la société « LSDI To Be Immo » porte exclusivement sur les parties de locaux rendu accessible et entrant dans le cadre de la loi Carrez ou de la loi Boutin. Le métrage n'inclus pas le rendu d'un plan détaillé, avec indication des surfaces des différentes pièces. Validité : sans limite si pas de travaux

9.4 Diagnostic performance énergétique :

Dans le cas de la location de maison individuelle dont le permis de construire a été accepté avant 1948, d'appartement individuel chauffé par un système collectif il est de l'obligation du Client de fournir les tantièmes ou millièmes du lot et généraux plus les consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures exprimé en kWh. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis lors de la visite, la société « LSDI To Be Immo » effectuera une recherche des consommations, les frais de recherche supplémentaires étant à la charge du client. Certaines données pourront être indiquées par le client (année de construction, surface, etc....), dans ce cas il engagera pleinement sa responsabilité. Validité : 10 ans si sans changement de chaudière, ...

9.5 Diagnostic repérage des matériaux contenant de l'amiante :

Articles R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-2 à 1336-5 du code de la santé publique, arrêté du 22 août

2002. En référence à la norme NFX 46-020 et répondant à l'article L 1334-7 du code de la santé publique.

▪ Repérage avant-vente : Constat effectué dans l'optique d'une vente dans la consistance du bien au jour du constat. Devra être complété pour une vente ultérieure en cas de modification du bien dans sa consistance.

Constat limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive en référence à l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

- Repérage avant travaux : Repérage complémentaire effectué en fonction des travaux envisagés par le Maître d'ouvrage. Les investigations peuvent être destructrices.

- Repérage avant démolition : Repérage exhaustif en référence à l'arrêté du 02/01/2002.

Obligation du donneur d'ordre en matière de mission de repérage d'amiante en référence à la norme NFX 46-020.

- Fournir la liste des locaux concernés et le périmètre de repérage.

- Fournir tout document concernant la construction et les travaux de rénovation qui sont à sa disposition et en particulier ceux permettant l'identification des produits ou matériaux utilisés.

- Fournir les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis.

- Fournir toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux contenant de l'amiante notamment la date de permis de construire, l'année de construction, la destination des locaux (actuelle et passée), les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clefs, échelles ou nacelles, etc.)

- Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage. Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, etc. Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre.

Le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, ou de découverte de matériau amianté dans des parties de bâtiment non connues du prestataire ou inaccessibles lors de la visite. Tout local noté comme non visité rendra le rapport de repérage lacunaire.

9.6 Diagnostic plomb :

La recherche de présence de plomb dans les revêtements (peinture...) est effectuée à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X sans dégradation (suivant la circulaire ministérielle du 16 janvier 2001).

Les mesures sont effectuées sur tous les supports recouverts et susceptibles de contenir du plomb (porte, fenêtre, mur, moulure, plinthe, et autres).

Ces mesures déterminent la présence ou non de plomb et leur état de dégradation. La société « LSDI To Be Immo » attire l'attention du client sur le fait que personne ne doit se situer derrière la partie analysée lors de l'utilisation par la société « LSDI To Be Immo » de l'appareil à fluorescence X.

Validité en présence de plomb : de 1 an (vente) à 6 ans (location). Validité en absence de plomb : illimitée

9.7 Diagnostic termite :

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). Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Le Diagnostic termite n'étant valable que 6 mois.