

Les présentes conditions générales de service s'appliquent aux différents diagnostics ci après désignés. Elles comportent une partie commune et des parties spécifiques à chaque type de diagnostic réalisé. Les présentes conditions générales sont systématiquement remises au client, en conséquence le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de prestation de service à l'exclusion de tout autre document tels que prospectus, catalogues etc.. qui n'ont qu'une valeur indicative. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de la société AXIOM Diagnostics Immobiliers, prévaloir contre ces conditions générales.

Toute condition contraire opposée par le client sera donc inopposable à la société quel que soit le moment où elle pourra être portée à sa connaissance.

1) Partie commune à tous les diagnostics :

Le donneur d'ordre doit définir de manière exhaustive la liste des locaux concernés et le périmètre d'application du ou des diagnostics. Il s'engage à fournir tout document dont il a connaissance qui soient susceptibles d'aider ou d'informer l'opérateur de diagnostic dans la réalisation de sa mission. (plan de construction ou croquis, travaux de rénovation, travaux de traitement et en particulier ceux permettant l'identification des produits et matériaux utilisés).

Toute information pouvant faciliter l'expertise notamment la date de permis de construire, l'année de construction, les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clé, échelles, nacelles...) sont également à sa charge sauf mention contraire inscrite sur la lettre de mission. 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, termites, parasites, etc.. dans des parties du bâtiment non connues du prestataire ou inaccessibles lors de la visite. Tout local noté comme non visité rendra le rapport de repérage lacunaire.

Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de diagnostic. 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 tels que vides sanitaires, combles, etc.. Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre

Le rapport du ou des diagnostics comporte une liste exhaustive des pièces visitées. Si à la lecture du rapport, le client constate qu'une partie de l'immeuble bâti n'a manifestement pas été visitée, il peut dans un délai de 5 jours le faire savoir à la société AXIOM Diagnostics Immobiliers. Si aucune réaction du client n'est constatée dans ce délai de 5 jours, cela vaut acceptation et garantie que la totalité des locaux a été visitée.

La signature de la lettre de mission vaut acceptation de la commande. A partir de ce moment, elle est ferme et définitive.

2) Exécution des prestations :

Le contenu minimal est défini par la loi, les règlements, les arrêtés et les directives correspondant. Ils sont complétés par l'application des normes applicables et reconnues dans la profession.

Il sera procédé à un examen des documents fournis par le donneur d'ordre puis à un examen visuel des locaux. Les résultats de ces examens seront consignés dans un rapport final. Le diagnostic ne portera que sur la partie visible et accessible des locaux, sauf clause particulière écrite dans la lettre de mission. Ce rapport sera rendu dans les 10 jours maximum suivant la fin de réalisation de la mission ou l'obtention des résultats des prélèvements éventuels.

3) Conditions d'exécution particulières à chaque diagnostic

a) Surface Loi Carrez : réalisée selon la loi n°96-1107 du 18/12/96, le décret 97-532 du 23 mai 1997 et du décret 96/97 modifié. L'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du mandant qui doit communiquer à l'expert tout renseignement utile à sa mission en particulier toute modification de l'état descriptif de division qui pourrait avoir modifié la destination des lieux. Si le règlement de copropriété ne lui est pas soumis, la responsabilité de la société AXIOM Diagnostics Immobiliers est dérogée quant à l'exactitude de la désignation, et de la constitution du lot de copropriété.

b) Amiante : Articles R1334-14 à R1334-29 et R1336-2 à R1336-5 du code de la santé publique, arrêté du 22 août 2002. En référence à la norme NFX 46-020 et répondant à l'article L1334-7 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. Constat limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive. Ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition.

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

Repérage avant démolition : repérage exhaustif en référence à l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c) Constat de risque d'exposition au plomb. Il est réalisé suivant les articles L1334-5 à L1334-8 du code de la santé publique. La recherche de canalisation de plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Il ne porte que sur les parties du bien affectées à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. Il est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée. La présence d'un représentant du donneur d'ordre connaissant parfaitement les lieux, leur destination et leur historique est obligatoire.

d) Etat relatif à la présence de termites : Loi n° 99-471 du 8 juin 1999. Décret 2000-613 du 3 juillet 2000 en s'appuyant sur la norme NF P 03-201 sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle. 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 dix mètres autour du bâti existant dans le cadre d'un immeuble individuel et le terrain formant sols des bâtiments ou les parties privatives du lot dans le cadre de la copropriété. Dans le cadre des végétaux et/ou des arbres, l'inspection sera limitée à hauteur d'homme. sur les abords immédiats non bâtis de la construction afin de déceler une infestation potentielle

Quelque soit l'ordre de mission, l'intervention n'a pas pour but de donner diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage ou poinçonnage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). La lettre de mission ou contrat de mission a été complété par ou avec le client (destinataire et payeur du rapport) avant la réalisation de la mission avec exactitude et précision.

e) Diagnostic Gaz Il est réalisé suivant la loi 2003.08, l'arrêté du 6 avril 2007, l'arrêté du 2 août 1977 et la norme XP P 45.500. Il concerne les parties privatives de locaux d'habitations et leur dépendances. Le client autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes les mesures nécessaires à assurer la sécurité des personnes et des biens. Le donneur d'ordre assure outre l'accessibilité des locaux, veille à ce que l'habitation soit alimentée en gaz, et que les appareils d'utilisation présents seront en service. La responsabilité du donneur d'ordre restera engagée en cas d'accident ou d'incident consécutif au diagnostic sur la partie non visitée. La responsabilité du diagnostiqueur sera limitée aux points effectivement vérifiés et ne préjuge pas de la conformité de l'installation. Le donneur d'ordre atteste avoir bien constaté avec l'opérateur de diagnostic des anomalies constatées lors de la visite.

f) Diagnostic de Performance Energétique il est réalisé pour l'application des dispositions prévues des articles R134-1 à R134-5 du code de la construction et de l'habitation, et suivant l'arrêté du 15/09/2006 et le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006. Il n'a qu'une valeur informative et n'est donc pas opposable. Le donneur d'ordre s'engage à réaliser les démarches nécessaires à l'obtention des factures des trois dernières années auprès de l'organisme compétent (syndic de copropriété) lorsque ceci est nécessaire ou de prendre en charge les frais inhérents à cette démarche s'il l'a délégué à l'opérateur de diagnostic.

g) L'Etat des Risques Naturels et Technologiques est réalisée en application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement. Il est établi suivant les directives du Ministère de l'écologie et du développement durable et des arrêtés préfectoraux correspondants.

4) Prix, Paiement : A compter de la réception de la commande, celle-ci est considérée comme définitive. En conséquence, son montant devra être réglé en intégralité y compris les frais de laboratoires éventuels et ce qu'elle que soit l'issue de la vente ou le devenir du bien. En cas de retard, une majoration égale à 1, 5 fois le taux d'intérêt légal sera appliquée (Code de commerce L441-6). Les frais de déplacement sont pris en compte dans les frais d'intervention et ne donnent pas lieu à facturation supplémentaire. Tout rendez-vous non honoré sera facturé au donneur d'ordre pour une somme forfaitaire de 35 euros TTC.

5) Responsabilité : Le prestataire mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément aux règles en usage dans sa profession. Dès lors, la responsabilité du prestataire ne pourra être engagée qu'en prouvant son comportement fautif. La responsabilité de la société AXIOM Diagnostics Immobiliers ne pourra être engagée en cas d'usage du rapport à des fins non conformes à sa destination, en cas d'inexécution par le client de ses obligations et notamment en cas de défaut d'informations et/ou d'inaccessibilité des locaux, en cas de force majeure, en cas de dommages résultant d'un tiers et en cas de défaut de fourniture des moyens nécessaires à la réalisation et à l'accessibilité des locaux pour la bonne réalisation des prestations. De manière générale, AXIOM Diagnostics Immobiliers ne pourra être tenu responsable de tout dommage résultant d'une erreur liée à l'état de la technique le jour de sa mission. En tout état de cause, si la responsabilité de la société AXIOM Diagnostics Immobiliers venait à être engagée, elle ne pourra pas excéder le montant couvert par sa police d'assurance.

6) Prestations non listées dans les présentes : Elles feront l'objet de conditions particulières définies et devront avoir été acceptées par le donneur d'ordre.