

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PRESTATION « ACCOMPAGNEMENT EXPERTISE JUDICIAIRE »

Article 1 – Caractéristiques essentielles de la prestation « Accompagnement Expertise Judiciaire »

La Prestation « Accompagnement Expertise Judiciaire » consiste à accompagner et éclairer le Client sur la partie technique d'un dossier en cours d'expertise judiciaire ordonnée par un Tribunal et éventuellement dans le cadre des négociations amiables entreprises par les parties à la procédure 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 « Accompagnement Expertise Judiciaire » se décompose en 3 phases :

1^{ère} phase : L'étude préalable du dossier ;

2^{ème} phase : L'accompagnement technique pendant la réunion d'expertise judiciaire ;

3^{ème} phase : Remise d'un Livrable contenant les critiques sur le pré-rapport d'expertise judiciaire et, le cas échéant, sur les notes aux parties ;

Article 2 – Etude préalable du dossier

2.1 Objectif et caractéristiques de la phase d'étude préalable du dossier

L'objectif de l'étude préalable du dossier est de pouvoir informer le Client sur la possibilité, ou non, pour le Prestataire de l'accompagner dans le cadre de l'expertise judiciaire et, si c'est le cas de définir le périmètre précis de la mission.

Cette phase d'étude préalable consiste à étudier de façon sommaire les pièces du dossier (rapports d'expertises antérieurs, documents contractuels et technique, assignation, conclusions et ordonnance de désignation d'expert, pièces versées aux débats judiciaires).

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 dans le cadre de l'expertise judiciaire.

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.

2.2 Issue de la phase d'étude préalable du dossier

Le Client sera informé à l'issue de l'étude de la possibilité ou non de poursuivre la Prestation, dans un délai maximal de 48h, jours ouvrés, à compter de la réception par le Prestataire de l'intégralité des documents que le Client a en sa possession.

En cas de refus de poursuivre la Prestation, le Prestataire informe par courrier le Client des raisons de ce refus.

Sans constituer une liste exhaustive, le refus du Prestataire peut être opposé au Client en cas :

- Chances de succès très limitées voire nulles,
- Mise en péril des obligations de neutralité, d'indépendance et d'objectivité auxquels le Prestataire est soumis,

Le refus de poursuite de la Prestation ne saurait en aucun cas constituer une faute du Prestataire ou un fait de nature à engager sa responsabilité.

2.3 Cas particulier d'un Client ayant réalisé une Expertise Technique avec le Prestataire

Dans l'hypothèse où un Client aurait d'ores et déjà fait réaliser par le Prestataire une expertise technique et qu'aucun élément nouveau ne serait intervenu entre temps, cette première phase d'étude préalable du dossier peut être supprimée.

Article 3 – Accompagnement technique en réunion

Cette phase débute par un entretien téléphonique avec le Client et le cas échéant son Conseil afin de définir une stratégie de défense du Client.

Le Client informe l'expert judiciaire de l'intervention du Prestataire.

Le Prestataire accompagne le Client à la réunion d'expertise organisée par l'expert judiciaire et formule les observations nécessaires en cours de débats.

Le Client s'engage à communiquer la date de réunion d'expertise judiciaire, et les changements de date éventuels, au Prestataire dans un délai raisonnable à compter du jour où il en a connaissance.

Article 4 – Remise d'un Livrable

La dernière phase consiste pour le Prestataire à émettre des critiques sur la note aux parties et/ou le pré-rapport d'expertise judiciaire, en conformité avec la stratégie de défense mise en place par le Client et son Conseil.

Le Prestataire délivre au Client et le cas échéant à son conseil, un Livrable reprenant les critiques de la note aux parties et/ou du pré-rapport.

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

Dans le cadre de l'expertise judiciaire, il est impossible de connaître à l'avance la date de remise de la note aux parties ou d'un pré-rapport d'expertise judiciaire, les délais peuvent en effet s'allonger en fonction des dires, notes, version de pré-rapport, envoyés par les parties et l'expert judiciaire.

La durée de la Prestation est donc à durée déterminée avec un terme extinctif correspondant à la remise du Livrable au Client après l'édition et l'envoi au Prestataire du pré-rapport d'expertise.

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

S'agissant des deuxième et troisième phases "Accompagnement technique" et "Remise d'un Livrable", celles-ci dépendent d'événement futur et certain, à savoir : d'une part, la date de la réunion d'expertise contradictoire fixée par l'expert judiciaire et d'autre part, l'édition par l'expert judiciaire et l'envoi au Prestataire de la note aux parties et/ou du pré-rapport d'expertise.

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 Judiciaire » est proposée pour un prix forfaitaire qui sera mentionné clairement dans le devis.

Ce prix sera établi dans la phrase 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.

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.

7.1 Modalités de calcul du prix de la 1ère phase "Étude préalable"

Un acompte est versé pour l'étude préalable du dossier.

Le montant de l'acompte est calculé en fonction :

- Du nombre de documents à étudier,
- De l'avancée de la procédure judiciaire, et du nombre de parties à la procédure au jour de l'intervention du Prestataire,

- Du nombre de réunions prévues si celui-ci est connu

7.2 Modalités de calcul du prix de la 2ème phase et 3ème phase

La deuxième et troisième phase de la Prestation constitue un forfait payable par le Client au Prestataire.

Le Client reçoit un devis soumis à son acceptation selon les modalités prévues à l'article "Processus de commande" de la première partie des conditions générales de vente.

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 – 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, sur la base de photos, vidéos, documents 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 arrêter ensemble un diagnostic technique et 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 de dépôt documentaire, application de chat, vidéo et audio conférence 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.

Le Prestataire propose 3 niveaux de Téléexpertise

8.1.1 Téléexpertise basic

Ce niveau d'option inclut :

- Avis oral sommaire 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 télé-expertise

8.1.2 Téléexpertise premium

Ce niveau d'option inclut :

- Avis oral sommaire le jour de la téléexpertise
- Etude documentaire ad hoc
- Rapport de téléexpertise circonstancié

Ce niveau d'option n'inclut pas :

- Visite du Bien

8.1.3 Téléexpertise avancée

Ce niveau d'option inclut :

- Avis oral sommaire 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.

8.2 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 au prix forfaitaire ad hoc par visite, en sus du prix de base calculé. Il sera mentionné dans le devis.

8.3 Avis technique complémentaire

Le forfait de base comprend la remise d'un Livrable comprenant les commentaires du Prestataire sur le pré-rapport d'expertise.

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

- Les dires rédigés par le Client, le cas échéant son conseil,
- Les dires communiqués par les parties adverses ;
- Toutes notes techniques écrites par un Sapiter ou autre expert
- Une version ultérieure du pré-rapport d'expertise

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

8.4 - 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. Ledit montant sera mentionné dans le devis.