

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PRESTATION « Assistance Réception / Livraison Logement »

Article 1 – Caractéristiques essentielles de la prestation « Assistance Réception / Livraison Logement »

La Prestation « Assistance Réception / Livraison Logement » consiste à aider le Client à réceptionner sa maison, son appartement ou des travaux.

Elle permet de vérifier la conformité technique de l'ouvrage et d'identifier les désordres et/ou malfaçons visibles, et d'être conseillé pour formuler les réserves sur les vices observés.

Sauf Conditions Particulières ou Conditions Spécifiques, la Prestation « Assistance Réception / Livraison Logement » comprend :

- Le kit d'informations en ligne
- La visite du bien ;
- L'aide à la formulation des réserves

Article 2 – Kit d'informations en ligne

Au démarrage de sa mission, le Prestataire délivre au client un accès personnalisé à un kit d'informations en ligne.

Le login et mot de passe sont délivrés sur l'adresse email utilisée par le Client pour commander la Prestation. Par conséquent, le Client devra être attentif à la bonne saisie de son adresse e-mail.

2 parcours sont disponibles en fonction de la situation du Client : le kit réception logement neuf (CCMI) et le kit livraison logement neuf (VEFA / achat sur plan).

Le Kit réception logement neuf est un service en ligne accessible grâce aux identifiants transmis et au travers d'un navigateur web.

L'usage d'une version à jour de Google Chrome et/ou Mozilla Firefox est recommandé pour l'accessibilité au service.

Le kit d'information contient plusieurs contenus : pages web, vidéos, livrets, fiches conseil, informations et modèles de courriers et de supports.

Le Client a accès à différents outils : checklist de vérification, PV de réception et levées de réserve,

méthodologie de visite, arguments et postures, modèles, courriers types.

L'ensemble des contenus est donné à titre indicatif et la responsabilité de LAMY Expertise ne saurait être engagée quant à la véracité desdits contenus. En effet, les évolutions légales et réglementaires sont susceptibles d'entraîner des modifications des contenus, qui sont périodiquement révisés par LAMY Expertise.

Les caractéristiques du service en ligne proposé à la vente sont présentées sur notre site <https://boutique-expertise-lamy.com>. Les photographies n'entrent pas dans le champ contractuel. La responsabilité de la société LAMY Expertise ne peut être engagée si des erreurs s'y sont introduites. Tous les textes et images présentés sur le site de la société LAMY Expertise sont réservés, pour le monde entier, au titre des droits d'auteur et de propriété intellectuelle ; leur reproduction, même partielle, est strictement interdite.

Les participants doivent être âgés de plus de 16 ans. Nous faisons de notre mieux pour restreindre l'accès à nos sites, produits et services aux mineurs. Même si le contenu de nos produits et services n'est pas de nature choquante, nous préférons nous adresser à un public mature et capable d'appréhender les responsabilités d'un engagement commercial. Tout CLIENT ne remplissant pas ces critères sera immédiatement supprimé de notre base de données dès que ce fait est porté à notre connaissance.

En phase de commande sur notre site <https://boutique-expertise-lamy.com>, le CLIENT sélectionne la version du Kit qui lui correspond.

Les accès sont livrés au Client instantanément par voie électronique dès que le règlement du Client a été validé. Un délai de livraison jusqu'à 72 heures ouvrées suite à la commande peut survenir sans que cela ne donne lieu à un quelconque dédommagement du vendeur au Client.

Le Prestataire met à disposition un point de contact – contact@arobase.expertise-lamy.fr – pour que le Client puisse indiquer tout problème dans la réception de son accès membre.

Les identifiants transmis au Client sont des informations sensibles strictement personnelles et confidentielles, placées sous la responsabilité exclusive du Client. A ce titre, le Client s'engage à ne jamais les partager, les céder ou les revendre.

L'accès au Kit d'information est valable pendant une durée de 12 mois à partir de la date d'achat.

Article 3 – Aide à la formulation des réserves

Lors de la visite du Bien, le Prestataire cherche à identifier les non-conformités techniques et/ou malfaçons et/ou défauts de construction.

Son objectif est d'aider le Client dans la formulation des réserves.

Le Client est toutefois pleinement responsable des réserves qu'il aura formulées, le Prestataire n'ayant qu'un rôle consultatif dans l'établissement desdites réserves.

3.1 Documents entrant dans le champ de l'étude technique

Préalablement à la visite du Bien, le Client peut remettre de son initiative ou à la demande du Prestataire, des documents.

Il peut s'agir du contrat de construction, d'une notice descriptive, de plans, d'échanges écrits avec le constructeur ou promoteur, d'un constat d'huissier, etc.

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 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 le jour de la visite du bien.

3.2 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 peuvent être allongés et la commande modifiée.

3.3 PV de réception et/ou livraison

Le Prestataire n'a qu'un rôle consultatif dans l'établissement des réserves.

Les réserves sont formulées sous la pleine responsabilité du Client en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre d'un CCMI ou de consommateur dans le cadre d'un achat sur plan (VEFA).

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 ;
- De conseil juridique.

Article 5 – Délais d'exécution de la Prestation

Sauf conditions particulières et options souscrites, et comme indiqué aux articles 2 « Visite du bien » présente partie des conditions générales de vente, la Prestation est réalisée dans les délais suivants :

- Pour la réalisation de la visite : du jour de la réception et/ou livraison jusqu'à un délai de 8 jours dans un CCMI et 30 jours dans un VEFA suivant la date de réception / livraison de l'ouvrage.

Article 6 – Modalités de calcul du prix

La Prestation « Assistance Réception / Livraison Logement » 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.

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 – Rapport d'expertise

Grâce à l'option « Rapport d'expertise », le Prestataire offre la possibilité au Client de disposer d'un rapport d'expertise engageant sa responsabilité professionnelle.

Ce document peut être transmis à un tiers (constructeur, promoteur, entreprise de travaux, notaire, banquier, par exemple).

Le rapport d'expertise comprend la description du Bien et des non conformités affectant le Bien objet de la Prestation.

Il permet d'identifier les potentielles réserves du Client.

Le rapport détaille également les préconisations sur la manière dont les réserves pourraient être corrigées sur le plan technique.

Pour être activée, cette option doit impérativement être souscrite au démarrage de la mission.

7.2 Options – Visite du bien

Si les circonstances le permettent, le Prestataire peut proposer au Client une « téléexpertise », sans visite du bien, sur la base de photos, vidéos, documents permettant à l'Expert de réaliser la Prestation.

Cette option permet une remise sur le prix forfaitaire de base calculé. Le prix sera mentionné dans le devis.

Une ou plusieurs visites en sus de celle prévue dans le forfait de base peut également 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.

La « Visite supplémentaire » peut concerner une visite de pré-réception et/ou pré-livraison, c'est à dire être réalisée avant la date effective de réception / livraison de l'ouvrage.

7.3 Délais d'exécution de la Prestation

Le Client peut souscrire l'option de « Délais 48h » qui impose au Prestataire d'intervenir sur site dans un délai de 48h à compter de la date de commande du Client.

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

7.4 - Métrage

La Prestation de base ne comprend pas la vérification des surfaces du Bien objet de la mission.

Au travers de l'option « Métrage » le Prestataire réalise la mesure de la surface habitable du logement.

La surface habitable d'un logement tient compte en premier lieu de la surface de plancher construite, c'est à dire, l'espace réellement disponible pour les occupants. Cette surface tient compte d'un niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Cette option est facturée en sus du prix de base calculé. Le prix sera mentionné dans le devis.

7.5 Analyse contractuelle du contrat et/ou marché de travaux

La Prestation de base porte sur l'aide à l'établissement des réserves.

Ces dernières se basent sur une analyse du Prestataire portant sur les seuls aspects techniques du bâtiment (malfaçons et non conformités techniques).

Au travers de l'option « Analyse contractuelle du contrat et/ou marché de travaux. », le Prestataire, le cas échéant en ayant recours à un partenaire spécialisé (un avocat conseil par exemple), procède

à l'analyse des contrats liant le Client aux constructeurs, entreprises de travaux ou promoteurs.

Par exemple, dans un contrat CCMI, le Prestataire peut donner son avis sur l'absence de mentions obligatoires, la présence de clauses abusives ou encore les conditions suspensives apparaissant au contrat.

Cette option est facturée en sus du prix de base calculé. Le prix sera mentionné dans le devis.

7.6 L'assistance technique et/ou juridique à la levée des réserves

Les réserves consignées dans le PV de réception et/ou livraison sont des défauts nécessitant la réalisation de travaux correctifs dans une période impartie (garantie de parfait achèvement ou GPA).

Le Client peut souscrire l'option de « L'assistance technique et/ou juridique à la levée des réserves ».

Une fois les travaux exécutés, le Prestataire peut vérifier que les réserves ont toutes et bien été levées et donner un avis à son Client.

En cas de difficultés sur l'exécution des travaux correctifs, le Prestataire, le cas échéant en ayant recours à un partenaire spécialisé (un avocat conseil par exemple), peut éclairer son Client sur les actions de relance à envisager (courrier LRAR, mise en demeure par exemple).

Cette option est facturée en sus du prix de base calculé. Le prix sera mentionné dans le devis.