

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

VIRY DIAGNOSTIC

Engagement

Conformément à l'article R.271-3 de la loi sur la construction et l'habitation, l'entreprise certifie être conforme au regard de l'article L.271-6 et disposer du matériel et du personnel nécessaires à l'établissement de l'état, de la constatation et du diagnostic.

Les opérateurs de diagnostic technique immobilier assurent de disposer des capacités, et de moyens adaptés.

Une assurance a été souscrite pour couvrir les conséquences de la responsabilité du fait de son intervention (montant minimum garanti de 300 000 EUR par sinistre, et couverture d'assurance de 500 000 EUR par an). N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Champs d'application

Ces conditions générales de vente s'appliquent automatiquement à toutes nos prestations. La vente de cette prestation est déclarée conclue au jour de l'acceptation de la commande par l'exploitant dans le cadre du diagnostic technique immobilier. Jusqu'à cette date, les présentes Conditions de Vente sont accessibles à tout acheteur ou demandeur au sens de l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de service qui prévalent sur toutes autres conditions, à l'exception de celles expressément acceptées par l'exploitant dans le diagnostic technique du bien.

Les missions

Sauf affectation différente précisée dans la commande et mentionnée dans le certificat, le diagnostic porte sur les surfaces et volumes privatifs généralement accessibles représentés sur le plan et les éléments cadastraux présentés dans la demande d'affectation ou représentés ou indiqués par le demandeur. Lorsque l'acheteur diagnostique. A défaut, l'opérateur de diagnostic technique immobilier tentera de rechercher au maximum la superficie et la quantité à diagnostiquer. Dans tous les cas, en cas de contestation, seul ce qui est décrit dans l'encadrement de la surface, du volume, de la partie de bâtiment, du local ou du lieu décrit au certificat prévaudra. La référence cadastrale et le numéro de lot figurant sur le certificat sont fournis par le client. Il appartient au client ou propriétaire de vérifier qu'elles correspondent aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic.

Les surfaces et volumes généralement accessibles sont définis comme ceux qui ne nécessitent pas leur accès pour déplacer des objets encombrants, à démonter ou à ouvrir, démonter ou verrouiller de force, avec des équipements spéciaux tels que des échelles ou des nacelles. Toute observation "hors tâche" se veut informative et ne préjuge en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter le bâtiment.

La commande

Toute commande valable doit être fondée sur une "demande de diagnostic" de l'opérateur de suivi et fournie au client lorsqu'une intervention est demandée. L'acceptation par l'exploitant des commandes de diagnostic technique immobilier est subordonnée à la réalisation des prestations de repérage ou de diagnostic. Toute commande reçue par un opérateur de suivi est considérée comme définitive.

La prestation

Sauf circonstances particulières propres à la vente, l'intervention sera effectuée en bonne et due forme sur le lieu d'intervention au lieu précisé dans la « demande de diagnostic » dans les 3 jours ouvrés suivant la réception par l'exploitant de la « demande de diagnostic ». En plus de l'analyse de laboratoire complémentaire, le rapport sera disponible dans les 2 jours ouvrés après l'intervention par courriel. Toute demande supplémentaire liée à des tâches essentielles étendra la période ci-dessus au temps nécessaire pour terminer la tâche dans un délai maximum de 5 jours ouvrables.

En cas de non-livraison dans les 7 jours après l'expiration du délai susvisé, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou le demandeur pourra, à sa guise, demander par écrit l'enregistrement de la solution de vente et accuser réception.

L'obligation du vendeur

L'acheteur ou le demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux, documents existants et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'acheteur ou le demandeur doit assurer un accès sécuritaire à tous les locaux, chambres, dépendances et aires communes nécessitant l'intervention d'un diagnosticien.

L'acheteur ou le demandeur doit se présenter sur le lieu à diagnostiquer à la date et à l'heure convenues. En cas de défaut, l'opérateur de suivi adressera un avis de passage à l'acheteur ou au demandeur, fixant une nouvelle date d'intervention, faisant ainsi courir à nouveau le délai susvisé. Passé ce délai, l'exploitant peut résilier la vente de plein droit, sans mise en demeure préalable, s'il le juge opportun, conformément aux dispositions de l'article 1657 du Code Civil.

Prix et modalité de règlement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations fournies sont ceux figurant au tarif au jour de la commande. Ces prix sont fermes et fixes. Ils sont exprimés en monnaie fiduciaire et stipulés toutes taxes comprises. Toutes les tâches au-delà des tâches de base généreront des factures supplémentaires, notamment toute analyse d'échantillons (amiante, plomb), de surfaces et de volumes qui s'écartent des diagnostics de tâches techniques immobilières décrites dans la commande ou déléguées à l'exploitant.

Sauf mention expresse contraire dans les conditions particulières, en cas de commande le jour même d'une "demande de diagnostic" ou d'une intervention, le prix s'entend comptant, pas d'escompte par carte bancaire. Des factures seront fournies à l'acheteur ou au demandeur.

Nos garanties

Les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP, comme l'exige la loi.

L'opérateur de diagnostic technique immobilier est totalement indépendant des entreprises de travaux et de traitement qu'il peut mettre en œuvre après le diagnostic, garantissant la justesse juridique et la validité de ceux-ci.

Conditions générales de vente du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

En vertu de la réglementation, les opérateurs de diagnostic technique immobilier peuvent être amenés à prélever des échantillons de revêtement dans le cadre d'un diagnostic plomb.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

Texte lié à l'énoncé de mission lié à la présence de termites ::

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 qui définit le modèle et le mode de construction de l'état et de l'Existant arrêtés municipaux ou départementaux concernant la présence de termites (consulter le bureau départemental d'équipement ou la mairie du site de diagnostic). Le constat de présence de termites renvoie au projet de norme NF P 03-201 relative au diagnostic technique de la présence de termites dans les bâtiments (norme visée à l'article 1er de l'arrêté du 29 mars 2007).

Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble ancien situé dans une zone délimitée conformément à l'article L. 133-5, la déclaration relative à la présence de termites est faite à l'article L. 271-4 à L. 2716 dans les conditions et modalités précisées. Article L133-1 de la loi sur la construction et l'habitation : Dans les départements délimités par le conseil municipal, le maire peut ordonner aux propriétaires d'immeubles achevés et non construits de procéder dans un délai de six mois à la recherche des termites et aux travaux de prévention ou d'éradication nécessaires.

Méthodes d'investigation de la présence de termites :

L'enquête comprend l'inspection la plus complète de la situation des termites dans le bâtiment spécifiée par le client dans le contrat de mission. Après expertise de l'immeuble, l'opérateur du diagnostic technique immobilier doit signaler tout signe de biodégradation dans le bois autre que les termites dans le paragraphe « Constats divers » du rapport.

Contrôle visuel des parties visibles et accessibles.

Détection mécanique des bois visibles et accessibles.

Aux abords de la propriété, inspection des arbres et autres végétaux, souches d'arbres, poteaux de clôture, poteaux, planches ou autres débris végétaux posés au sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose pour détecter la présence ou les signes de termites, et les zones propices au passage et/ou au développement des termites accessibles par les opérateurs en diagnostics immobiliers techniques.

Note : En cas de statut parasitaire, le demandeur s'engage à reporter ci-dessous les informations dont il dispose en relation avec les infestations parasitaires antérieures et les traitements mis en œuvre.

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de découverte d'amiante, le demandeur autorise l'exploitant du site à prélever les prélèvements nécessaires à l'analyse amiante (Coût Technique Unitaire MOLP, ou MET, Se reporter au tarif public dans le CGS du devis ou de la commande de mission).

Les différentes procédures d'enquête amiante « vente », « DAPP », « démolition » ou « DTA » sont conduites conformément aux listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Préalablement à la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur de diagnostic technique immobilier tous les documents relatifs au bien.

Note : Le client doit fournir à l'Opérateur de Diagnostic Technique Immobilier toute documentation relative aux problèmes d'amiante dans l'immeuble concerné (diagnostic préalable, analyse en laboratoire, etc.) avant le début de la mission

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

Le diagnostic a pour objectif d'identifier les risques susceptibles d'affecter la sécurité des personnes et des biens par le biais d'inspections visuelles, d'essais et de mesures. Les exigences techniques qui font l'objet de ce diagnostic relèvent de la prévention des risques liés à l'état des installations électriques et à leur utilisation (électrification, électrocution, incendie).

Note : Il ne s'agit en aucun cas d'un contrôle de conformité de l'installation à une quelconque réglementation.

Le périmètre du diagnostic ne concerne que l'ensemble des installations électriques internes basse tension du bâtiment d'habitation situées en aval des dispositifs généraux de commande et de protection de l'installation.

Autant de rapports de diagnostic sont écrits qu'il y a de dispositifs généraux de commande et de protection présents. Les équipements généraux de commande et de protection dédiés à l'injection d'énergie électrique dans le réseau public de distribution ne sont pas concernés par cette réglementation. La portée comprend les circuits externes fournis par les dispositifs généraux de contrôle et de protection des unités intérieures.

L'absence de dispositifs universels de contrôle et de protection ne dispense pas du diagnostic.

Le diagnostic implique tous les circuits basse tension et les caractéristiques de courant associées pour utiliser l'énergie électrique. Il désigne également la partie appareil connecté située dans la partie privée.

Sauf pour les piscines et les établissements contenant des baignoires ou des douches, les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) aux tensions alternatives < 50 V et 120 V DC sont exclus.

Note : Ne sont notamment pas inclus les téléphones, les téléviseurs, les réseaux informatiques, les visiophones, les circuits des centrales d'alarme, etc. Les diagnostics ne concernent pas les équipements amovibles des utilisateurs ni les circuits internes des équipements fixes des utilisateurs destinés à être raccordés aux installations électriques fixes.

L'intervention de l'exploitant dans le diagnostic technique immobilier porte uniquement sur les éléments visibles de l'installation, accessibles au moment du diagnostic. Il s'effectue sans déplacer de mobilier, ni retirer d'installations électriques, ni rompre l'isolation des câbles.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'utilisation et de la modification ultérieure des installations électriques dans la partie privative. Les diagnostics ne concernent pas les circuits internes des équipements utilisateurs destinés à être raccordés aux installations électriques fixes.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

Informez les éventuels occupants de la maison de la date et de l'heure du diagnostic ou faites prévenir l'Opérateur du Diagnostic Technique Immobilier.

Il est conseillé aux occupants potentiels d'être présents lors du diagnostic.

Leur demande, ou, s'il est lui-même résident, s'assurer que :

S'assurer que tout ou une partie de l'équipement peut être éteint pour le diagnostic.

Signaler à l'opérateur en diagnostics techniques immobiliers 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.).

Informers l'opérateur de diagnostic technique immobilier des parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et pourquoi (équipements de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic :

S'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; si l'exploitant du réseau public de distribution n'a pas interrompu l'alimentation électrique, s'assurer que l'installation est alimentée en électricité.

S'assurer que la zone commune où se trouvent les pièces installées couvertes par le diagnostic est accessible.

l'opérateur en diagnostics techniques immobiliers :

Il est rappelé au client qu'en cas d'accident ou d'incident lié à tout ou partie de l'installation, maîtrisée ou non, la responsabilité du client restera entière. Il est rappelé au donneur d'ordre que ses responsabilités en tant qu'opérateur de diagnostic technologique immobilier sont limitées :

- Aux points effectivement vérifiés.

Ne doit pas être étendue aux conséquences d'une mise hors tension de tout ou partie de l'appareil auquel elle n'est pas signalée préalablement au diagnostic.

Ne s'étend pas au risque de déconnexion d'appareils non réinitialisés.

Il est conseillé aux occupants d'être présents ou de se faire représenter lors du diagnostic, notamment pour pallier les éventuels désagréments ou dégâts occasionnés par les coupures de courant et les redémarrages des équipements.

Domaine d'application :

Le périmètre du diagnostic concerne les installations intérieures de gaz telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz inflammables et d'hydrocarbures liquéfiés des immeubles d'habitation ou de leurs annexes. Le diagnostic porte sur toutes les installations autonomes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, quelle que soit leur puissance, faisant partie d'une installation intérieure au gaz.

Les diagnostics couvrent les quatre domaines clés suivants des installations de gaz intérieures : la tuyauterie fixe, les connexions de gaz de l'équipement, la ventilation du site et la combustion.

Le diagnostic des installations intérieures au gaz ne porte pas sur : L'alimentation en gaz, le contrôle et la vérification du fonctionnement des chaufferies ou petites chaufferies pour la production collective d'eau chaude thermique ou sanitaire au sens de l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 installées sur VMC GAZ. Le Dispositif de Sécurité Collectif (DSC) contrôle l'état des fumées. Vérifier uniquement la présence évidente des tuyaux et l'état des tuyaux de raccordement, les appareils de cuisson fixes sont alimentés en gaz directement depuis le tuyau ou le tuyau à travers la bouteille de butane, les appareils de chauffage mobiles sont alimentés en gaz depuis la bouteille de butane, et le four à gaz est actionné et contrôlé.

Note : Ce document ne couvre pas les points de contrôle qui sont un autre type de diagnostic.

L'intervention de l'exploitant dans le diagnostic technique immobilier porte uniquement sur les éléments visibles et accessibles installés au moment du diagnostic. Sauf exception mentionnée dans ce document, elle peut être réalisée sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications futures pouvant intervenir dans les installations complètes ou partielles.

Note : Pour les parties d'unités intérieures placées dans des chambres à air techniques, le contrôle se limite à la vérification de l'étanchéité superficielle des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces unités. Les fiches de contrôle qui ne s'appliquent pas aux unités à technologie gaz portent la mention "Ce contrôle ne s'applique pas aux unités à technologie".

Actions pouvant être entreprises si une situation présentant un Danger Grave et Immédiat est détectée :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur en diagnostics techniques immobiliers doit :

Couper immédiatement, partiellement ou totalement l'alimentation en gaz de l'installation.

Apposez les étiquettes de verrouillage sur les pièces installées concernées.

Si nécessaire, signaler et localiser les anomalies correspondantes aux clients et occupants.

Expliquer la nature des anomalies détectées et la nature des risques (fuites de gaz, empoisonnement au carbone et à l'oxygène) encourus lors de l'utilisation de l'appareil.

Transmettre à la personne responsable ou à son représentant un rapport de visite signé accompagné de la Fiche d'information du distributeur de gaz mentionnant que le distributeur de gaz a été avisé d'une situation présentant un Danger Grave et Immédiat

Communiquer au revendeur de gaz le code d'exception DGI, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, l'adresse du logement diagnostiqué, le numéro du point de fourniture de gaz ou du point de comptage estimé ou non, le nombre de compteurs. Le revendeur de gaz lui donnera un numéro d'enregistrement téléphonique à ce moment.

Les obligations du donneur d'ordre ou de son représentant :

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

Communiquer avec l'opérateur du diagnostic technique immobilier, le nom du foyer, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le point de comptage estimé ou le numéro du point de fourniture de gaz. Ces éléments se retrouvent sur la facture émise par le fournisseur de gaz. Informer les éventuels occupants de la maison de la date et de l'heure du diagnostic ou faire prévenir l'Opérateur du Diagnostic Technique Immobilier. Il est conseillé aux occupants potentiels d'être présents lors du diagnostic. Demander ou, s'il est l'occupant lui-même, faire en sorte qu'une personne désignée par l'occupant ou un maître d'ouvrage allume ou éteigne l'équipement existant.

NOTE : Le cas échéant, le client fournit une attestation d'évacuation des fumées ainsi qu'une attestation d'entretien de la chaudière et une notice d'utilisation du matériel.

Pendant toute la durée du diagnostic :

Assurer que tous les lieux pertinents et leurs dépendances sont accessibles.

Assurer de fournir du gaz pour l'installation.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

Envoyez une copie de la fiche d'information du distributeur de gaz fournie à l'Annexe F au vendeur, aux occupants autres que le vendeur et aux acheteurs potentiels.

Informez les occupants potentiels du diagnostic.

Informez les occupants potentiels de :

Une (ou plusieurs) anomalie(s) de l'appareil suffisamment grave(s) pour amener l'opérateur diagnostiqueur à couper immédiatement l'alimentation en air des parties concernées de l'appareil.

La pièce de montage associée indiquée par l'étiquette de verrouillage ne doit pas être utilisée tant que le défaut qui constitue le danger n'a pas été éliminé. Le distributeur de gaz a été avisé d'une condition anormale qui représente un Danger Grave et Immédiat.

Les obligations de l'opérateur de diagnostic.

Si un diagnostic complet ne peut être établi, le diagnostiqueur technique immobilier doit documenter chaque impossibilité et le motif correspondant dans le rapport de visite de retour, notamment :

Pas d'accès aux locaux ou dépendances.

L'installation ne fournit pas de gaz.

Il y a des appareils électriques qui ne peuvent être démarrés ou arrêtés par des personnes désignées par l'occupant.

Médiation

L'Association **MEDIMMOCONSO Association** régie par la Loi du 1er Juillet 1901 Ayant son siège social : 1 Allée du Parc Mesemena à 44500 LA BAULE Adresse administrative : 1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS 25222 à 44505 LA BAULE CEDEX ; Inscrit au RCS de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 823 553 037. Représentée par Madame Anne LARUELLE, Présidente de ladite association.

Procédure de médiation.

Le médiateur accuse réception de la demande du consommateur, par voie électronique ou par courrier simple. Conformément à l'article L 611-3 du code de la consommation, il vérifie que le litige entre dans le champ de la médiation de la consommation. Lorsque tel est le cas, il procède ensuite à l'examen de la recevabilité de la demande au regard des dispositions de l'article L 612-2 du code de la consommation et s'assure, en outre, que :

il est territorialement compétent en vertu de l'article 3.1; s'il ne l'est pas, il adresse le dossier par voie électronique au médiateur territorialement compétent ;

le litige dont il est saisi concerne le Professionnel signataire de la présente convention ; Pour apprécier la recevabilité de la demande, le médiateur peut, après réception de ladite demande, solliciter, le cas échéant, auprès du consommateur, des éléments complémentaires. En cas de recevabilité de la demande du consommateur, dès réception de l'ensemble des documents sur lesquels elle est fondée, le médiateur notifie aux parties par voie électronique ou par courrier simple, sa saisine. Cette notification rappelle aux parties qu'elles peuvent à tout moment se retirer du processus de médiation.

L'issue de la médiation intervient, au plus tard, dans les 90 jours à compter de la date de cette notification sauf prolongation à l'initiative du médiateur de la consommation en cas de complexité du litige conformément à l'article R 612-5 du code de la consommation.

En cas d'irrecevabilité de la demande pour les motifs susvisés, le médiateur en avertit par écrit le consommateur, dans les trois semaines de la réception de l'ensemble des éléments de la demande de médiation.