Conditions Générales de Vente

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services conclues par la société SAS JOBERS, dont le nom commercial est N2A EXPERTISE, auprès des clients professionnels, particuliers, collectivités ou pouvoirs publics, quelles que soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente prévalent conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de
Commerce, et concernant les services suivants -Diagnostics Immobiliers - Normes d'habitabilité Plans Thermographie – Bilan et conseil Thermique - Expertises du Bâti. Ces Conditions Générales de Vente et les Conditions Particulières de Vente sont systématiquement communiquées à tout client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire. Des conditions tarifaires particulières peuvent être pratiquées en fonction des spécificités des demandes du Client, concernant, en particulier, les modalités et les délais de règlement. Par exception, des conditions particulières peuvent compléter, suppléer ou exclure telle clause des présentes conditions générales.

ARTICLE 2 – DEVIS

Nos devis sont gratuits et sont réalisés, par tous moyens (téléphone, email, courrier postal), sur simple description du bien. Pour les prestations concernant des ensembles immobiliers ou incluant des prestations plus complexes, une visite sur site est préalablement effectuée avant l'établissement du devis. Ce devis peut prendre la forme d'un bon de commande, d'un contrat cadre ou le cas échéant, d'un ordre de mission. La société N2A EXPERTISES établit un devis reprenant les termes de l'accord intervenu, puis l'adresse au client. Le client renvoie le devis dument signé en ayant pris le soin d'apposer son cachet ou sa signature.

ARTICLE 3 - BON DE COMMANDE

Toute commande passée auprès de la société N2A EXPERTISES est ferme et définitive. Notre prestation de service convenue étant totalement personnalisée, le droit de rétractation prévu à l'article L121-6 du code de la consommation au profit du consommateur non professionnel ne trouvera pas d'application. Professionnels, si vous passez commande pour le compte de l'un de vos clients, vous êtes réputés agir sur mandat du propriétaire du bien et engager ce dernier de façon régulière. Vous vous engagez à justifier du dit mandat en cas de besoin. Les éventuelles modifications de la commande demandées par le client ne seront prises en compte, dans la limite des possibilités du prestataire, que si elles sont notifiées par écrit, 24 heures au moins avant l'heure prévue pour la fourniture des prestations de services commandées. La société N2A EXPERTISES se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la configuration, ainsi que la particularité des lieux, impliquera des suggestions particulières.

.../...

Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du client.

4 - SOUS-TRAITANCE

La société N2A EXPERTISES s'octroie la possibilité de sous-traiter, d'effectuer de la sous-traitance ou de co-traiter à tout moment, tout ou partie de ses missions.

ARTICLE 5 – ANNULATION

En cas d'annulation, N2A EXPERTISES devra être prévenue au plus tard 24H avant le rendez-vous. Dans le cas contraire, des pénalités à hauteur de 50% de la commande seront appliquées de plein droit.

ARTICLE 6 - RENDEZ-VOUS

En cas d'absence du propriétaire ou de son représentant (dans une plage horaire de trente minutes) ne permettant pas de ce fait la réalisation de expertises prévues, des pénalités facturées forfaitairement 75 € TTC seront appliquées de plein droit.

ARTICLE 7 - DELAI

Nos techniciens rempliront la mission que vous leur aurez confiée dans le délai stipulé à la commande et enverrons le rapport d'expertise au plus tard 5 jours ouvrés après le rendez-vous, sauf si des résultats d'analyses en laboratoire sont en cours, ou que, dans certains cas de mission, la rédaction d'un rapport n'est pas comprise dans la prestation.

ARTICLE 8 - TRANSMISSION DES RAPPORTS

Sauf stipulation écrite contraire, le client ou son mandataire autorise N2A EXPERTISES à adresser, le cas échéant, un exemplaire de ses correspondances et rapports directement aux personnes intéressées qui ne sont pas signataires de la présente convention.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITES

Les techniciens d'N2A EXPERTISES sont formés et certifiés. Ils ne jouent le rôle ni d'architecte, ni de constructeur, à quelque titre que ce soit. N2A EXPERTISES effectue ses expertises en référence aux textes législatifs ou réglementaires, aux normes visées dans les conditions particulières ou dans les rapports établis par ses soins. Les expertises sont formulées à partir de constats effectués par les techniciens sur les lieux de la commande et ne sauraient en aucun cas prendre en compte toute modification éventuelle ultérieure des locaux visités. Les parties visitées et les éléments sont ceux accessibles le jour de l'intervention.

.../...

Doublages, habillages, lambris, coffrages, ni déplacer le mobilier aux fins de sondages, sauf disposition contraire expresse incluse dans les conditions particulières de la convention. Lors de ses interventions, N2A EXPERTISES ne prend en aucune façon, ni à aucun moment, la garde des ouvrages ou éléments d'ouvrages soumis aux expertises. Il appartient en conséquence aux propriétaires ou constructeurs intéressés de prendre sous leur seule responsabilité, toutes mesures utiles pour assurer à tout moment la sécurité des personnes et des biens. Sauf disposition contraire, le technicien d' N2A EXPERTISES réalisera les seuls expertises qui lui auront été commandées. L'intervention d' N2A EXPERTISES prend fin à la remise du rapport, objet de la commande, ou dans certains cas de mission, à la fin de l'intervention sur les lieux de la commande si la rédaction d'un rapport n'est pas compris dans la prestation. Les décrets d'application qui encadrent les expertises sont susceptibles de changer avec la réglementation. N2A EXPERTISES ne peut en aucun cas être tenue responsable des changements dans la réglementation. Il n'appartient pas à N2A EXPERTISES de s'assurer que le rapport écrit ou oral soit suivi d'effet. La responsabilité d'N2A EXPERTISES est celle d'un prestataire de services assujetti à une obligation de moyens. N2A EXPERTISES ne peut être tenue pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué, faute de temps, du fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client. De même, la responsabilité de la société ne saurait être engagée lorsque des dissimulations de la part du donneur d'ordre ou du propriétaire sont avérées, rendant nos expertises erronées ou incomplètes. La société N2A EXPERTISES n'encourt aucune responsabilité en cas de non-exécution ou de retard dans l'exécution de l'une de ses obligations si ceux-ci résultent d'un fait indépendant de sa volonté et qui échappe à son contrôle ; Est considéré comme tel, tout événement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du code civil. Pour nos prestations, nous garantissons qu'elles sont réalisées avec du matériel en parfait état de marche. Notre prestation n'utilisant pas d'intervention physique sur les équipements du client, nous ne pourrons être tenus pour responsables de dommages quelconques directs ou indirects, autres que l'exécution de notre mission spécifique, de son dol ou de sa faute lourde. N2A EXPERTISES est titulaire d'une assurance de responsabilité civile et professionnelle.

ARTICLE 10 - DUREES DE VALIDITE

La durée de validité de nos rapports se conforme à la durée réglementaire légale.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client ou son mandataire s'engage à : Donner le droit d'accès à ses locaux. Fournir toutes facilités pour l'exercice de la mission, sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes (moyens d'accès en hauteur sécurisés au-delà de trois mètres, plans, documents techniques...) Informer toutes personnes intéressées des dispositions qui les concernent dans les présentes conditions générales et dans la convention. Fournir à N2A EXPERTISES, sans frais pour cette société et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous renseignements et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission dont elle a été chargée, ainsi que toutes pièces modificatives (notamment le nombre de pièces, la désignation des parties telles que caves, garages ou greniers, le règlement de copropriété à jour, le n° de cadastre ou le n° de lot, factures d'énergie pour le Dpe, étude thermique...)

ARTICLE 12 – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE

De convention exprès entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français. Les rapports écrits des prestations de service seront rédigés en langue française.

ARTICLE 13 – DROIT A L'IMAGE

Le client autorise expressément la société N2A EXPERTISES à procéder à toute prise de photographies de l'immeuble dont il est propriétaire, à toutes prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur supports informatiques ou imprimés auprès des ayants droits.

ARTICLE 14 – HONORAIRES & REDUCTIONS DE PRIX

Les prestations de services sont fournies aux tarifs mentionnés sur le barème ci-joint. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité. Les commandes de services spécifiques du client, auxquelles ce barème ne peut s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent TTC. Une facture est établie par le prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de services. Ce forfait englobe la prise de rendez-vous jusqu'à la remise du rapport écrit (1 exemplaire) objet de la commande ou à la fin de l'intervention sur les lieux de la commande si la rédaction d'un rapport n'est pas comprise dans la prestation. Ce forfait ne comprend pas notamment : - Des interventions dans d'autres départements ; Majoration suivant les départements. - Les suppléments pour prélèvements et analyses éventuelles par un laboratoire accrédité. - Les suppléments en cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (surface, nombre de pièces, nature de la mission, n° de lot etc...) seront facturés au tarif en vigueur. - Les suppléments pour intervention complémentaire lorsque la première visite n'a pu faire l'objet d'une mission complète indépendamment de la volonté d' N2A EXPERTISES. - Une indemnité pour déplacement infructueux (bien inaccessible, absence du client au rendez-vous constatée après 30 min d'attente) facturée forfaitairement 75 € TTC. Duplicata des rapports sera facturé 25 € TTC. - Les majorations pour travaux exécutés sur demande expresse du client, hors horaires normaux (9h – 17h) et jours ouvrables qui seront facturées forfaitairement 150 € TTC pour les dimanches et jours fériés et pour la nuit (21h – 6h). Le Client pourra bénéficier de réductions de prix, rabais, remises et ristournes, en fonction du nombre de prestations commandées.

.../...

Conditions Générales de Vente

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée. -Concernant tous les autres diagnostics réglementés, la société N2A EXPERTISES les réalisera suivant la réglementation en vigueur.

Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :

1. Repérage Amiante

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction, annexe 1 du décret 2002-839 du 3 mai 2002 (conforme à la norme NF X 46-020). La liste des composants vérifiés est énumérée dans le rapport d'expertise qui sera établi. Cette recherche ne doit comporter aucun démontage, hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions visés à l'annexe 1 du décret du 3 mai 2002 ou encore le soulèvement de plaques de plafonds mobiles ou trappes de visites mobiles. Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020. Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné ait bien été visitée, l'opérateur de repérage émet des réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées. N2A EXPERTISES peut être amenée à réaliser des prélèvements sur matériaux (dans le cadre du repérage amiante par exemple), dont certains sont obligatoires : tout refus de prélèvement par le client devra être stipulé par écrit et engagera sa seule responsabilité.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13,
R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s) : Norme NF X 46-020 de Août 2017: Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

2. Etat parasitaire –Termites

Moyens d'investigation utilisés : Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Code de la Construction et de l'Habitation, Art. L 133-6 & R 27165, Arreté du 29/03/2007
Norme(s) utilisée(s) : NF P03-201

3. Certificat de superficie

Le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'est pas opérée par le diagnostiqueur.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre *2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, loi n° 2009-323 du 25 mars 2009.*

4. Diagnostic de Performance Energétique

il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures dans le cas de la location saisonnière, location de maison individuelle dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais de recherche supplémentaires étant à la charge du donneur d'ordre.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Code de la Construction et de l'Habitation, Article L 2716-4, L 134-1 à 5, L 134-1 à 8, Décret n°2006-1147 du 14/09/2006, Arretés du 08/02/2012, Loi du 12/07/2010

5. Plomb

Ce diagnostic est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée. La recherche de canalisation de plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-6 et L.1334-8 ,Articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, Arrêté du 19 août 2011

Norme(s) utilisée(s) : la norme NF X 46-030

6. Etat des installations intérieures de gaz

Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en gaz de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié, relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances. Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe ; le raccordement en gaz des appareils ; la ventilation des locaux ; la combustion. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés. Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de

l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

TEXTES REGLEMENTAIRES
Arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005
Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.
Arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014.

Norme(s) utilisée(s) : NF P 45-500

7. Etat des installations intérieures d'électricité

Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation effective en électricité de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Dans le respect de la procédure décrite dans la norme XP C16-600, l'opérateur de diagnostic sera dans l'obligation de couper l'alimentation générale en électricité des locaux ; le donneur d'ordre est donc prévenu que l'alimentation d'aucun appareil électrique et/ou électronique ne pourra être préservée, et que nombre de ces appareils peuvent voir leurs programmes remis à zéro ; l'opérateur de diagnostic n'a pas pour mission la reprogrammation de tels appareils. L'opérateur ne peut être tenu pour responsable de la défectuosité de tout appareil qui refuserait de fonctionner après la remise en service de l'installation.

TEXTES REGLEMENTAIRES
Arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet
Arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011 (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation).
Norme(s) utilisée(s) : FDC 16-600

8. Obligations du propriétaire :

Il appartiendra au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés. - A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartiendra, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé. - En tout état de cause, il appartiendra au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits sur le dit document.
-Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexacte.