

CONDITIONS GENERALES DE VENTE DE LA SOCIETE LBS DIAG DIAGNOSTICS

I - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à toutes les prestations conclues par LBS DIAG auprès des clients professionnels ou non professionnels, quelles que soient les clauses éventuelles figurant sur les documents du client, notamment ses conditions générales d'achat telles qu'elles existent et sur lesquelles les présentes conditions générales de vente prévalent, conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce.

Les présentes conditions générales de vente concernent l'ensemble des diagnostics immobiliers établis par la société LBS DIAG (Mesurage CARREZ, tous les repérages Amiante, Constat de Risque d'Exposition au Plomb, tous les autres diagnostics plombs (empoussièrement, code du travail,...) Diagnostic Termites, Diagnostic Technique Global des immeubles dans le cadre de la loi SRU (DTG), Diagnostic de Performance Energétique (DPE), Diagnostic Gaz, Diagnostics Electricité, Etat des Risques et Pollutions, Diagnostic Assainissement, Diagnostics Avant travaux, Avant Démolition,...) ainsi que tout autre diagnostic susceptible d'être réalisé ou imposé par la réglementation en vigueur donnant lieu à l'établissement de rapports et/ou attestations, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de la vente.

Conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du code de Commerce, ces conditions générales de vente seront systématiquement communiquées à toute personne qui en fera la demande, pour lui permettre, notamment, de passer commande auprès de la Société LBS DIAG.

II – ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Société LBS DIAG atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens – appropriés (chaque diagnostiqueur possède les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers)
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions

III - COMMANDES

Toute commande, pour être valable, doit avoir fait l'objet d'une confirmation écrite (courrier, fax, mail, signature en ligne...) par le demandeur (propriétaire, agence, entreprise, collectivité locale, administrations,...).

Si le demandeur est, ou a déjà été, client de la société LBS DIAG (on entend par client, le fait pour LBS DIAG d'avoir déjà réalisé une prestation qui a été facturée et réglée par le client) et à titre exceptionnel, les commandes par téléphone pourront être acceptées.

L'acceptation de la commande par la Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic.

Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

IV - TARIFS

Les prix des prestations de service fournies par la Société LBS DIAG sont ceux mentionnés au barème disponible sur simple demande, au jour de la commande, ou établis par devis.

Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs.

Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises, sauf mention clairement exprimées sur le devis.

Les commandes de service spécifiques du client, auxquels ce barème ne pourra s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci.

Il est rappelé que les devis sont établis sur la base des informations fournies par le client ou son représentant (propriétaire, agence, ...). Si la réalité devait être différente de celle décrite lors de la commande, les prix pourront être revus à la hausse, ou à la baisse.

Ainsi, tout ajout de diagnostics ou de vérifications complémentaires, ou modifications/différences par rapport à la demande d'origine, ou nouveau déplacement rendu nécessaire pour l'accomplissement de la mission dans son entier (absence de clés, encombrement des pièces,...), donnera lieu à **une facturation supplémentaire** selon la tarification en vigueur, notamment, et sans que cette liste ne soit exhaustive :

- les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb,...),
- Les surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux communiqués lors de la commande,
- Les seconds déplacements (liés aux défauts d'accès aux caves, parkings ou à certaines pièces le jour de l'intervention d'origine, à l'encombrement des pièces ne permettant pas un accès pour réaliser la mission selon les règles de l'art,...)
- La fourniture de documents après le passage (hors délais raisonnables estimés à 5 jours) dans les locaux notamment pour le calcul du DPE, quand ceux-ci s'avèrent nécessaires...

Le client sera informé du surcoût et il devra marquer son accord, sinon la mission sera, dans la mesure du possible, limitée aux informations fournies lors de la visite. Si il s'avérait impossible de limiter la mission (surface supérieure ou inférieure à celle annoncée, pièces supplémentaires (aménagement des sous-sols,...),... Alors la mission sera annulée et la société LBS DIAG facturera le déplacement et le temps passé sur place, et renoncera à l'exécution de la mission. Dans ce cas, la facturation correspondra au prix de l'heure facturée à savoir, 62,50 € HT/ heure (au 1^{er} Janvier 2021), déplacement inclus. Toute heure commencée est due en totalité.

Le coût d'un déplacement seule, suite à une annulation sur place ou d'une impossibilité d'accès au bien concerné par l'intervention, sera facturé à la moitié du prix d'une heure de travail facturée, soit, 31,25 € HT.

V – Conditions de règlement

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le prix des prestations réalisées par la Société LBS DIAG est payable comptant, en totalité, par chèque, virement, cartes bleues, espèces,... au jour de la fourniture des prestations de service commandées ou, au plus tard, à réception de la facture émise par LBS DIAG.

L'envoi au client des rapports et/ou attestations se fera dès réception du règlement correspondant.

Il n'y a pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 10.05% pour les pénalités de retard, et d'un montant de 90.00€ comme indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement.

Le rapport pourra être envoyé avant règlement de la prestation, au représentant du client afin que celui-ci puisse réaliser les mesures de publicité nécessaires à la vente/location,...

Lorsque le rapport est envoyé, avant règlement, au représentant du propriétaire (agences, mandataires, représentants,...), celui-ci s'engage à ne pas le transmettre au client, à son notaire, son avocat,... avant complet règlement de la prestation. Dans le cas contraire, c'est sous sa propre responsabilité et il s'engage solidairement au règlement de la facture de la société LBS DIAG.

Il est ici rappelé que la société demeure propriétaire des diagnostics, tant que la totalité du prix de vente n'a pas été acquittée. Les rapports de diagnostics ne pourront donc être joints à un quelconque acte de vente ou de location, ou fournis à un prestataire extérieur, ou tout simplement utilisés, avant complet paiement de ceux-ci.

VI – Assurance

La société LBS DIAG est assurée au titre de sa responsabilité auprès de la Compagnie MMA. (N° de police : 114.231.812)

Sur demande expresse et écrite du client, LBS DIAG fournira les attestations précisant le montant des garanties pour lesquelles elle est assurée auprès de cet organisme, ainsi que la quittance de prime pour l'année en vigueur.

Le client devra également être assuré pour couvrir les risques éventuels auxquels il pourrait exposer les préposés, sous-traitants et partenaires de LBS DIAG, ainsi que les dommages occasionnés dont la responsabilité pourrait lui incomber.

VII - Obligations du client

Lors de la prise de commande, le client dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation. Toutefois, lorsque la date d'intervention sera fixée, le client se doit de formuler une demande écrite conforme dans laquelle il renonce expressément à son droit de rétraction, et souhaite une exécution anticipée des prestations sans attendre l'expiration dudit délai.

Toutefois, le client reconnaît que si le rendez-vous est fixé avant la fin de la période de 15 jours, c'est uniquement à sa demande, et qu'il renonce expressément à son droit de rétractation.

Le client autorise formellement la société LBS DIAG, ses préposés, sous-traitants et partenaires à intervenir dans les locaux concernés, en renonçant expressément, lors de la prise de commande, à son délai de rétractation.

Le client pourra se faire accompagner/représenter par une personne qualifiée qui sera en mesure de fournir tous les renseignements utiles pour l'accomplissement par LBS DIAG de sa mission contractuellement définie (Titre de propriété, n° de lot, factures de consommations d'énergies pour la réalisation de DPE)

En cas de représentation du client par une personne tierce, elle assurera la direction des opérations nécessaires à l'intervention de LBS DIAG et prendra toutes les mesures requises pour permettre l'accomplissement des prestations convenues en lieu et place du client.

Il est rappelé que les interventions de LBS DIAG et les rapports et/ou attestations établis au titre de ces prestations ne peuvent en aucun cas exonérer le client de ses propres obligations légales ou réglementaires.

LBS DIAG se réserve le droit d'exclure de sa mission et des prestations commandées les locaux qui présenteraient, pour ses préposés, sous-traitants et partenaires, un degré de danger excessif et ceux dans lesquels le client ne consentirait pas à mettre en œuvre les mesures de sécurité requises et préconisées par LBS DIAG.

Le client devra fournir à LBS DIAG, toutes les informations nécessaires pour l'accès au(x) bien(s) diagnostiqués le jour de la visite (code immeuble, code extérieur, adresse, étage, porte concernée, clés,...).

VIII - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, la société LBS DIAG sera amenée à collecter et traiter certaines données personnelles de l'acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, la société LBS DIAG s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

1. RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société LBS DIAG, (SAS au capital de 4 000.00 Euros –25 rue Baudin 94200 Ivry-sur-Seine – Siège social : 58 T Avenue Maurice THOREZ 94200 Ivry Sur Seine. info@lbsdiag.fr - Siret N° 847 607 678 000 12 RCS CRETEIL - N° TVA : FR 56 847 607 678)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des données personnelles, il convient de contacter la société :

Par téléphone au numéro suivant : 01.55.53.30.28

Par email à l'adresse suivante : info@lbsdiag.fr

Par courrier à l'adresse suivante : LBS DIAG, 58 T Avenue Maurice THOREZ 94200 Ivry Sur Seine

2. TYPE DE DONNEES COLLECTEES

- Le bien immobilier à diagnostiquer
- Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
- Type de bien
- Code postal
- Ville
- Adresse postale
- Nombre de pièces
- Surface estimée du bien et ses annexes
- Date de construction
- Présence/Age de l'installation électrique
- Présence/Age de l'installation gaz
- Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
- Présence de piscine privative ou fontaine
- Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
- Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété
- Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
- Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète)(DPE)

- Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé) et leurs âges.

- Nombre de niveaux

- Documents et informations concernant les précédentes interventions

Le client :

- Civilité

- Nom de famille

- Prénom

- Adresse email

- N° de téléphone

- Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

- Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.

- Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

- Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.

- Civilité, Nom, Prénom téléphone, adresse mail et adresse du représentant, le cas échéant.

- Civilité, Nom, Prénom, téléphone, adresse mail et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.

- Date et référence du devis

- Dernière étape validée par le client

- Date de la dernière modification apportée au devis

- Date et montant du paiement par carte, le cas échéant

- En cas de paiement par carte, la société LBS DIAG partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu

- Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

3. FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD.

IX – DIAGNOSTICS REALISES

- ❖ **Amiante liste A** : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux)
Illimité si absence d'amiante
- ❖ **Amiante liste B** : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A)
Illimité si absence d'amiante
- ❖ **Amiante liste C** : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
Pas de durée de validité

- ❖ **Amiante fiche récapitulative** : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
 - **Amiante avant travaux** :
norme NF X 46-020 d'août 2017
 - Pas de durée de validité
 - **Examen visuel après travaux de désamiantage** :
NF X 46-021 d'août 2010
 - Pas de durée de validité

- ❖ **Amiante (empoussièrément, déchets,...)**
 - Voir également : le décret N°2011-629

- ❖ **CREP** : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location
Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes
Illimité dans le cas contraire

- ❖ **Diagnostics plomb - code du travail, de la santé Publique, (empoussièrément, déchets, ...)** : Code du travail, article R4412- 149 et suivant, Code la santé, arrêté du 19/11/2011 L1334-6 et suivant. Décret 2006-474 du 25/04/2006.
Durée de validité déterminée selon la prestation réalisée.

- ❖ **DPE location** : la durée de validité est indiqué dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans
Durée de validité : 10 ans

- ❖ **DPE neuf** : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans
Durée de validité : 10 ans

- ❖ **DPE vente** : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
Durée de validité : 10 ans

- ❖ **DPE centres commerciaux** : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine
Durée de validité : 10 ans

- ❖ **DPE autres bâtiments** : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine
Durée de validité : 10 ans

- ❖ **Termites** : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
Durée de validité : 6 mois

- ❖ **Etat parasitaire** : Norme NF P 03-200 de mai 2016
Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois (le site du gouvernement se base sur cette durée)

- ❖ **Gaz** : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente / location
Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- ❖ **Electricité** : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location
Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- ❖ **Assainissement** :
 - Diagnostic assainissement collectif pour tout bien relié à une installation d'assainissement collectif.
 - Diagnostic assainissement non collectif pour bien non relié et disposant d'une station individuelle de traitement des eaux usées.Loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30/12/2006.
Code de la Santé publique L1331-11-1 et suivant, et l'article L2224-8 du GCT. Arrêté du 7 Septembre 2009 et Arrêté du 27 Avril 2012.

X –REALISATION DES CONSTATS D'ETATS DES LIEUX

- ❖ Remise et restitution des clefs : Lors de la commande d'un état des lieux d'entrée, les clefs, émetteurs, éléments magnétiques du bien et des annexes doivent être fournis par le client ou le locataire à l'intervenant au début de la mission.
- ❖ Lors de la commande d'un état des lieux de sortie, le client choisit :
 - soit une restitution sur place : l'intervenant ne vérifie ni l'identité ni les pouvoirs de la personne chargée de récupérer les éléments,
 - soit une restitution à une autre adresse : si l'adresse communiquée est erronée ou imprécise, il appartient au client de contacter le Site pour préciser les modalités d'un envoi postal des clés,
 - soit une restitution par voie postale : les éléments sont expédiés sous la responsabilité du transporteur, lequel est seul responsable des éventuels retards et avaries qui pourraient survenir à cette occasion.

Si la mission porte sur la réalisation simultanée d'un état des lieux de sortie et d'entrée, les clefs restituées par le locataire sortant sont systématiquement remises au locataire entrant. En cas d'absence ou de défaut de signature du locataire entrant, il appartient au client de contacter le site afin de préciser les modalités d'un envoi postal des clés qui n'auront pas été remises au locataire entrant.

La portée du constat d'état des lieux : L'objet de l'état des lieux est d'observer et de décrire sommairement chaque élément constituant une pièce, de juger et de qualifier chaque élément aussi bien dans la conservation que dans la propreté, de consigner et de rapporter les éventuelles dégradations ou états de saleté.

Si à l'occasion d'un état des lieux, certains éléments constitutifs du bien ne peuvent être contrôlés ou vérifiés, ils sont relevés sous la mention « NC » signifiant « non contrôlé, sous réserve de vérifications ultérieures ». Sauf s'il s'agit d'un bien loué en meublé, l'intervenant ne peut réaliser sa mission que dans des biens entièrement déménagés et vidés. Le client prend, à cet égard, toutes les mesures utiles préalablement au rendez-vous.

Les appareils à gaz, à fuel, cumulus, fosses septiques et puisards ne sont pas contrôlés ; ils sont inscrits sous réserve de vérifications ultérieures.

Si des fluides sont coupés, l'état des lieux est établi sous réserve de contrôles ultérieurs.

Seuls les convecteurs, plaques de cuisson électrique, et hottes aspirantes sont contrôlés (si l'électricité est disponible).

Faute de pouvoir constater les annexes (cave, garage, grenier, cellier, parking, ...) renseignées lors de la prise de commande, celles-ci sont reportées sous réserve de vérifications ultérieures.

En période hivernale, il est de la responsabilité du locataire sortant de laisser le bien avec le chauffage allumé

en position hors gel, ou au donneur d'ordre de prendre les dispositions nécessaires.

Il n'est pas dans les attributions de l'intervenant de procéder à la mise en route, à la fermeture ou à la vidange du système de chauffage.

A l'issue de l'état des lieux de sortie, l'intervenant ne fermera que la serrure principale de la porte palière du bien.

Les relevés de compteurs ne seront réalisés que sur demande expresse du client lors de la prise de commande. Les surfaces mentionnées sur le constat d'état des lieux, ainsi que sur le rapport comparatif, ne sont renseignées qu'à titre indicatif.

Rapport comparatif : Le rapport comparatif qui peut être établi détermine les responsabilités locatives, après comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie d'un même locataire, selon les textes et lois en vigueur.

Les dégradations non locatives ne sont pas notées sur le rapport comparatif.

Un rapport comparatif n'est établi que si l'état des lieux d'entrée a été effectué par un intervenant mandaté par le Site. Dans ce cadre, tout document joint, lors de la commande, sera pris en compte pour le rapport comparatif et reste sous la responsabilité du donneur d'ordre.

Après comparatif des clés, et afin de garantir une « mise en sécurité » minimum du logement, il sera systématiquement retenu au locataire le changement du barillet ou de la serrure de la porte palière, en cas d'absence d'une seule clé.

Cette retenue sur le décompte du locataire reste à la seule appréciation du propriétaire ou de son mandataire. L'entretien des jardins sera considéré comme « comparatif ». Il ne sera donc pas retenu des charges locatives pour l'absence d'entretien, à un locataire dont les extérieurs auraient déjà été reportés « non entretenus » à son entrée dans les lieux.

Dans la plupart des baux sont signalées au locataire des « interdictions locatives » dont le non-respect entraîne des travaux à sa charge.

Sera appliquée, en conséquence, une retenue locative si les modifications suivantes ont été réalisées par le locataire :

- avoir revêtu les murs et plafonds de papier peint ou de peinture dont les couleurs et les dessins sont hors du commun, le commun étant des couleurs blanches, claires ou pastel, avec des motifs sans signification, aux formes géométriques régulières,
- avoir collé sur les murs ou les plafonds des matériaux formant relief : crépis, dalles polystyrène, dalles liège, dalles diverses, moulures, rosaces, baguettes, posters, tissus tendus, fausses faïences en matière plastique, miroirs, etc.,
- avoir scellé au sol des meubles, bars, mezzanines, etc.,
- avoir collé des films plastique sur les vitres des fenêtres,
- avoir posé du papier peint sur les portes, les placards et les convecteurs électriques,

- avoir peint les prises et les interrupteurs électriques, ainsi que les convecteurs électriques,
- avoir obstrué, même partiellement, les grilles d'aération, orifices de prise et d'évacuation d'air, conduits de ventilation, VMC.

Comme pour les malfaçons, défauts d'ouvrage ou mouvements de structure qui sont à la charge du propriétaire, les dégradations consécutives à une utilisation anormale de la chose louée sont à la charge du locataire.

La vétusté provient de l'usure normale liée à l'utilisation de la chose louée.

Il peut être associé dégradation à vétusté. L'intervenant applique systématiquement un coefficient de vétusté pour le remplacement des revêtements suivants : moquettes, papiers peints, peintures, linoléums, vinyles, parquets stratifiés.

Cette vétusté est calculée selon un abattement de 16,66 % par an. Une franchise est appliquée la première année sur un revêtement neuf.

La vétusté est calculée d'après la durée d'occupation du bien par le locataire et de l'état dans lequel ce revêtement était qualifié à son entrée dans les lieux.

Pour d'autres dégradations locatives ponctuelles et minimes n'entraînant pas de difficulté de relocation, l'intervenant peut proposer le versement d'une indemnité forfaitaire, en réparation du préjudice matériel. Lorsqu'un élément consécutif du bien n'est pas mentionné et/ou qualifié sur l'état des lieux d'entrée d'origine, celui-ci sera alors considéré en « bon état d'entretien », lors de la comparaison avec le constat établi à la sortie. Le maintien en état de propreté du logement fait partie des obligations locatives. A ce titre, la saleté (ainsi que le tarte) constatée lors de l'état des lieux de sortie est systématiquement portée sur le rapport comparatif et ce, quel que soit l'état de propreté consigné sur l'état des lieux d'entrée d'origine du locataire.

Conformément aux obligations d'usage, le locataire se doit de prouver, au moins une fois par an, l'entretien des appareils à gaz (chauffe-eau gaz, chaudière gaz, radiateur gaz), au fuel, ainsi que le ramonage des cheminées.

A ce titre, le locataire doit présenter à l'intervenant un justificatif de cet entretien datant de moins d'un an, au jour de l'état des lieux de sortie.

A défaut, une retenue est portée sur le rapport comparatif.

Chiffrage : A partir du rapport comparatif réalisé par l'intervenant, un chiffrage des réparations et remplacements imputables au locataire sortant au titre de ses responsabilités locatives peut être établi. Ce chiffrage, destiné au client, a une valeur indicative.

XI – RESPONSABILITE

LBS DIAG rappelle que les préposés chargés d'effectuer les prestations contractuellement convenues avec le client agissent exclusivement en qualité de contrôleurs techniques.

LBS DIAG décline toute responsabilité pour les incidents ou accidents qui surviendraient dans les locaux du client, dont l'origine serait sans lien avec la nature de la prestation commandée à LBS DIAG.

A cet égard, il est précisé que les recherches et investigations auxquelles procède LBS DIAG, ses préposés, sous-traitants et partenaires, aux fins de réaliser les prestations contractuellement confiées, sont limitées aux seules opérations strictement nécessaires à l'accomplissement de ces prestations et à l'élaboration des rapports et/ou attestations devant être remis aux clients.

LBS DIAG décline toute responsabilité pour les dommages occasionnés, notamment, par un manquement du client à ses propres obligations contractuelles.

XII – VALIDITE DES RAPPORTS ET ATTESTATIONS

Pour la validité des prestations fournies, se reporter au Décret n° 2006-1653 du 21 Décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

XIII – ARCHIVAGE

Les Rapports et/ou attestations, ordres de mission, factures, courriers échangés avec le client pourront lui être communiqués sur simple demande de sa part, pendant toute la durée légale de leur conservation, à savoir pendant trente ans à compter de la date de la réalisation de la prestation contractuellement confiée à LBS DIAG.

XIV – PENALITES DE RETARD

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 10.05% pour les pénalités de retard, et d'un montant de 90.00€ comme indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement.

Ces pénalités de retard seront automatiquement, et de plein droit, acquises à LBS DIAG, sans formalité, ni mise en demeure préalable et sans préjudice de tout autre action que LBS DIAG serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du client.

En cas de non-respect des conditions de paiement précédemment exposées, LBS DIAG se réserve également le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de service commandées par le client. La prestation peut être payable et réglée par l'intermédiaire du Notaire lors de la signature de l'acte de vente sous réserve de l'accord expresse de LBS DIAG.

XV – ANNULATION DE COMMANDE

En cas d'annulation, à la demande ou du fait du client, des commandes passées auprès de la Société LBS DIAG, dans un délai inférieur à 24h avant la date convenue pour la réalisation des prestations commandées, ou en cas d'impossibilité pour LBS DIAG de réaliser ses prestations du fait du client, celle-ci pourra réclamer au client une indemnité forfaitairement fixée à 25% du tarif applicable aux prestations contractuellement convenues, suivant le barème en vigueur, sous réserve de l'application du minimum de facturation prévu au tarif en vigueur (62,50 € HT au 1^{er} Janvier 2021) à la date prévue de l'intervention.

XVI – MODALITES DE FOURNITURE DE PRESTATIONS

Les prestations de LBS DIAG sont réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux stipulations contractuelles résultant, notamment, des commandes écrites passées par le client.

Les interventions de LBS DIAG se font aux jours et heures habituels de travail du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00, sauf dérogation résultant d'une convention expresse et écrite passée entre LBS DIAG et le client. Les prestations seront commandées et seront réalisées aux jours et heures convenus par les parties.

Dans le cas d'une intervention en dehors des heures habituelles de travail, LBS DIAG se réserve le droit d'ajouter un supplément à son barème en vigueur et après accord du client, ce supplément sera ajouté lors de la facturation pour les diagnostics réalisés.

A défaut de réserve ou de réclamation expressément émise par le client lors de la réalisation des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la demande, en quantité et qualité.

XVII- LITIGES

Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son inexécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites seront soumis aux tribunaux dont relève LBS DIAG.

XVIII – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français.

XIX – ACCEPTATION DU CLIENT

Les présentes conditions générales de vente sont expressément agréées et acceptées par le client qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et, notamment, de ses propres conditions générales d'achat qui seront inopposables à LBS DIAG, même si elle en a eu connaissance.