

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PRESTATION « AVIS TECHNIQUE AVANT ACQUISITION »

Article 1 – Caractéristiques essentielles de la prestation « Expertise technique »

La Prestation « Avis avant acquisition » consiste, dans un contexte d'achat immobilier, à éclairer le Client, sur l'état général du bien qu'il envisage d'acquérir, d'un point de vue technique, afin de l'aider dans sa prise de décision.

Sauf Conditions Particulières ou Conditions Spécifiques, la Prestation "Avis avant acquisition" comprend :

- La visite du bien ;
- L'étude technique ;
- L'entretien téléphonique ;
- La remise d'un Livrable.

Article 2 – Etude technique

L'étude technique consiste à :

- Analyser les photos, observations et mesures éventuels relevés lors de la visite du Bien ;
- Etude sommaire de principe de certains documents législatifs et réglementaires

2.1 Documents entrant dans le champ de l'étude technique

Le Prestataire communique au Client une liste de documents nécessaires à l'accomplissement de la Prestation.

Le Client s'engage à transmettre ces documents, dans la mesure du possible, avant la visite du bien, ou dans un délai raisonnable à compter de la visite du bien.

Le Client doit remettre au Prestataire les documents sollicités et tout autre document de nature à avoir une influence dans la réalisation de la Prestation. Ces documents devront être déposés préférentiellement sur la plateforme en ligne mis à la disposition du Client. Si le Client ne peut pas accéder à la plateforme en ligne, il pourra les envoyer soit par courrier à l'adresse du siège social, soit par e-mail.

Afin d'éviter toute perte, aucun document ne pourra être remis au Prestataire le jour de la visite du bien.

2.2 Documents supplémentaires et allongement des délais d'exécution de la Prestation

Le Prestataire pourra solliciter du Client l'envoi de documents complémentaires nécessaires à la réalisation de la Prestation. Le Client s'engage à lui fournir dans un délai raisonnable.

Dans l'hypothèse où le Client remettrait au Prestataire des documents tardivement et/ou des documents dont le volume et/ou la complexité demanderait au Prestataire une étude approfondie, les délais d'exécution de la Prestation pourront être allongés. Des frais d'étude en sus de ceux prévus dans le forfait pourront être facturés au Client.

Article 3 – Remise d'un Livrable

3.1 Contenu du Livrable

Au sens des présentes Conditions Générales de vente « Livrable » signifie le rapport d'expertise ou tout autre document assimilé transmis par le Prestataire au Client en fin de Prestation.

Sauf Conditions Particulières, ou Conditions Spécifiques, le Livrable contient les informations suivantes :

- Description des dommages au Bien ;
- Identification des causes plausibles des dommages ;
- Evaluation de la gravité de situation (bâtiment et personne) et mesures conservatoires d'urgence
- Eclairage et recommandations sur les solutions de réparation de principe,
- Le cas échéant, éclairage des responsabilités et recours et démarche à entreprendre.

3.2 Délai de remise du livrable

Sauf conditions particulières, le Livrable est adressé dans un délai maximum de 10 semaines à compter de la visite du bien, au format PDF, sur l'adresse électronique du Client.

Le délai de remise du rapport peut être rallongé dans les hypothèses prévues aux présentes Conditions Générales de vente ou en cas d'accord exprès entre les parties.

Article 4 – Exclusions

Le Prestataire effectue des prestations d'étude technique exclusivement.

La Prestation ne peut comprendre ou ne saurait être assimilée à une Prestation :

- De maîtrise d'œuvre (conception, coordination, et contrôle de bonne exécution des travaux) ;
- De bureau d'étude technique (estimation de coûts et chiffrage de travaux, élaboration du dossier de consultation des entreprises,...) ;
- D'ingénieurs conseils ;
- De diagnostic immobilier ;
- D'assistance à maître d'ouvrage ;
- D'agent immobilier ;
- De conseil juridique.

Article 5 – Délais et durée d'exécution de la mission

Sauf conditions particulières et options souscrites, et comme indiqué aux articles 2 « Visite du bien » et 4 « Remise d'un Livrable » contenu dans la présente partie des Conditions Générales de vente, la Prestation est réalisée dans les délai maximum suivants :

- Pour la réalisation de la visite : 4 semaines à compter de la réception de l'acceptation du Client par le Prestataire,
- Pour la remise d'un livrable : 10 semaines à compter de la réalisation de la Visite.

Ces délais peuvent être allongés selon les cas prévues aux présentes Conditions Générales de vente.

Article 6 – Modalités de calcul du prix

La Prestation « Avis Avant Acquisition » est proposée avec un prix forfaitaire qui sera mentionné clairement dans le devis.

Ce prix sera établi dans la phase de qualification avec le Chargé de Mission et sera fonction :

- De la superficie du bien et de sa localisation,
- Du nombre de dommages affectant le bien,
- Du nombre de lots techniques / corps d'état concernés,
- De la complexité et du volume des documents objets de l'étude par le Prestataire.

Un devis est, en tout état de cause, établi sur la base des informations fournies par le Client avant

réalisation de toute Prestation. Une fois le devis validé, le prix de la mission ne changera plus, sauf si les informations initialement données par le Client s'avèrent erronées et engagent un travail complémentaire pour le Prestataire. Un devis complémentaire sera alors envoyé.

Article 7 – Options

Afin de s'adapter au mieux aux besoins du Client, le Prestataire propose les services optionnels ci-dessous énumérés.

7.1 Options – Téléexpertise

Si les circonstances le permettent, le Prestataire peut proposer au Client une téléexpertise, c'est à dire une expertise technique sans visite du bien en présentiel, sur la base de photos, vidéos, documents et déclaratifs Client permettant à l'Expert de réaliser la Prestation.

La téléexpertise est un procédé qui ne requiert pas la présence physique du Prestataire pour la réalisation de relevé sur le Bien.

Elle prend la forme d'un échange à distance entre un ou plusieurs experts, qui vont établir ensemble un avis technique et faire des recommandations de principe sur la base de photos et/ou vidéos et de données documentaires transmises par voie électronique par le Client.

L'engagement de responsabilité professionnel du Prestataire est limité aux seuls éléments que le Client aura portés à sa connaissance.

Le Prestataire dispose de plusieurs outils digitaux pour le recueil des informations utiles à la réalisation de la mission : formulaire web, plateforme d'échanges documentaires, application de chat, vidéo et audio conférence via l'application Lamy Viewer disponible sur Android et IOS.

Le choix de l'outil est réalisé par le Prestataire en fonction des besoins de la mission et de la compatibilité avec les appareils du Client et de ses conditions de réseau de télécommunication.

Le Prestataire propose 3 niveaux de Téléexpertise

7.1.1 Téléexpertise basic

Ce niveau d'option inclut :

- Avis oral de principe le jour de la téléexpertise

- Synthèse transmise par email résumant les grands points de l'entretien

Ce niveau d'option n'inclut pas :

- Visite du Bien
- Rapport de téléexpertise

7.1.2 Téléexpertise avancée

Ce niveau d'option inclut :

- Avis oral de principe le jour de la téléexpertise
- Rapport de téléexpertise circonstancié

Ce niveau d'option n'inclut pas :

- Visite du Bien

7.1.3 Téléexpertise premium

Ce niveau d'option inclut :

- Avis oral de principe le jour de la téléexpertise
- Etude documentaire ad hoc
- Rapport de téléexpertise complet s'inscrivant dans un objectif de recours du Client contre un tiers

Ce niveau d'option n'inclut pas :

- Visite du Bien

Cette option permet une remise sur le prix forfaitaire de base calculé pour une « EXPERTISE TECHNIQUE ».

Ladite remise dépend également du niveau de Téléexpertise choisi par le CLIENT.

7.2 Options – Visite supplémentaires

Une ou plusieurs visites en sus de celle prévue dans le forfait de base peut être commandée par le Client.

Cette option « Visite supplémentaire » est proposée selon un prix forfaitaire par visite, en sus du prix de base calculé. Il sera mentionné dans le devis.

7.3 Délais d'exécution de la Prestation

Le forfait de base de la Prestation comprend un délai d'exécution de la mission maximum de 10 semaines à compter de la visite du bien.

Le Client peut souscrire l'option de «Chrono Expertise » qui impose au Prestataire de lui remettre le Livrable commandé dans un délai de 48h ouvrées à compter de la visite du bien.

Cette option « Chrono Expertise » est proposée selon un prix forfaitaire ad hoc, c'est à dire en sus du prix de base calculé. Il sera mentionné dans le devis.

7.4 - Expertise de valeur

La Prestation « Expertise de Valeur » consiste à déterminer soit la valeur locative, soit la valeur vénale d'un Bien ou d'un ensemble immobilier, en considération de facteurs physiques, économiques, juridiques, environnementaux et en appliquant des méthodes d'évaluation spécifiques.

Cette option est facturée en sus du prix de base calculé.