

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

1. OBLIGATION DU PROFESSIONNEL

- Engagement sur l'honneur :

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société DAC EXPERT IMMO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

- Assurance responsabilité professionnelle :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (Madame Floriane Roiron possède les certifications adéquates, le tableau est fourni avec chaque dossier).

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance),

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.

2. CHAMP D'APPLICATION

Ces CGV s'appliquent à tous les diagnostics et/ou prestations effectués par la société DAC EXPERT IMMO, en fonction des compétences et assurances dont celle-ci dispose.

Les conditions générales d'intervention énoncées ci-après forment un tout indissociable avec les présentes CGV.

Aussi, en effectuant sa commande auprès de la société DAC EXPERT IMMO, et ce, quelle que soit la forme de cette commande, le client (ou « donneur d'ordre ») sera réputé :

- Comme avoir accepté les présentes CGV, ainsi que les conditions générales d'intervention (CGI) énoncées ci-après,
- En avoir pris connaissance au préalable, soit par l'ordre de mission qu'il nous aura fait parvenir (via le document préétabli émis par nos soins, dûment renseigné et signé par le donneur d'ordre), soit par la consultation de notre site internet (<https://www.dacexpertimmo.com>).

3. COMMANDE

La commande auprès de la société DAC EXPERT IMMO, effectuée par écrit ou oralement, vaudra acceptation simultanée des présentes CGV – et des CGI qui s'y rattachent par donneur d'ordre.

Le donneur d'ordre doit laisser à la société DAC EXPERT IMMO un délai minimum de 3 et maximum de 30 jours ouvrés entre la commande et la transmission du rapport de diagnostic, sauf urgence motivée.

Ce délai pourra être augmenté si notre technicien devait rencontrer une difficulté lors de l'examen du site.

Afin de faciliter le futur diagnostic du bien, le donneur d'ordre est invité à fournir à la société DAC EXPERT IMMO, le plus tôt possible, tous les éléments en sa possession (notamment les anciens diagnostics qu'il aurait reçus lors de l'achat du bien).

L'utilisation par le donneur d'ordre du rapport (et/ou du pré-rapport) émis par la société DAC EXPERT IMMO, fera preuve :

- De la commande elle-même,
- De la créance de la société DAC EXPERT IMMO, s'agissant du prix de sa prestation.
- La commande passée auprès de la société DAC EXPERT IMMO, confère à celle-ci mandat de solliciter un prestataire extérieur (ex. laboratoire d'analyse), s'agissant de l'analyse scientifique des éléments recueillis sur site par nos soins (amiante, parasites du bois, etc.), afin de mener à bien le diagnostic à son terme.
- Notamment par la communication de notre rapport au notaire rédacteur de l'acte de vente.
- Si, en raison de circonstances ponctuelles (urgence, etc.), la société DAC EXPERT IMMO devait se trouver amenée à faire appel à un sous-traitant pour accomplir une partie de la mission confiée par le donneur d'ordre, ce dernier s'oblige à assumer le paiement de la totalité de la prestation, dès réception de notre facture.

4. OBJET ET LIMITES DE LA PRESTATION

La prestation effectuée par la société DAC EXPERT IMMO s'entend exclusivement :

- Soit du diagnostic commandé, tel que défini par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Soit de tout autre examen matériel entrant dans le champ de compétence de la société DAC EXPERT IMMO (ex. mesurage Loi Carrez ou Loi Boutin)
- Fondée sur un constat visuel et non destructif (sauf exceptions prévues par la norme applicable), cette prestation demeure exclusive de toute expertise technique et/ou maîtrise d'œuvre, quand bien même la société DAC EXPERT IMMO aurait été amenée :
 - À émettre des recommandations dans son rapport de mission (ex. consultation d'un professionnel du traitement du bois),
 - À formuler des estimations chiffrées (ex. évaluation du coût des travaux nécessaires à l'obtention d'une meilleure performance énergétique).

Par voie de conséquence, la prestation effectuée par la société DAC EXPERT IMMO ne dispense pas de consulter, avant toute décision du donneur d'ordre (ex. décision d'achat), un professionnel spécialisé dans l'expertise technique et/ou la maîtrise d'œuvre.

La prestation accomplie par la société DAC EXPERT IMMO reflète l'état apparent du bien, tel qu'il se présente au jour du diagnostic ou de la prestation confiée par le client, et n'a donc aucune valeur prédictive permettant d'anticiper l'état futur du bien (sauf estimation des économies susceptibles de découler de travaux d'amélioration du bien).

Toute modification significative opérée dans l'immeuble (travaux, extension, etc.) après notre prestation rendrait aussitôt caduc le rapport émis par la société DAC EXPERT IMMO, et ce, quelle que soit son ancienneté.

Notre prestation est accomplie en fonction :

- De l'objectif exprimé par le client (vente, travaux, location, etc.),
- Des déclarations faites par le donneur d'ordre (description sommaire du bien, antécédents parasitaires connus de lui, éléments « douteux » révélés par des travaux antérieurs, etc.),
- Des constatations opérées sur site par notre technicien, au jour de son diagnostic, en fonction du périmètre normatif de la mission (lorsque celle-ci est soumise à une norme déterminée), du cadre légal et réglementaire en vigueur au jour de ladite prestation.

Notre prestation ne constitue qu'un arrêt sur image du bien, à un instant donné, établie en fonction d'un objectif déterminé (vente, etc.), mais aussi selon les données fournies (ou pas) par le donneur d'ordre.

Il s'agit donc d'une image relative du bien, et non d'une image absolue censée traduire l'état réel du site, valant sans limitation de temps et sans tenir compte de la finalité de son utilisation.

Aussi, toute réutilisation ultérieure du rapport de la société DAC EXPERT IMMO par un tiers (futur propriétaire du bien, etc.), ou à des fins étrangères à la prestation commandée (ex. utilisation d'un diagnostic amiante « avant-vente » au lieu et place d'un diagnostic « avant travaux »), s'effectuera aux risques et périls, et sous l'entière responsabilité, de l'auteur de cette réutilisation.

Avant toute réutilisation de notre rapport, il est donc fortement recommandé d'interroger la société DAC EXPERT IMMO sur les précautions à observer au préalable.

5. DÉROULEMENT DE LA PRESTATION SUR SITE

Une fois convenues la date et l'heure du rendez-vous sur le site à examiner, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Est présent sur place afin de donner accès à l'ensemble des locaux à notre technicien, en veillant à ce que l'ameublement et/ou l'encombrement des lieux ne fassent pas obstacle au bon diagnostic (à défaut, des réserves seront émises dans notre futur rapport de mission afin de signaler l'impossibilité d'examiner telle ou telle partie du site),
- À défaut, lui auront fourni au préalable un jeu de clés, avec toutes les informations utiles pour accéder aux locaux.

Dans ce cas, le donneur d'ordre se doit de préciser à la société DAC EXPERT IMMO s'il existe des locaux inaccessibles et/ou difficiles d'accès (combles, vide sanitaire), ou s'il existe des équipements dont l'examen requiert l'assistance d'un personnel qualifié (ex. ascenseur).

6. FRAIS LIÉS À DES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Dans le cadre de sa mission, la société DAC EXPERT IMMO pourra être amenée à solliciter le concours de prestataires extérieurs (ex. laboratoire d'analyse) afin d'effectuer des analyses ne faisant pas partie des prestations pratiquées par la société DAC EXPERT IMMO.

Les frais afférents aux prestations extérieures seront intégrés au coût total facturé par la société DAC EXPERT IMMO au donneur d'ordre, qui s'oblige à en assumer le paiement.

7. INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES

Lorsque, à l'issue de son examen des lieux, la société DAC EXPERT IMMO sera amenée à préconiser des investigations complémentaires destinées à lever un doute (ex. sondages destructifs), celles-ci pourront être effectuées ultérieurement par la société DAC EXPERT IMMO:

- Dans le cadre d'une nouvelle mission.
- Sur demande expresse émanant du client initial, ou de toute autre personne (futur acquéreur, mandataire, etc.) souhaitant lever un doute sur l'état du bien et pouvant donner accès à celui-ci.

Le contenu et les modalités de cette nouvelle prestation (prix, mode opératoire, éventuels frais de remise en état des locaux, etc.) devront avoir été préalablement définis, par écrit, avec la société DAC EXPERT IMMO.

Cette nouvelle prestation pourra donner lieu à l'émission d'un nouveau rapport de mission, qui n'annulera pas le rapport initial émis par la société DAC EXPERT IMMO, mais, bien au contraire, s'ajoutera à celui-ci.

Aussi, le donneur d'ordre :

- S'interdit d'utiliser le nouveau rapport sans produire, simultanément, le rapport initial émis par la société DAC EXPERT IMMO, s'interdit d'utiliser le rapport initial sans produire simultanément le nouveau rapport.

Avant de faire usage de tel ou tel rapport dans le cadre d'une vente, le donneur d'ordre ; ou toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel du bien ; dispose toujours de la faculté d'interroger la société DAC EXPERT IMMO afin d'être conseillé sur les modalités d'utilisation de nos rapports (délai de validité, modalités de levée des réserves émises, etc.).

8. OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

Un diagnostic utile suppose la pleine et loyale coopération du donneur d'ordre avec son prestataire.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article 1104 du Code civil, le donneur d'ordre doit contracter de bonne foi avec la société DAC EXPERT IMMO, et, partant, se doit de coopérer loyalement avec celle-ci tout au long de la relation contractuelle (depuis la commande jusqu'à l'utilisation du rapport final émis par nos soins).

En passant commande, le donneur d'ordre doit spontanément communiquer à la société DAC EXPERT IMMO les informations dont il a connaissance (anciens diagnostics révélant un quelconque défaut et/ou vice affectant le bâti, suspicions révélées à l'occasion de travaux antérieurs), car ces informations peuvent faciliter grandement le diagnostic du bien, via la connaissance de son passé.

De même, si le donneur d'ordre s'aperçoit, à réception du rapport de mission, que celui-ci contient des erreurs manifestes (eu égard notamment aux informations dont il a lui-même connaissance, ex. : configuration des locaux contraire à la réalité), le donneur d'ordre s'oblige:

- À en aviser aussitôt la société DAC EXPERT IMMO,
- À ne pas faire usage du rapport de la société DAC EXPERT IMMO, sans que celle-ci ait pu juger de l'opportunité d'émettre un rapport rectificatif (qui annulera et remplacera le rapport initial).

En cas de dissimulation ou de rétention, par le donneur d'ordre, d'une information utile au bon diagnostic des lieux (ex. infestation dissimulée), la société DAC EXPERT IMMO se réserve la faculté, si elle venait à être ultérieurement mise en cause au titre de sa prestation, d'exercer un recours indemnitaire contre lui.

9. VALIDITE DES DIAGNOSTICS SELON LES TEXTES EN VIGUEUR

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : validité au jour de la visite in situ, contrôle périodique tous les 3 ans en cas de présence non dégradée, travaux en cas d'amiante dégradée.
- Constat de risque d'exposition au plomb: sans limitation de durée en cas d'absence de plomb, et en cas de présence de plomb, 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location.
- Attestation de superficie: 30 ans sauf si des travaux ont modifié la surface privative du lot. Dans ce cas, il faudra procéder à un nouveau mesurage du bien.
- Diagnostic de Performance Energétique : 10 ans.
- Etat des risques naturels et technologiques : 6 mois (modalités de renouvellement indiqué dans le devis).
- Diagnostic gaz : 3 ans en cas de vente et 6 ans en cas de location.
- Diagnostic électricité : 3 ans en cas de vente et 6 ans en cas de location.
- Diagnostic termite : 6 mois (modalités de renouvellement indiqué dans le devis).
- Audit énergétique : Durée de validité de 5 ans, suivant la date d'émission du rapport.

10. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Pour chacune des missions, un devis vous ai envoyé avant toute intervention, à défaut le prix de la prestation vous ai communiqué par téléphone avant le rendez-vous ou affiché au siège de la société DAC EXPERT IMMO (et/ou diffusé par celle-ci via son site internet <https://www.dacexpertimmo.com>).

Pour toute autre prestation, le prix de la prestation sera défini par la société DAC EXPERT IMMO, en fonction des données fournies par le donneur d'ordre (en cas de donnée erronée ou incomplète, le prix de la prestation pourra être révisé à la hausse).

Nos prestations sont payables dès réception de la facture par le donneur d'ordre. La réclamation formulée par le donneur d'ordre sur le contenu de la prestation ne le dispense jamais d'en honorer le paiement.

Le client s'engage à effectuer le règlement par chèque, virement ou espèces au plus tard le jour du rendez-vous avec le diagnostiqueur. Le rapport de diagnostics immobiliers ne sera pas remis s'il n'y a pas eu de règlement. En cas de difficultés financières, vous pouvez nous contacter au 07 55 06 64 07.

En cas de non-paiement de notre facture, malgré une mise en demeure restée infructueuse, la société DAC EXPERT IMMO procédera au recouvrement forcé de notre créance entre les mains du notaire en charge de la vente.

11. RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES (RGPD)

Conformément aux dispositions en vigueur (notamment le règlement européen n° 2016-679 du 27 avril 2016), s'agissant du traitement des données à caractère personnel, les informations communiquées à la société DAC EXPERT IMMO par le donneur d'ordre :

- Peuvent être utilisées par elle afin de lui proposer des offres commerciales, sauf avis contraire de sa part, notifié par tout moyen à sa convenance, et notamment via notre site internet (<https://www.dacexpertimmo.com>),
- Font l'objet d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, via l'envoi d'une lettre recommandée au siège de la société DAC EXPERT IMMO, ou d'un courrier électronique.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à DAC EXPERT IMMO , Madame Floriane ROIRON, siège social 5 le Champ Nesson, 65260 VENSAT , ou par mail à dacexpertimmo@gmail.com

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

De nombreuses précisions complémentaires sur le RGPD sont disponibles sur le site officiel mis à la disposition du public par la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). Le règlement général sur la protection des données : RGPD / CNIL

Par ailleurs, afin d'éviter l'utilisation des données personnelles du client recueilli par le professionnel au moment de la conclusion du contrat.

Le consommateur pourra s'inscrire gratuitement sur la liste disponible sur le site www.bloctel.gouv.fr.

12. RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Les relations contractuellement entre la société DAC EXPERT IMMO et ses clients sont régies par la loi Française en application avec les conditions générales de vente.

Tout litige qui ne pourrait pas être réglé à l'amiable sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Clermont-Ferrand (63).

LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS :

- Accès sécurisé: dispositif permettant d'examiner un espace en toute sécurité par le technicien chargé d'effectuer cette tâche.
- Constat visuel et non destructif : mode opératoire de tout diagnostic préalable à une vente du bien (sauf s'il existe déjà des dégradations dans le bien examiné).
- Danger Grave et Immédiat: anomalie grave nécessitant l'interruption immédiate de l'alimentation en gaz, jusqu'à suppression du ou des défaut(s) constituant la source du danger.
- Donneur d'ordre: client ayant missionné la société DAC EXPERT IMMO ; soit le propriétaire ou son représentant, soit toute autre personne (futur acheteur, locataire, etc.) pouvant donner accès au bien à diagnostiquer.
- DPE: diagnostic de performance énergétique (cf. art. L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation).
- Investigations complémentaires: investigations situées en dehors de la mission « standard », mais nécessaires à l'analyse complète du site.
- Mission standard: mission accomplie selon le mode opératoire prévu par la réglementation en vigueur et/ou la norme de référence.
- Prélèvement: opération faiblement destructive consistant à prélever un échantillon de matière afin d'en analyser la composition.
- Repérage: désigne le diagnostic effectué pour rechercher la présence d'amiante.
- Sondages non destructifs: tests mécaniques (effectués à l'aide d'un outil finement perforant) n'entraînant aucune atteinte à l'intégrité physique des matériaux, au-delà d'une perforation superficielle des revêtements extérieurs (papier-peint, peinture, etc.).
- Sondages destructifs: investigations portant atteinte à l'intégrité physique des matériaux (Exemple : ouverture pratiquée dans un matériau de surface doublage plâtre, afin d'examiner ce qui se trouve en arrière de celui-ci).
- Traitement antiparasitaire: opération consistant à employer une substance chimique afin d'éradiquer ou de prévenir l'infestation du bâtiment par des insectes xylophages (termites, capricornes, etc.) ou des champignons destructeurs du bois (mérule, etc.).