

Les présentes Conditions Générales de Vente (ci-après les «CGV») sont éditées par Centre Etude et de Documentation Immobilier Sigle "CEDI" et sont systématiquement remises au client ou accessibles depuis le site internet de la société www.ce-di.fr. Les présentes CGV sont applicables entre CEDI et toute personne physique ou morale qui demande la réalisation d'une ou des prestations proposées par CEDI. Elles ont pour objet de régir l'ensemble des relations contractuelles entre "CEDI" et le Client. Elles sont réputées acceptées réserves par le Client dès l'acceptation de l'ordre de prestation ou la signature d'un contrat de prestation. Toute stipulation contraire, opposée par le client, sera donc inopposable à la société "CEDI", quelque soit le moment où elle pourra être portée à sa connaissance.

Conditions générales s'appliquant à toutes les prestations proposées par « cedi »

1. Rendez-vous
1.1 Lorsqu'un rendez-vous a été fixé, une éventuelle modification ou annulation est possible. Les services de la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) doivent être prévus avant 19h00 la veille du rendez-vous.
1.2 Le collaborateur CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) se présente dans une plage horaire d'une heure fixée lors de la prise de rendez-vous. En cas d'absence du donneur d'ordre, la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) facture forfaitairement au donneur d'ordre un dédommagement forfaitaire de 110€ TTC représentant les frais générés pour un déplacement. (Véhicule et temps)
1.3 Toute annulation d'un rendez-vous ou le collaborateur trouve porte close le jour même fera l'objet d'une facturation forfaitaire représentant 90% de la facture.
1.4 En acceptant le rendez-vous, le client particulier renonce expressément au délai de réflexion prescrit par la loi Hamon de 14 jours compte tenu de son souhait de voir la prestation être réalisée à sa convenance et pour faire face à ses obligations légales en cas de vente, location, usage, travaux et démolition. Dans le cas contraire les rapports définitifs ne seront remis que postérieurement au délai de rétractation.

2. Législation en vigueur

2.1. Les décrets d'application qui encadrent les diagnostics réalisés par CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) sont susceptibles de changer avec la réglementation. CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements dans la réglementation.
2.2. En application de l'article R 271-3 du code de la construction et de l'habitation, pris en application du décret n°2010-1200, CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) atteste être en situation régulière au regard des dispositions des articles L 271-6, R 271-2 et R 271-3 du même code, et dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la réalisation des prestations qui lui sont confiées. Certifications, assurance, et moyens technique.

3. Obligations du client (Annexes des lots expertisés)

Le client ou son mandataire s'engage à donner l'accès aux locaux aux collaborateurs de la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) dans des conditions de sécurité satisfaisante (accès en hauteur sécurisé au-delà de 3 mètres, communication des documents techniques des locaux). Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les combles sont réputés visitables en sécurité lorsqu'ils disposent d'un cheminement fixe et d'un dégagement minimal conforme au DTU 65-10.

Le client ou son mandataire s'engage à fournir sans frais à la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) tous renseignements et documents dont il a la connaissance nécessaires à l'accomplissement de la prestation dont il a été chargé (notamment le nombre de pièces, la 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 annexes (caves, garages, greniers...) des lots expertisés doivent être signalées à CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER), et leur accès doit être facilité au collaborateur.

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 CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) comportent une liste exhaustive des pièces visitées. Si à la lecture du rapport, le client constate qu'une partie de l'immeuble bâti n'a pas été visitée, il doit en informer la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) dans un délai de 5 jours 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 CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) 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 est facturée au tarif en vigueur.

Pour les tests de perméabilité à l'air Les documents obligatoires sont :

- 1 L'étude thermique réglementaire, contenant l'ATBat, la SHON et le volume chauffé.
- 2 Informations sur le bâtiment / Coordonnées précises (adresse, date de dépôt et numéro du PC)
- 3 Descriptif du procédé constructif + systèmes chauffage, refroidissement et ECS

4. Suppléments éventuels

4.1 des prélèvements amiante peuvent être nécessaires et sont facturés à l'unité aux tarifs en vigueur.
4.2 Les suppléments en cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (surface, nombre de pièces, nature de la prestation, n° de lot, localisations des annexes, année de construction du bien, refus d'effectuer les diagnostics conseillé par la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER), ...) Une régularisation de tarif est appliquée.
4.3. Les dossiers sont envoyés uniquement par e-mail. Pour toute autre demande un supplément sera facturée au tarif en vigueur soit 20 € TTC.
4.4 Uniquement pour les test d'étanchéité à l'air : Tout rendez-vous non annulé 24h à l'avance sera facturé 190€ HT. Des frais du même montant seront appliqués pour toute non-conformité du chantier constatés entraînant l'annulation de la mesure (étanchéité non terminée, pour une méthode 3 non respect de la norme NF 13829).
4.5 Concernant le Diagnostic de performance énergétique, la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) n'est pas redevable des frais d'établissement de la demande d'information concernant le chauffage auprès du gestionnaire de l'immeuble (syndic), ceux-ci restent à la charge exclusive du propriétaire.

5. Attribution de compétence

En cas de litige seul le Tribunal de Commerce de Annecy sera compétent.

6. Tarifs

Les prestations sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la prestation. Ces 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, une visite technique, la remise du rapport écrit (1 exemplaire) objet de la commande.
Ce forfait ne comprend pas notamment :
-Les suppléments pour les frais d'analyses et prélèvements effectués par un laboratoire accrédité.
-Les suppléments en cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (surface, nombre de pièces, nature de la prestation, n° de lot, localisations des annexes, année de construction du bien, refus d'effectuer les diagnostics conseillé par la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER), ...) Une indemnité pour déplacement infructueux (bien inaccessible, absence de client au rendez-vous (propriétaire, locataire, mandataire,...) constatée après 30mn d'attente, facturée forfaitairement 90€ TTC.

7. Règlement Le règlement s'effectue comptant avant réception des rapports.

Sauf pour les clients en compte chez CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER). Pour les clients en compte chez CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER), le règlement s'effectue à 30 jours fin de de facturation.

Le défaut de règlement sous huit jours entrainera, conformément à la loi LME n° 2008-776 du 4 août 2008, des pénalités de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal sur le montant de la facture, par mois. En outre, il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 15% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 30 € (euros), outre les frais judiciaires auxquels le client s'expose.

7.1 Réserve de propriété : L'ensemble des rapports réalisés par la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER), restent propriété de celle-ci jusqu'à l'entier paiement des prestations. Toute

utilisation des rapports avant l'entier paiement serait donc frauduleuse (Loi du 12 mai 1980). En aucun cas ceux-ci ne peuvent être modifiés après leur édition par qui que ce soit.

8. Limitation de responsabilité CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) ne peut être tenu pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué en raison de la disponibilité des collaborateurs ou d'erreurs dans les informations communiquées par le client.

9. Limitation de garantie – Responsabilité – Exclusions CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) ne peut être tenu pour responsable :

- Lorsque le client demande un rendez-vous en dehors des plages de disponibilité des collaborateurs, les jours ouvrés, du lundi au vendredi, de 08h00 à 19h00 ;
- D'un manque de disponibilité dès lors que le client refuse une proposition d'intervention (créneau horaire ou collaborateur)
- Lorsque CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) sera dans l'impossibilité de donner un rendez-vous, le nombre de collaborateur étant limité ;
- En cas de non accessibilité par le collaborateur CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) aux annexes du bien (cave, grenier, garage...) : accès aux annexes impossible ou localisation des annexes impossible d'après les informations fournies par le client.
- Lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué du fait d'un retard du représentant du donneur d'ordre excédant 30 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.

10 Droit à l'image :

Le client autorise sans restriction la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) à procéder à toute prise de vue de l'immeuble (intérieur et extérieur) dont il est propriétaire aux fins de leur diffusion sur des supports informatiques ou imprimés au près du donneur d'ordre.

II. Conditions d'exécution particulières à chaque diagnostic ou étude

11.1. Diagnostic de performance énergétique : Arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Le donneur d'ordre s'engage à communiquer au diagnostiqueur les documents lui permettant d'accomplir sa prestation, notamment, et lorsque ceci est nécessaire, les factures relatives aux consommations en matière de chauffage et d'eau chaude sanitaire, des 3 dernières années. Il s'engage également à prendre à sa charge les frais éventuels inhérents à cette démarche.

11.2. Le diagnostic électrique : Arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). – 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.
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

11.3. Constat de risque d'exposition au plomb : L 1334-5 à L 1334-8 code santé publique. Il ne porte que sur les parties du bien affecté 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. Il est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée

11.4. Diagnostic Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 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.

11.5. Rapport de repérage amiante : Articles 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. *Repérage avant vente* : (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique) repérage limité uniquement aux matériaux et produits visibles et accessibles sans travaux destructifs au jour de la visite. Le diagnostic amiante avant vente 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. Articles L4531-1 du code du travail conjointement aux arrêtés du 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013 et conformément aux articles R4412-61 à R4412-65, R4412-97 du Code du Travail et L541-1 à L541-8 du Code de l'environnement .

Repérage avant démolition : repérage exhaustif. L4531-1 du code du travail conjointement aux arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013 et conformément aux articles L.271-4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation et aux articles R.1334-19, R.1334-22, R.1334-23, R.1334-24, R.1334-29-6 et l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, issues du décret 2011-629 du 3 juin 2011.

Analyse(s) d'échantillon(s) susceptible de contenir de l'amiante : Le prélèvements d'échantillons se fait conformément à la norme NF X 46-020 comme elle nous l'impose, pour obtenir des conclusions sur la présence ou non d'amiante dans les matériaux. Seul l'opérateur de repérage de la société CEDI (CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER) est habilité à réaliser et décider de faire ces prélèvements. Tout refus de prélèvement par le client devra être stipulé et motivé par écrit et engagera sa seule responsabilité.

11.6. L'état des risques naturels et technologiques : 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.

11.7. 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 au collaborateur tout renseignement utile à sa prestation, 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 CENTRE ETUDE ET DOCUMENTATION IMMOBILIER est dégagee quand à l'exactitude de la désignation de la constitution du lot de copropriété

11.8 Test de perméabilité à l'air : Dans le cadre d'une démarche qualité axée sur la performance énergétique, chaque logement testé sera mis en dépressurisation afin de valider le niveau d'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Le test sera réalisé selon la norme NF EN 13 829 et son guide d'application. Le test d'étanchéité à l'air a pour objectif de détecter les anomalies et les infiltrations d'air parasites. Il s'agira d'un test quantitatif permettant de valider le niveau d'étanchéité obtenu en vue d'atteindre l'objectif fixé par la maîtrise d'ouvrage. La garantie opérateurs autorisés (certificat qualibat).

III. prestations technologiques

12.1 Prestation informatique.

La société CEDI est distributrice de la solution batinbox. Elle ne peut être tenue pour responsable des dysfonctionnements de l'application.