

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Conditions générales de vente et prestations de services

(version 3 juin 2024)

Préambule

Les présentes conditions générales de vente et de prestation de services concernent la société Logis Expertises, au capital d'un montant de 2 000 euros, dont le siège social se situe 75 boulevard de Strasbourg 34400 Lunel, dont le numéro de Siret est 48167908200026, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier (Montpellier B 481 679 082). La Société Logis Expertises est représentée par Serge Gandolfo et Julien Valade en qualité de gérants.

Désignée ci-après « le Prestataire ».

Les présentes conditions s'appliquent de plein droit aux prestations de services. Elles sont révisables et modifiables à tout moment par la société Logis Expertises. Si une ou plusieurs clauses sont tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations demeurent applicables et conservent leur portée.

Article 1 – Définitions

Les termes utilisés au sein du présent contrat devront être compris de la manière suivante : « Client » désigne la personne bénéficiaire des prestations de services prévues au sein du présent contrat.

« Prestation de service » désigne la prestation définie et détaillée par le prestataire au sein du Devis.

« Prestataire » désigne la Société Logis Expertises en charge d'effectuer les Prestations de service prévues au présent contrat.

Article 2 – Objet des prestations

Le présent contrat prévoit les conditions et modalités d'exécution applicables exclusivement aux prestations de services dont les caractéristiques sont décrites ci-après.

Les prestations sont réalisées en totale indépendance et impartialité. Les résultats seront consignés dans un rapport. Le diagnostic ne portera que sur la partie visible et accessible des locaux.

Les références cadastrales sont fournies par le Client.

Le logiciel utilisé pour l'établissement des diagnostics est LICIEL.

Le Prestataire bénéficie d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité dans le cadre de ses missions.

Le présent contrat détermine les conditions contractuelles applicables à la fourniture de prestations de services proposée par le Prestataire à ses Clients.

1 – Diagnostics avec certifications obligatoires :

Repérage de l'amiante

Le Prestataire effectuera son rapport sur les seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles.

Le Client remet au Prestataire tous les documents relatifs au bien immobilier concerné et qui sont en lien avec l'intervention.

La réalisation du repérage est faite en respectant la méthodologie décrite dans l'arrêté et l'annexe 13.9 du code de la santé publique. Les éventuels prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont effectués selon la norme NFX 46-020.

Dans le cadre d'un repérage amiante avant travaux ou démolition, le prestataire effectuera des sondages destructifs. L'opérateur identifie, selon la méthodologie, les produits et matériaux amiantés, sans recherche de pollutions croisées (ex : une PST amiantée et un polystyrène en dessous « qui par nature ne contient pas d'amiante » mais qui risque d'être pollué par des dépôts de fibres d'amiante). Dans ce cas, la recherche de pollution ferait l'objet d'une prestation complémentaire à la demande du client.



Le Prestataire mentionnera une réserve sur le rapport en cas de refus de prélèvement. Dans le cas où la mission n'a pas pu être réalisée selon les normes et réglementations en vigueur, en raison du comportement du donneur d'ordre, la société LOGIS EXPERTISES se verra alors dégager de toute responsabilité

Diagnostic de performance énergétique ou DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Sauf exception (voir article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation), la réalisation d'un DPE est obligatoire à l'occasion de la vente d'un logement ou d'un bâtiment, lors de la signature d'un contrat de location d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation, ainsi que pour les bâtiments neufs.

Dans le cas de vente ou de location, le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Le DPE doit être tenu à disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande, dès la mise en vente ou en location du logement ou du bâtiment.

Présence de Termites

Le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire dans le cadre d'une vente d'un immeuble bâti afin d'exclure tout vice caché.

La Prestation s'opère sans démolitions, sans dégradations, déposes de revêtements muraux, sols, plafonds, sans découverte et manutention d'objets lourds, meubles, électroménager, et se limite aux pathologies du bois d'œuvre visible et accessible, au moment du contrôle.

Le certificat n'aura de valeur que pour la visite et sera exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de signes d'infestation de termites.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Le constat de risque d'exposition au plomb (Crep), aussi appelé diagnostic plomb, est un document qui donne des informations sur la présence de plomb dans les logements. Le logement est concerné par ce diagnostic s'il a été construit avant 1949. Le Crep doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT). Le DDT doit être remis à l'acquéreur ou locataire en cas de vente ou location d'un logement.

Le CREP consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du logement pour identifier ceux contenant du plomb et décrire leur état de conservation. Il sert également à repérer les situations de risque de saturnisme chez les enfants ou de dégradation du logement.

Etat de l'installation intérieure de gaz

L'état de l'installation intérieure de gaz, aussi appelé diagnostic gaz, est un diagnostic qui donne un aperçu de la sécurité des installations de gaz dans les logements. Le diagnostic évalue les risques pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et leurs biens.

Le logement est concerné si l'installation de gaz a plus de 15 ans. Le diagnostic doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT).

Le DDT doit être remis à l'acquéreur ou au locataire en cas de vente ou location d'un logement.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité, aussi appelé diagnostic électricité, est un diagnostic qui donne un aperçu de la sécurité des installations électriques dans les logements. Le diagnostic évalue les risques pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et leurs biens.

Le logement est concerné par ce diagnostic si l'installation d'électricité a plus de 15 ans. Le diagnostic doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT). Le DDT doit être remis à l'acquéreur ou au locataire en cas de vente ou location d'un logement.

2 – Diagnostics sans certification :

Mesurages

- Loi Carrez

Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n°97532 du 23 mai 1997 dite « loi Carrez ». Les surfaces indiquées seront donc celles visitées avec le Client.

Article 4-1 du décret n°97532 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 du décret n°97532 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Le mesurage effectué par le Prestataire est valable tant que le bien n'a pas subi de modification substantielle.

Celui-ci sera nul de plein droit si un acquéreur dudit bien effectue des modifications substantielles. Le détail des surfaces est précisé à titre indicatif.

- Boutin

La superficie qui doit être inscrite dans chaque contrat de location d'habitation vide ou meublée est la superficie habitable telle que définie à l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation. On parle parfois de surface « loi Boutin » car cette obligation est issue de la loi dite Boutin du 25 mars 2009.

Article 78 : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. » Informations des acquéreurs / locataires
La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a institué une obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) sur certains risques majeurs auxquels le bien peut être exposé afin de permettre au futur acheteur ou locataire d'être informé des risques ou nuisances auxquels est exposé ce bien.

Cette obligation s'applique sur les risques naturels, technologiques ou miniers, les pollutions et nuisances sonores liées aux aéroports et prend la forme d'un état des risques annexé au contrat de location écrit, ou à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant l'achat ou la vente.

Sécurité piscine

« Art. L. 1281. A compter du 1er janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade. « A compter de cette date, le constructeur ou l'installateur d'une telle piscine doit fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité normalisé retenu. « La forme de cette note technique est définie par voie réglementaire dans les trois mois suivant la promulgation de la loi n° 20039 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines.

« Art. L. 1282. Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. « En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er janvier 2004.

« Art. L. 1283. Les conditions de la normalisation des dispositifs mentionnés aux articles L.1281 et L. 1282 sont déterminées par voie réglementaire. »

Diagnostic technique global (DTG)

Le diagnostic technique global (DTG) informe les copropriétaires sur l'état technique global de l'immeuble et recense les travaux à effectuer. Les conclusions du DTG doivent être transmises au futur acquéreur d'un lot de copropriété.

Article L. 731-1 du CCH « [...] Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- 2° Un état technique de l'immeuble et des équipements communs au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L.126-28 ou L. 126-31 du présent code. Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

Plans pluriannuels de travaux

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un document élaboré par la copropriété pour mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Il concerne les copropriétés de plus de 15 ans. Il doit être

actualisé tous les 10 ans. Le projet de PPT doit comprendre les éléments suivants :

- Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Estimation du niveau de performance énergétique et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre ;
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

Les travaux prescrits dans le PPT et leur échéancier et, éventuellement ceux prescrits par le DTG, doivent être intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

Mise en copropriété

Etat descriptif de division : Il détermine, mesure, localise et identifie tous les lots. Chaque lot est numéroté. Une quote-part des parties communes est affectée à chacun d'entre eux. Il comprend : la détermination des lots, le calcul des tantièmes de copropriété, une planche de repérage des lots et des parties communes.

Décence de logement Le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent. Un logement décent répond à 5 critères : une surface minimale, l'absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, l'absence d'animaux nuisibles et de parasites, une performance énergétique minimale, la mise à disposition de certains équipements.

Article 3 – Acceptation et Rétractation

Le Client déclare accepter les présentes conditions générales de prestations de services sans réserve et cela avant de passer commande par le retour de devis ou offre faite par la Société prestataire. Le Client dispose d'un droit de rétractation dans les 14 jours à compter du jour ouvrable de la conclusion du contrat. La rétractation devra s'effectuer par envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Lors de la réception du courrier, le Prestataire devra effectuer le remboursement dans un délai de 14 jours à compter de cette rétractation. Si l'exécution de la prestation a commencé à la demande expresse du client avant la fin de l'expiration du délai de rétractation, ce dernier est informé que s'il souhaite user de son droit de rétractation alors que la prestation est partiellement exécutée, il demeure redevable du montant correspondant au service fourni. Ce montant est proportionnel au prix total de la prestation convenue. Si la prestation de service a été réalisée dans son intégralité avant la fin du délai de rétractation, l'exercice dudit droit n'aura pas de valeur juridique. Le client devra procéder au règlement de la totalité du montant figurant sur le devis.

- Conformément à l'article L. 221-18 du Code de la consommation : « Le consommateur dispose d'un délai de 14 jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance [...] ou hors établissement [...] »

- Conformément à l'article L. 221-25 du Code de la consommation : « [...] Si le consommateur souhaite l'exécution d'une prestation de service avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18 le professionnel recueille sa demande expresse [...] sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement [...] »

Article 4 – Prise de contact et devis

La prise de rendez-vous se fait par courriel (logisexpertises@gmail.com), par téléphone (04.67.71.69.86/06.62.89.70.31) ou par contact direct dans les locaux de la société. Les devis sont gratuits et établis à la demande du client. Le tarif du devis est fixé en fonction des renseignements communiqués par le client et peut être modifié en cas d'informations incomplètes ou erronées. Une nouvelle proposition de devis sera soumise à l'accord du client avant l'intervention. Dans des cas particuliers, une visite préalable peut être effectuée avant l'établissement du devis.

L'intervention par le Prestataire débutera après l'acceptation du devis par le client. Ladite acceptation s'opère par l'envoi du devis signé par le client par courriel ou remise en main propre.

Le devis dûment signé par le client emporte acceptation des conditions générales de prestations de services.

Article 5 – Prix et Modifications

Sauf conditions particulières, les tarifs appliqués sont ceux affichés le jour de la signature du devis. Les tarifs sont disponibles et affichés dans les locaux du Prestataire. Les Prestations de services sont relatives à l'exécution d'un travail matériel ou intellectuel qui recevra en contrepartie une rémunération fixée par un prix forfaitaire (T.T.C.) mentionné au titre du présent contrat ou sur le devis. Les Prestations de service pour lesquelles le prix ne pourra pas être calculé à l'avance peuvent faire l'objet d'un devis à établir, et ce pour une durée limitée de 2 mois.

Le Prestataire se réserve le droit de modifier le montant de la rémunération et cela de manière unilatérale. Cependant, en cas d'augmentation du prix postérieurement à une commande, le prix initialement fixé sera applicable au client et non le prix modifié.

Article 6 – Règlement

Le paiement du prix se fera au jour de la fourniture de la Prestation de service par le Prestataire. Le paiement pourra s'effectuer par tout mode de règlement à l'exception du paiement par carte bleue et des effets de commerce. Les parties ont la possibilité de prévoir un paiement partiel à la commande tel qu'un acompte, un paiement en plusieurs fois, en différé ou directement chez le notaire. Le Prestataire et le client devront en déterminer les modalités lors d'une négociation.

Le Client s'engage à effectuer le paiement.

Pour les professionnels, tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15.21% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Une indemnité fixée à 40 euros par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

Article 7 – Prise d'échantillons

Dans le cadre d'une prestation, le Prestataire peut effectuer un prélèvement d'échantillons à fins d'analyses dans un laboratoire accrédité.

Si le Client s'oppose à un tel prélèvement, le Prestataire se réserve le droit de refuser la mission qui lui avait été confiée pour entrave à l'exercice.

Les échantillons sont envoyés au laboratoire ITGA (4603 Route de la Côte d'Azur, 13590 Meyreuil).

Le prix de l'échantillon peut varier entre 45 et 65 euros T.T.C selon les contrats et le type d'analyse MOLP ou META.

Article 8 – Remise du diagnostic

Le rapport de diagnostic écrit est remis au client sous conditions que le paiement soit effectif et complet.

Lors de la remise du diagnostic, le client dispose d'un délai de 5 jours pour vérifier le contenu. A l'issue de ce délai, le rapport est considéré comme validé. Toute visite complémentaire à la demande du client pourra faire l'objet d'un nouveau devis ou d'une facture spécifique. Les rapports de diagnostic ne sont pas diffusés ou communiqués à de tierces personnes sans l'accord écrit du client. A l'exception, d'une diffusion dans le cadre d'une action légale de la part d'une autorité administrative. Le rapport de diagnostic reste la propriété exclusive du Prestataire et ne peut être utilisé

jusqu'au paiement complet du prix par le Client. Le rapport est remis au Client sous forme PDF par courriel ou support papier.

Article 9 – Obligations

1 – Obligations du Client :

Le Client s'engage à payer le prix de la prestation comme convenu entre les parties. Il s'engage également à collaborer afin de rendre possible la réalisation des Prestations de service dans les meilleures conditions. Il doit mentionner de manière exhaustive la liste des locaux concernés ainsi que le périmètre d'intervention.

Le Client s'engage :

- lorsque sa volonté est non équivoque à être lié par le présent contrat avec le Prestataire, à respecter les délais fixés par le Devis, si existants. En cas de retard le Client devra en informer le Prestataire dans les plus brefs délais ;
- à fournir tous les documents dont il a connaissance qui soient susceptibles d'aider ou d'informer le Prestataire (année de construction, date de permis de construire etc) ;
- à rendre accessible les locaux et dépendances visés par les diagnostic ;
- à assurer un accompagnement du Prestataire lors de l'intervention ; Le non-respect d'une des obligations par le Client décharge

2 – Obligations de Prestataire :

Le Prestataire s'engage à tout mettre en œuvre afin de réaliser les Prestations de services prévues au sein du contrat. Il s'engage également à mettre en œuvre toute la diligence nécessaire pour exécuter les Prestations conformément aux règles d'usage dans sa profession.

Le Prestataire s'engage en cas de modifications dans les conditions générales de prestations de services à en informer individuellement ses Clients.

Le Prestataire s'interdit de divulguer les informations auxquelles il a pu avoir accès concernant les Clients pendant l'exécution de son service.

Article 10 – Sous-traitance

La société LOGIS EXPERTISES se réserve la possibilité de sous-traiter ou d'effectuer de la sous-traitance à tout moment, pour tout ou partie des missions qu'elle réalise.

Le sous-traitant est explicitement désigné dans le rapport de diagnostic concerné et doit répondre à l'ensemble des exigences techniques et éthiques de la société LOGIS EXPERTISES.

Le sous-traitant est une société financièrement et juridiquement indépendante. Il s'engage à souscrire une assurance lui permettant de réaliser les missions mentionnées dans les présentes ainsi qu'à disposer des certifications requises. La société sous-traitante effectuera les différents diagnostics et missions confiées sous sa seule et entière responsabilité.

Article 11 – Résolution

Le Prestataire pourra demander la résolution du contrat du fait du manquement d'un Client à l'une quelconque de ses obligations et ce sous réserve d'une mise en demeure restée infructueuse pendant une durée de 30 jours. La résolution devra être notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 12 – Force majeure

La responsabilité des parties ne pourra pas être engagée en cas d'inexécution ou mauvaise exécution de ses obligations dues à un événement de force majeure. Cet événement est insurmontable, imprévisible et extérieur aux parties.

Article 13 – Force majeure

La société ne traite les données à caractère personnel qu'uniquement pour l'exécution du présent contrat de prestation de services. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du règlement (UE) n°2016/679 dit règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, le Client bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données ou encore de limitation de traitement. Le Client peut également s'opposer, à tout moment et pour des raisons tenant à sa situation personnelle, au traitement de ses données personnelles.

Article 14 – Litiges

Pour tout litige relatif au présent contrat, les Clients s'engagent à tout d'abord faire parvenir au Prestataire une réclamation à l'adresse suivante : logisexpertises@gmail.com
Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, dans un délai d'un an à compter de sa réclamation écrite, le consommateur, sous réserve de l'article L. 152-2 du code de la consommation, a la faculté d'introduire une demande de résolution amiable par voie de médiation, auprès de :
SAS Médiation Solution,
222 chemin de la bergerie
01800 Saint Jean de Niois
- site : <https://www.sasmediationsolution-conso.fr>
- courriel : contact@sasmediationsolution-conso.fr
En cas de réclamation restée infructueuse, les parties déclarent compétent le Tribunal du lieu du siège sociale du défendeur ou le lieu d'exécution de la prestation de service.