

## PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PRESTATION « EXPERTISE CONTRADICTOIRE »

### Article 1 – Caractéristiques essentielles de la prestation « Expertise Contradictoire »

Lorsque les adversaires du Client sont présents au même moment que le Prestataire sur le Bien objet de l'expertise, l'expertise est dite contradictoire.

L'expertise contradictoire permet d'éclairer une situation, de contester les conclusions d'un adversaire et elle constitue un moyen de défense des intérêts du Client dans le cadre d'une résolution amiable d'un litige.

La Prestation « Expertise Contradictoire » consiste à accompagner et éclairer le Client sur la partie technique d'un dossier à caractère contradictoire.

L'accompagnement s'inscrit dans un contexte assurantiel ou de négociation amiable entre le Client et un tiers.

Concernant le contexte judiciaire, c'est à dire d'un litige porté devant un tribunal et instruit par un expert judiciaire, le Client doit souscrire la prestation « Accompagnement Expertise Judiciaire ».

Les Dommages peuvent être de nature diverse et variée. Sans constituer une liste exhaustive, les dommages peuvent s'apparenter à des fissures, de l'humidité, des malfaçons ou non-conformité suite à une construction.

Conditions Particulières ou Conditions Spécifiques, la Prestation « Expertise Contradictoire » se décompose en 4 phases :

1<sup>ère</sup> phase : L'organisation de l'Expertise Contradictoire ;

2<sup>ème</sup> phase : L'étude technique préalable ;

3<sup>ème</sup> phase : L'accompagnement technique pendant la réunion d'Expertise Contradictoire ;

4<sup>ème</sup> phase : La remise du livrable ;

### Article 2 – Organisation de l'Expertise Contradictoire

Au cours de cette étape, le Prestataire aide le Client à identifier les parties prenantes à l'Expertise Contradictoire.

Puis il convoque si nécessaire toutes les parties et leurs conseils dans les règles, c'est-à-dire les premiers par lettre recommandée et les seconds par lettre simple.

### Article 2 – Étude technique préalable

Cette phase d'étude préalable consiste à étudier de façon sommaire les pièces du dossier (rapports d'expertises antérieurs, documents contractuels et technique, pièces versées aux débats, arguments des adversaires du Client...).

Le Client s'engage à transmettre les documents dans un délai raisonnable à compter de son acceptation portée à la connaissance du Prestataire, notamment au regard des délais imposés par le principe du contradictoire.

Le Client doit remettre au Prestataire les documents sollicités et tout autre document de nature à avoir une influence dans la réalisation de la mission soit par courrier à l'adresse du siège social, soit par e-mail. Il pourra également les déposer sur la plateforme en ligne mise à sa disposition.

Afin d'éviter toute perte, aucun document ne pourra être remis au Prestataire par un autre moyen.

### Article 3 – Accompagnement technique en réunion

Cette phase commence par le contrôle du Prestataire de la présence des parties. Dans le cas où le Prestataire n'a pas organisé le RDV, il s'assure que la communication des informations préalables au RDV contradictoire en a été faite à tous les intervenants.

Le Prestataire accompagne le Client à la réunion d'Expertise Contradictoire et formule les observations nécessaires en cours de débats.

Son rôle est non seulement d'apporter des arguments techniques mais aussi de répondre, le cas échéant, aux réclamations et observations des autres parties.

Le Prestataire s'assure que le RDV d'expertise soit un lieu de débats et de discussions où tout peut être débattu et expliqué. Ainsi, les arguments techniques

des parties doivent pouvoir être commentées par les autres parties et leurs conseils.

Au cours de ce RDV, le Prestataire réalise un reportage photographique du bien immobilier objet de l'expertise.

Si des risques pour le bâtiment et/ou une menace pour la sécurité des personnes étaient observés, alors le Prestataire a un devoir d'alerte des parties et le cas échéant de l'administration publique qui prendra les dispositions nécessaires.

#### **Article 4 – Remise du Livrable**

La dernière phase consiste pour le Prestataire à faire un compte rendu de son intervention, de ses observations et des principaux débats dans un Procès-Verbal.

Ce document relate également les décisions et/ou engagements qui auraient été pris.

Le Procès-Verbal ne constitue pas un rapport d'expertise. Pour obtenir un tel document, plus complet, la souscription de l'option Rapport d'Expertise est nécessaire.

#### **Article 5 – 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 ;
- De conseil juridique.

#### **Article 6 – Délais et durée d'exécution de la mission**

La durée de la Prestation est à durée déterminée avec un terme extinctif correspondant à la remise du Livrable au Client.

S'agissant de la première phase d'organisation de la mission, le RDV sera programmé en fonction de nos disponibilités, celles du Client et également des différentes parties prenantes.

S'agissant de la seconde phase "étude technique préalable", celle-ci est réalisée ~~dans un délai de 48h~~ à compter de l'envoi des documents par le Client au Prestataire.

S'agissant des troisième et quatrième phases "Accompagnement technique en réunion" et "Remise du Livrable", celles-ci dépendent d'événement futur et certain, à savoir : la date de la réunion d'expertise contradictoire fixée entre les parties et d'autre part. La remise du livrable intervient généralement dans un délai maximum de 10 semaines après le RDV contradictoire.

Les obligations d'exécution du Prestataire deviennent exigibles dès lors que les événements se réalisent.

#### **Article 7 – Modalités de calcul du prix**

La Prestation « Expertise Contradictoire » 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, de sa localisation et des facilités d'accès ;
- 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 ;
- Du besoin d'inviter les parties opposées par LRAR si le Prestataire est responsable de l'invitation ;
- Du nombre de parties présentes au RDV contradictoire.

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 8 – Options**

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

### 8.1 Options – Visite supplémentaires

Une ou plusieurs visites en sus de celle prévue dans le forfait de base peut être commandée par le Client. Ces visites peuvent intervenir en amont ou en aval du RDV d'expertise contradictoire.

Cette option « Visite supplémentaire » est proposée au prix forfaitaire en sus du prix de base calculé. Il sera mentionné dans le devis.

### 8.2 Avis technique complémentaire

Le forfait de base comprend la remise d'un Livrable comprenant un Procès-Verbal du Prestataire suite à la réunion d'expertise contradictoire.

Avec l'option « Avis technique complémentaire », le Prestataire peut étudier, commenter et émettre des avis plus complets sur :

- Les observations, arguments et débats techniques récoltés lors du RDV contradictoire,
- Les dires rédigés par le Client, le cas échéant son conseil,
- Les dires communiqués par les parties adverses.

Tout commentaire, avis, étude fera l'objet d'une facture complémentaire d'un montant ad hoc. Son montant sera mentionné dans le devis.