

CONDITION GENERAL DE VENTE

SAS ALPHABAT
33 quai Arloing
69009 Lyon
RCS : 489 270 413

Il est indiqué systématiquement sur chaque devis réalisé pour le client que nos conditions générales de ventes sont accessibles sur notre site internet www.alphabat-expertise.fr. En conséquence, le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions.

Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de la société ALPHABAT, se prévaloir contre ces conditions générales. Toute stipulation contraire, opposée par le client, sera donc inopposable à la société, quelque soit le moment où elle pourra être portée à sa connaissance.

Les présentes conditions fixent le champ d'application et les exonérations des interventions, en matière de diagnostics, de la société. Une première partie stipule les conditions communes à l'ensemble des diagnostics et une seconde les spécificités particulières pour certains diagnostics ou type de clients.

I Conditions générales communes à tous les diagnostics

I.1 Devis

Pour chaque demande de diagnostic par téléphone, email fax ou tout autre moyen de communication, un devis est réalisé en fonction des éléments indiqués par le client

En cas d'accord du client, un rendez vous est fixé.

En acceptant le rendez vous, le client particulier accepte expressément renoncer au délai de réflexion prescrit par la loi Hamon de 14 jours compte tenu de son souhait de voir la prestation être réalisée rapidement.

I.2 Rendez-vous

Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible. En contactant la société ALPHABAT 48H avant le rendez-vous.

Le Diagnostiqueur de la société ALPHABAT se présente dans une plage horaire de vingt minutes fixée lors de la prise de rendez-vous. En cas d'absence du locataire ou du propriétaire ou de son représentant ou de l'indisponibilité de la clé du local ou des locaux à visiter, la société ALPHABAT facture forfaitairement au donneur d'ordre le prix du déplacement de l'expert soit 110 euros HT, à condition de fixer un autre rendez vous.

De même Toute annulation définitive d'un rendez-vous qui n'est pas anticipé d'au moins 48H fera l'objet d'une facturation forfaitaire de 50 % du prix du contrôle prévu.

Lorsque le client demande un rendez-vous en dehors des plages de disponibilité des experts et jours fériés, il fera l'objet d'un supplément au tarif en vigueur.

. Le règlement (voir détail rubrique I.8) s'effectue au comptant au démarrage de la mission.

Il peut être réglé soit par chèque, virement, carte bancaire, ou en espèces (dans ce dernier cas merci de prévoir l'appoint, nos techniciens n'ayant pas de fond de caisse avec eux).

I.3. Législation en vigueur

. Les décrets d'application qui encadrent les diagnostics réalisés par ALPHABAT sont susceptibles de changer avec la réglementation.

La société ALPHABAT ne peut être tenu pour responsable notamment si certains diagnostics doivent être refaits à cause d'un changement de réglementation.

Tous nos diagnostiqueurs disposent des qualifications et des moyens matériels nécessaires à la réalisation de leur mission.

I.4 Obligations du client

Le client ou son mandataire s'engage :

à donner l'accès aux locaux aux diagnostiqueurs ou prestataires de la société ALPHABAT dans des conditions de sécurité satisfaisante (moyen sécurisés pour tout accès en hauteur au-delà de 3 mètres, communication des documents techniques des locaux..).

à fournir gracieusement à la société ALPHABAT tous renseignements et documents en sa possession nécessaires à l'accomplissement de la mission demandée :

Nombre de pièces, désignation des annexes telles que caves, garages ou greniers, le règlement de copropriété à jour, le n° de cadastre ou le n° de lot, la date de construction, les factures d'énergie pour le DPE, croquis, plans de construction, travaux de traitement réalisé....)

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 matériaux amiantés, termites, parasites, etc... dans des parties de bâtiment non connues du prestataire ou inaccessible lors de la visite.

Les documents remis par ALPHABAT comportent une liste exhaustive des pièces visitées et des réserves pour les locaux non visités.

Si à la lecture du rapport, le client constate qu'une partie des locaux concernés par la mission demandée n'a pas été visitée, il doit en informer la société ALPHABAT sous 5 jours ouvrés à compter de la remise des documents. Si aucune réaction du client n'est constatée dans ce délai, cela vaut acceptation et garantie que la totalité des locaux ont été visités.

Les documents remis par ALPHABAT et rendus non valides du fait de locaux non visités car non signalés par le donneur d'ordre lors de la commande, devront faire l'objet d'un complément de contrôle. Dans ce cas, une nouvelle expertise doit avoir lieu et cette nouvelle intervention sera facturée au tarif en vigueur.

I.5. Suppléments éventuels

- En cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client lors de la réalisation du devis (nombre de pièces, superficie, oubli d'annexe, de la taille du jardin..) une régularisation de tarif est appliquée.
- Les éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse par un laboratoire agréé sont facturés en supplément de la mission.
- Les dossiers sont envoyés par mail. Toute copie papier demandée sera facturée selon tarif en vigueur.

I.6 Attribution de compétence

En cas de litige seuls les Tribunaux de Lyon seront compétent.

I.7. Tarifs

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mission.

I.8. Règlement

Le règlement s'effectue comptant, avant le démarrage de la mission ou pour les clients présents lors de l'arrivée du technicien sur le site, sauf pour les clients en compte chez ALPHABAT. Pour les clients en compte chez ALPHABAT, le règlement s'effectue à 30 jours, date de facture. Le défaut de règlement sous huit jours entrainera, conformément à la loi LME n° 2008-776 du 4 août 2008, des pénalités de retard égales à 15% sur le montant de la facture, par mois (tout mois commencé étant facturé intégralement) . En outre, il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 15% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 40 € (euros)-(indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement) outre les frais judiciaires auxquels le client s'expose.

I.9 Limitation de responsabilité

ALPHABAT ne peut être tenu pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué faute de temps du fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client.

- D'un manque de disponibilité dès lors que le client refuse une proposition d'intervention.
- Lorsque la société ALPHABAT sera dans l'impossibilité de donner un rendez-vous, le nombre de diagnostiqueur étant limité ;
- Des conséquences liées à l'absence d'un expert à un rendez-vous en cas de force majeure (dans ce cas un autre rendez vous sera pris avec le client ou si celui-ci le souhaite, l'expertise sera annulée sans frais pour celui ci).
- En cas de non accessibilité ou de localisation impossible par l'expert de la société ALPHABAT aux locaux ou annexes du bien (cave, grenier, garage...) : d'après les informations en sa possession.
- Lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué du fait d'un retard du locataire ou du mandataire ou du client excédant vingt minutes après l'heure fixée pour le rendez-vous. Au-delà de cette attente, le rendez-vous ne pourra pas être assuré, et fera l'objet d'une facturation au tarif en vigueur.
- La société ALPHABAT pourra faire appel à un prestataire sous-traitant pour réaliser la mission commandée. Dans ce cas de figure la société ALPHABAT assure le bon déroulement du rendez-vous, les informations nécessaires à la réalisation de la mission et que l'opérateur est dûment habilité et assuré pour les missions qui lui seront confiées.
- Si la société Alphabat fait appel à un prestataire sous traitant, la société ALPHABAT ne pourra en aucun cas être tenue responsable de l'expertise et de la rédaction des documents rédigés par le prestataire

sous-traitant. Toutes erreurs ou litige relevant du travail du prestataire sous-traitant relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

II. Conditions d'exécution particulières à chaque diagnostic

II.1. Surface Loi Carrez : Loi n°96-1107 du 18/12/1996 – Décret n°97-532 du 23/05/1997 – Décret n°96/97 modifié.

Le mandant doit communiquer à l'expert tout renseignement utile à sa mission, en particulier toute modification de l'état descriptif de division ou règlement de copropriété qui pourrait avoir modifié la destination des lieux. Si le règlement de copropriété ne lui est pas communiqué, la responsabilité de la société ALPHABAT est dérogée quand à l'exactitude de la désignation de la constitution du lot de copropriété.

Les mesures portent sur les parties privatives exclusivement. Les caves, garages, balcons ne sont pas prise en compte. Les parties de hauteur de plafond inférieures à 1.80 mètre ou inaccessibles (échelle escamotables, trappe, passage inférieur à 1.80 mètre) sont également exclues du mesurage.

II.2 Rapport de repérage amiante : Articles R 1134-14 à R 1134-29 et R 1336-2 à R 1336-5 code santé publique – Arrêté du 22 août 2002.

Repérage avant vente : Constat limité aux seuls matériaux et produits visibles et accessibles sans travaux destructifs au jour de la visite. Il ne peut en aucun cas être utilisé comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou de démolition.

Repérage avant travaux : Repérage complémentaire effectué selon le type de travaux envisagés. Les investigations peuvent être destructives.

Repérage avant démolition : repérage exhaustif en application de l'annexe 13-9 code santé publique.

Tous les lieux de rangement devront être au préalable entièrement vidés et dégagés pour permettre à l'expert d'effectuer sa mission dans des conditions optimales. L'opérateur n'effectuera aucun déplacement de meubles lourds, de valeur ou de matériel d'électroménager. De même, il conviendra au propriétaire ou à son représentant de permettre à notre expert d'avoir accès à tous les endroits du bien à expertiser et ses dépendances telles que caves, garages, cabanons, ...

II.3 Constat de risque d'exposition au plomb : L 1334-5 à L 1334-8 code santé publique

Il ne porte que sur les parties des biens affectés à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. La recherche des canalisations en plomb est exclue du champ d'application du CREP. II

est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée.

II.4. Etat relatif à la présence de termites : Loi n°99-471 du 08/06/1999 – Décret n°2000-613 du 03/07/2000 – Norme NF P 03- 201.

Il porte sur les parties visibles et accessibles au jour du contrôle.

Les parties visitées sont donc celles accessibles et indiquées le jour de la visite en n'obligent pas l'expert à détériorer ou déposer les revêtements, habillages, coffrages, lambris, contre cloison ou à déplacer le mobilier.

Les planchers ne permettent généralement pas un examen complet un examen complet du fait de leur habillage en surface ou sous face. Notre responsabilité ne saurait être engagée pour des locaux ou parties de locaux non accessibles, trop encombrés ou non signalés le jour de la visite.

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 10 mètres autour du bâti existant dans le cadre d'un immeuble individuel ou dans les parties privatives du lot dans le cadre de la copropriété. En cas de présence de végétaux et/ou d'arbres, l'inspection sera limitée à hauteur d'homme, sur les abords immédiats non bâtis de la construction afin de déceler une infestation potentielle.

Quel que soit l'ordre de mission, l'intervention n'a jamais pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

II.5. Diagnostic Gaz : Loi n°2003-08 – Arrêté du 6/04/2007 – Arrêté du 02/08/1977 – Norme NF P45-500

Il concerne les parties privatives de locaux d'habitations et leurs dépendances. Le client autorise le diagnostiqueur à prendre toutes les mesures nécessaires à assurer la sécurité des personnes. Outre l'accessibilité des locaux, le donneur d'ordre doit veiller à ce que l'habitation soit alimentée en gaz au jour de la visite et que les appareils d'utilisation présents dans le logement sont en service. La responsabilité du donneur d'ordre reste engagée en cas d'accident ou d'incident sur une partie non visitée ou non vérifiable au jour de la réalisation du diagnostic. La responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés.

II.6. Diagnostic de performance énergétique : R 134-1 à R 134-5 code de la construction et de l'habitation – Arrêté du 15/09/2006 – décret n°2006-1147 du 14/09/2006.

Ce diagnostic n'ayant qu'une valeur informative, n'est pas opposable. Le donneur d'ordre s'engage à communiquer au diagnostiqueur les documents lui permettant d'accomplir sa mission, notamment, et lorsque ceci est nécessaire, les factures relatives aux consommations en matière de chauffage et d'eau chaude sanitaire, des 3 dernières années. Le donneur d'ordre s'engage également à prendre à sa charge les frais éventuels inhérents à cette démarche.

II.7. L'état des risques et des pollution ERP : L 125-5 et R 125-26 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.

II.8. Le diagnostic électrique : Arrêté du 8/07/2008 – Norme XP C16-600

Il concerne les parties privatives des locaux d'habitations et leurs dépendances. Outre l'accessibilité des locaux, le donneur d'ordre doit veiller à ce que l'habitation soit alimentée en électricité au jour de la visite et que les appareils d'utilisation présents dans le logement sont en service. L'intervention ne porte que sur les constituants visibles ou visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. La responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

II.9. Les délais de validité des différents diagnostics réalisés par la société ALPHABAT sont fixés par les textes en vigueur.

II.9.1 Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : validité permanente en cas d'absence d'amiante, contrôle périodique tous les 3 ans en cas de présence non dégradée, travaux en cas d'amiante dégradée.

II.9.2 Constat de risque d'exposition au plomb : sans limitation de durée en cas d'absence de plomb, et en cas de présence de plomb, un an en cas de vente, six ans en cas de location.

-II.9.3Etat du bâtiment relatif à la présence de termites : 6 mois

-II.9.4 Attestation de superficie : 30 ans en l'absence de travaux et de modification de la consistance du lot.

II.9.5 Diagnostic de Performance Energétique : 10 ans

II.9.6. Etat des risques naturels et technologiques : 6 mois

II.9.7. Diagnostic gaz : 3 ans pour vente et 6 ans pour location

II.9.8. Contrôle électricité : 3 ans pour vente et 6 ans pour location