



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

LE CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, (CI-APRÈS « SARL STRATEGE ») COMMERCIALISE LES SERVICES DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. NOTRE INTERVENTION EMPORTE L'ACCEPTATION DES PRÉSENTES CONDITIONS GÉNÉRALES DE COMMERCIALISATION.

ARTICLE I

Objet du présent contrat de mission. Les présentes conditions générales de commercialisation ou contrat de mission ont pour objet de définir les conditions et les modalités selon lesquelles SARL STRATEGE commercialise ses services pour toute personne physique ou morale.

ARTICLE II

Conditions de commande de services. Pour les besoins des présentes, est désigné par «demandeur», la personne physique ou morale pour laquelle ou au nom de laquelle SARL STRATEGE intervient. Le demandeur s'engage à communiquer ses coordonnées exactes ; notamment, son nom, prénom, adresse, téléphone, e-mail... Le demandeur doit préciser toutes les informations qui permettent d'identifier, d'accéder dans les conditions de sécurité requises par la réglementation et de réaliser la mission de diagnostics sur la totalité du bien immobilier. Pour bonne exécution, STRATEGE rappelle que le bien doit être alimenté en électricité et non encombré. Le demandeur s'engage à fournir à STRATEGE tout élément et/ou document concernant l'historique du bâtiment qui serait nécessaire à STRATEGE pour accomplir sa mission. A défaut, STRATEGE portera les réserves et exclusions sur les rapports de diagnostics.

ARTICLE III : CONDITIONS DE SERVICES

Pour bénéficier des services de STRATEGE, le demandeur doit avoir validé l'ordre de mission. STRATEGE propose au demandeur un service de Diagnostics Immobiliers, tels que définis ci-dessus. Nous rappelons qu'une mission de diagnostics n'est ni une mission d'expertise, ni une mission de maîtrise d'oeuvre, et n'est en aucun cas soumise aux garanties édictées par la Loi Spinetta.

STRATEGE est tenu à une obligation de moyens et non de résultats pour l'exécution de la mission confiée.

ARTICLE IV : OBLIGATIONS STRATEGE

STRATEGE s'engage à assurer son Service de 9h00 à 19h00 du lundi au vendredi et le samedi de 9h00 à 12h00 pendant toute l'année sauf les jours fériés communément connus. STRATEGE s'engage à fournir au client une date d'intervention dès réception de l'appel téléphonique, ou d'une demande de contact sur le site Internet www.stratege.com. En cas de demande expresse, la livraison des rapports pourra se faire dans les 24 à 48 heures qui suivent l'intervention terrain.

ARTICLE V : TARIFS

Le tarif forfaitaire STRATEGE comprend : – La visite ou les visites des lieux y compris les frais de déplacement de l'opérateur, – Les sondages non destructifs et les prélèvements des matériaux sur place. – La rédaction adressé par mail en un jeu de rapports. Les analyses des matériaux prélevés dans le cadre du repérage amiante sont facturées en supplément du forfait au tarif unitaire de 80 Euros T.T.C par échantillon.

ARTICLE VI : GARANTIE / RESPONSABILITÉ CIVILE

STRATEGE dispose d'une police d'assurance en Responsabilité Civile. Une attestation d'assurance vous est fournie

DE 1414



dans le rapport de diagnostic. STRATEGE s'engage à tout mettre en oeuvre pour assurer au mieux son service. Aucune des parties ne sera responsable d'un retard ou d'un défaut d'exécution de ses obligations imputables sauf pour un cas de force majeure. Les dispositions du présent paragraphe ne pourront cependant en aucun cas dispenser une partie de régler à l'autre toute somme qu'elle lui devrait. Tout litige relatif à son interprétation ou à son exécution relève de la compétence soit d'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, soit la juridiction du lieu où il demeurait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

ARTICLE VII

Par Diagnostics Immobiliers, sont désignés les services STRATEGE suivants: Le repérage amiante avant-vente et location d'un immeuble bâti (à usage d'habitation ou non) pour tout Permis de Construire antérieur au 01/07/1997. L'Etat termites avant-vente dans un immeuble bâti (à usage d'habitation ou non). Validité du rapport : 6 mois Le calcul de la superficie privative d'un lot de copropriété avant-vente (dite Loi CARREZ). Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb avant-vente ou location (concerne maison, appartement construits avant le 01/01/1949). Si négatif, rapport illimité. Si Positif : 1 an pour vente et 6 ans pour location. Le Diagnostic de Performance Énergétique avant-vente, location ou livraison d'une construction neuve d'un immeuble bâti à usage d'habitation ou non. Validité du rapport : 10 ans. L'état de l'installation intérieure gaz de + de 15 ans (maison individuelle, appartement) – Validité du rapport : 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. L'état de l'installation intérieure d'électricité de + de 15 ans (maison individuelle, appartement) – Validité du rapport : 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. L'Etat des Risques et Pollutions (ERP) – Validité 6 mois – à joindre pour dossiers vente et location. Les présents rapports sont nominatifs c'est-à-dire réalisés pour un propriétaire nommément désigné. Seul ce propriétaire peut les utiliser lors d'un acte de vente ou bail locatif dans lequel il apparaît en tant que partie vendeuse ou propriétaire bailleur et ce, pendant leur durée de validité. La responsabilité de STRATEGE ne pourra être engagée en cas d'utilisation des rapports lors d'actes ultérieurs par les propriétaires suivants (vente ou location) même si les délais de validité des rapports délivrés n'ont pas expiré. Les prestations de STRATEGE sont encadrées par la réglementation en vigueur le jour de la visite. Ces textes sont susceptibles d'évolution et modification réglementaires dont STRATEGE ne peut préjuger. La validité administrative des documents est également encadrée par la réglementation et est indiquée sur chaque rapport en fonction du diagnostic. Par « Services Inclus » sont entendus : Des informations claires relatives à l'environnement technique et/ou juridique général des diagnostics immobiliers, – Mise à disposition d'opérateurs titulaires d'une certification individuelle de compétence avec des outils, matériels et moyens appropriés – Indépendance et déontologie des opérateurs intervenant (une attestation sur l'honneur est fournie pour chaque dossier) – L'archivage de nos rapports pendant 5 ans. STRATEGE délivre des rapports originaux après le paiement de ses factures par le demandeur. Une synthèse de diagnostics pourra être délivrée dans un premier temps pour permettre une signature de promesse de vente.

ARTICLE VIII : ENTRÉE EN VIGUEUR ET CONVENTION DE SERVICES

La présente Convention de Services est conclue pour une durée de deux mois à compter de sa date de transmission au demandeur. La date de son acceptation ne saurait dépasser 30 jours à compter de la date de sa demande.

ARTICLE IX : RÈGLES GÉNÉRALES DE FACTURATION ET RÈGLEMENT

La facturation est établie au jour de l'intervention sur site. Le règlement se fait soit lors du RDV sur site soit à réception de facture sans remise ni escompte. Les rapports originaux ne sont délivrés qu'après règlement. Paiement au comptant par CB: Vous pouvez effectuer le règlement par carte bancaire sur site, dans ce cas, le paiement s'effectue à l'aide d'un terminal SUMUP. Le paiement par carte bancaire est donc parfaitement sécurisé. STRATEGE accepte les règlements sur site par chèque et espèces. Le mode de règlement par

DE 1414



virement est accepté (IBAN sur facture en bas de page). STRATEGE s'engage à vous fournir une facture acquittée dès réception de votre règlement.

ARTICLE X : ANNULATION

En cas d'annulation de la commande par le demandeur, celle-ci devra être indiquée à STRATEGE par téléphone, au moins 24h avant l'intervention terrain. Le cas échéant, le demandeur s'engage à payer la moitié de la somme facturée, représentant les frais et temps de déplacement de l'opérateur et de la préparation administrative et technique du dossier client.

ARTICLE XI : LE MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION

Article L.616-1 du code de la consommation

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation.

Le professionnel peut mettre en place son propre dispositif de médiation de la consommation ou proposer au consommateur le recours à tout autre médiateur de la consommation répondant aux exigences du présent titre. Lorsqu'il existe un médiateur de la consommation dont la compétence s'étend à l'ensemble des entreprises d'un domaine d'activité économique dont il relève, le professionnel permet toujours au consommateur d'y recourir.

Les modalités selon lesquelles le processus de médiation est mis en œuvre sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

STRATEGE a conclu à un contrat avec CM2C- Les coordonnées du médiateur : Sylvain FAURIE à CANNES Tel : 04 92 90 49 80

ARTICLE XII : LE DISPOSITIF BLOCTEL

Article L.223-2 du code de la consommation

Lorsqu'un professionnel est amené à recueillir auprès d'un consommateur des données téléphoniques, il l'informe de son droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique.

Lorsque ce recueil d'information se fait à l'occasion de la conclusion d'un contrat, le contrat mentionne, de manière claire et compréhensible, l'existence de ce droit pour le consommateur.

STRATEGE vous informe que vous avez la possibilité de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, dite liste BLOCTEL

ARTICLE XIII : DELAI DE RETRACTATION

Article L.221-18 du code de la consommation

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.



Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

ARTICLE XIV : RENONCIATION AU DELAI DE RETRACTATION

Article L.221-25 du code de la consommation

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation prévu à l'article L. 221-18 et si le contrat soumet le consommateur à une obligation de payer, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement. Il demande au consommateur de reconnaître qu'après qu'il aura entièrement exécuté le contrat, celui-ci ne disposera plus du droit de rétractation.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni. Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 9° de l'article L. 221-5.