

1 – LE CONTRAT :

Camif Habitat est une offre commerciale de la société SAS CH (RCS Niort 410 362 685) destinée aux Maîtres d'Ouvrage. Ainsi, le dénommé « Contrat Camif Habitat » est conclu entre la SAS CH, Contractant Général (ci-après dénommé « Contractant Général ») et le Maître d'Ouvrage désigné aux Conditions Particulières, ci-après collectivement dénommés « les Parties ». Le Contrat Camif Habitat est une prestation de travaux mise en œuvre sous la seule responsabilité de la SAS CH. Le présent contrat est constitué par les Conditions Générales, les Conditions Particulières et les annexes, qui constituent un ensemble indissociable. L'ensemble est ci-après dénommé le « Contrat ».

Les Conditions Générales énoncent et décrivent les modalités d'exécution des travaux, les obligations réciproques et les garanties proposées. Elles précisent le fonctionnement du Contrat et définissent les conditions juridiques, techniques et financières selon lesquelles le Contractant Général s'engage à faire réaliser les travaux commandés par le Maître d'Ouvrage. Les Conditions Particulières personnalisent le Contrat en fonction des renseignements donnés par le Maître d'Ouvrage au moment de sa conclusion et de l'étude détaillée du projet réalisée par le Maître d'Œuvre Agréé.

Ces Conditions Particulières figurent dans un document séparé. Les annexes sont constituées du descriptif des travaux et des éventuels plans.

Le Contrat ne pourra engager les Parties qu'après sa signature par le Maître d'Ouvrage et le Contractant Général. Le Maître d'Ouvrage atteste que le Contractant Général lui a communiqué l'ensemble des informations précontractuelles préalablement à la signature du Contrat, visées aux articles L.111-1 et suivants du code de la consommation.

2 – RÉALISATION DES TRAVAUX :

2.1 Nature des travaux

Les travaux mentionnés dans le présent Contrat entrent dans le cadre d'un contrat de louage d'ouvrage, régi par les articles 1779 et suivants du Code Civil, par lequel le Contractant Général s'engage envers le Maître d'Ouvrage à exécuter en toute indépendance, des travaux moyennant un prix convenu.

Le présent Contrat est un marché global et forfaitaire au sens de l'article 1793 du Code Civil et ne relève pas des dispositions suivantes :

- contrat de construction d'une maison individuelle avec ou sans fourniture de plan (articles L. 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation),
- contrat de promotion immobilière (articles L. 221-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation),
- contrat de vente d'immeuble à construire (articles L. 261-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation),
- contrat de vente d'immeuble à rénover (articles L.262-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

2.2 Conformité aux règles de construction

Le Contractant Général s'engage auprès du Maître d'Ouvrage à faire exécuter les travaux conformément aux règles de l'art, au Code de la Construction et de l'Habitation, aux DTU (Documents Techniques Unifiés), avis techniques et autres Normes en vigueur à la date de signature du Contrat.

Pour les bâtiments construits avec des techniques anciennes, ou possédant des caractéristiques architecturales spécifiques, ou étant sujets à des particularités architecturales locales, les Parties conviennent que les travaux ne se réaliseront que sur les parties d'ouvrages limitativement énumérées au descriptif des travaux annexé au Contrat; ce afin de préserver la cohérence, le cachet et l'esthétisme de l'ouvrage rénové avec le bâti traditionnel existant.

2.3 Etudes complémentaires

Si, sur avis du Maître d'Œuvre, et avant démarrage des travaux, il s'avère nécessaire de faire procéder à une reconnaissance du sol et du sous-sol ou à des sondages particuliers, ceux-ci seront réalisés aux seuls frais du Maître d'Ouvrage. Si des sondages, tests ou analyses ont été refusés par le Maître d'Ouvrage dans le cadre des études complémentaires, le Contractant Général se réserve le droit d'arrêter le chantier et/ou de résilier le Contrat, aux torts exclusifs du Maître d'Ouvrage, sans ouvrir droit à aucune indemnité.

Il en sera de même si des études complémentaires s'avèrent nécessaires en cours de travaux pour des raisons non imputables au Maître d'Œuvre. Le Maître d'Ouvrage devra fournir au Maître d'Œuvre une copie des différents diagnostics immobiliers obligatoires ou non, notamment : Diagnostic de Performance Energétique, diagnostics amiante, plomb, parasite, de l'installation gaz et/ou électrique, état des risques naturels et technologiques et contrôle du système d'assainissement.

2.4 Travaux modificatifs

Les Parties conviennent du caractère définitif des plans et du descriptif des travaux. Toutefois, des modifications peuvent être apportées, par voie d'avenant, à l'initiative :

* Soit du Maître d'Ouvrage, avec l'accord du Contractant Général. Dans ce cas, le Maître d'Œuvre proposera un avenant au Maître d'Ouvrage détaillant les modifications du Contrat initial souhaitées par celui-ci et leur coût. A défaut d'acceptation de cet avenant par le Maître d'Ouvrage dans les huit jours de sa réception, le Maître d'Œuvre pourra reprendre l'exécution des travaux tels que prévus par le Contrat initial.

En cas de diminution de la masse de travaux excédant 15% du montant du Contrat initialement prévu, le Contractant Général pourra prétendre à une indemnité de dédommagement à hauteur de 5% du montant du Contrat initialement prévu.

* Soit du Contractant Général, pour mettre le projet en conformité avec le permis de construire, pour satisfaire à une réglementation nouvelle ou pour solutionner en cours de travaux un problème technique imprévisible. Dans ces hypothèses, le Contractant Général sera autorisé à suspendre le chantier et le délai contractuel jusqu'à la conclusion d'un avenant modificatif des travaux. A défaut d'accord entre les Parties sous un délai d'un mois, le Contrat pourra être résilié sans indemnité de part ni d'autre à la demande de l'une d'entre elles.

Dans tous les cas, l'avenant mentionnera la nature de ces modifications, leur montant, le nouveau prix qui en découle et le délai supplémentaire pour leur réalisation au cas où ils ne seraient pas réalisables dans le délai global défini initialement. Chaque avenant sera signé par les Parties avant toute reprise de l'exécution des travaux.

2.5 Obligations préalables au démarrage du chantier

2.5.1 Le Maître d'Ouvrage devra fournir les documents suivants :

- Justification de la propriété et de la destination du bien immobilier objet du Contrat. Cette déclaration, dénommée « Déclaration sur l'honneur du Maître d'Ouvrage » doit être accompagnée des documents requis.
- Document signé listant les entreprises sous-traitantes devant intervenir sur le chantier (Loi N° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance).
- le cas échéant, en cas d'études complémentaires, diagnostics obligatoires ou rapports réalisés.

- Règlement et/ou cahiers des charges lorsque le bien immobilier objet des travaux se trouve dans un lotissement ou une copropriété. Par ailleurs, dès lors que les travaux effectués se font dans un logement présent dans une copropriété, le Maître d'Ouvrage fait siennes toutes les démarches nécessaires auprès des représentants de la copropriété.

Les conséquences du non-respect de ces obligations seront intégralement supportées par le Maître d'Ouvrage.

2.5.2 Les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le Maître d'Ouvrage n'ait fait exécuter tous les travaux préalables au démarrage du chantier selon les préconisations du Maître d'Œuvre agréé et/ou du Contractant Général. Il s'agit notamment :

- de l'alimentation en eau et en électricité du chantier,
- des travaux éventuellement nécessaires à l'accès au chantier des camions et engins. Le Maître d'Ouvrage s'engage à effectuer ou faire effectuer ces travaux au plus tard 15 jours avant l'expiration du délai imparti au Contractant Général pour ouvrir le chantier. A défaut, le Contractant Général fera procéder à ces travaux préalables aux seuls frais du Maître d'Ouvrage.

2.5.3 Le Maître d'Ouvrage fera sienne l'obtention de l'autorisation de construire et en communiquera copie au Contractant Général. En tant que titulaire de l'autorisation, le Maître d'Ouvrage procédera à l'affichage sur le terrain du permis de construire ou de la déclaration préalable, dès son obtention et cela pendant toute la durée du chantier, de façon continue et visible de la voie publique, au moyen du panneau d'affichage fourni par le Contractant Général. Le Maître d'Ouvrage conserve à sa charge tout moyen de preuve de l'affichage régulier de l'autorisation.

Dans les cas où les travaux nécessitent un permis de construire ou une déclaration préalable, le démarrage des travaux ne pourra intervenir :

- Avant expiration d'un délai de 100 jours pour les travaux nécessitant une déclaration préalable (délai de recours des tiers majoré d'une durée de traitement administratif de 10 jours).
- Avant expiration d'un délai de 130 jours pour les travaux nécessitant un permis de construire (délai de recours des tiers majoré d'une durée de traitement administratif de 10 jours).

Le délai de recours des tiers débute à compter de l'affichage par le Maître d'Ouvrage sur le terrain de façon continue et visible de la voie publique, du permis de construire ou de la déclaration préalable, obtenu et enregistré par l'autorité compétente.

2.5.4 Le formulaire du Contractant Général intitulé « Décision d'Ouverture de Chantier » signé par les Parties au Contrat détermine la date effective d'ouverture du chantier. A défaut, la date d'ouverture de chantier qui fera référence entre les Parties au Contrat sera la date de signature de la situation d'avancement de travaux n° 2.

Le formulaire Cerfa « Déclaration d'Ouverture de Chantier » devra être complété et transmis à l'autorité compétente par le Maître d'Ouvrage au démarrage des travaux.

2.5.5 La date d'ouverture du chantier interviendra au plus tard 75 jours calendaires révolus après la signature du Contrat, sauf nécessité de réaliser des « Etudes complémentaires » ou obligation pour le Contractant Général de réaliser pour le compte du Maître d'Ouvrage défaillant, les « Obligations préalables au démarrage du chantier ».

En présence de condition(s) suspensive(s), la date d'ouverture du chantier interviendra au plus tard 75 jours calendaires révolus après la notification par écrit du Maître d'Ouvrage au Contractant Général de la réalisation de la dernière des conditions suspensives. Les Parties pourront convenir d'un délai plus long si le chantier le nécessite.

2.5.6 Avant le démarrage du chantier, un état des lieux des pièces de l'habitation, concernées ou non par les travaux, pourra être réalisé contradictoirement entre les Parties. Si le Maître d'Ouvrage refuse de procéder à un tel état des lieux préalablement aux travaux, le Contractant Général pourra faire établir un constat par huissier aux frais du Maître d'Ouvrage.

2.5.7 Au-delà du permis de construire et/ou de la déclaration préalable, le Maître d'Ouvrage s'engage à transmettre au Maître d'Œuvre Agréé du Contractant Général dans les 8 jours suivant leur réception, l'intégralité des pièces qui pourraient être transmises par le ou les services instructeurs, dans le cadre de l'instruction de ladite autorisation administrative ou postérieurement et qui sont indispensables à la réalisation du Contrat. A défaut, les conséquences seront intégralement supportées par le Maître d'Ouvrage. Il en va ainsi par exemple des conséquences d'un démarrage de chantier par le Contractant Général dans la conviction que le permis de construire a été obtenu tacitement alors que le Maître d'Ouvrage n'a pas informé le Contractant Général ou son Maître d'Œuvre Agréé d'un refus du service instructeur ou d'une demande de modification du projet exprimée par celui-ci.

2.6 Panneaux d'affichage réglementaire et image des travaux

Le Maître d'Ouvrage autorise le Contractant Général à poser un panneau d'affichage réglementaire en bordure de chantier pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 2 mois après la réception des travaux. Le Maître d'Ouvrage autorise également le Contractant Général à réaliser des photographies du bien concerné par les travaux, avant et après réalisation des travaux envisagés, dans un but de communication. La diffusion pourra se faire, en assurant le respect de la vie privée (article 9 du code civil) sur Internet, dans la Presse, dans des salons, sur des documents commerciaux ou toutes publications ou documents internes ou commerciaux, dans le respect de la vie privée du Maître d'Ouvrage et sous réserve que l'identité du Maître d'Ouvrage et l'adresse du chantier ne puissent être déterminées, sauf accord exprès du Maître d'Ouvrage.

2.7 Déroulement des travaux :

2.7.1 Le Contractant Général, sous son entière responsabilité et après avoir informé le Maître d'Ouvrage sur le choix des entreprises sous-traitantes chargées d'exécuter les travaux, fait réaliser la totalité des travaux prévus dans le présent Contrat sous la direction du Maître d'Œuvre Agréé.

2.7.2 Le Maître d'Ouvrage s'engage à laisser les entreprises et le Maître d'Œuvre Agréé accéder librement et sans condition au chantier. Durant la réalisation des travaux mentionnés au Contrat, le Maître d'Ouvrage s'interdit d'intervenir directement auprès des entreprises sous-traitantes, de leur donner des directives et de faire intervenir toute entreprise ou tout Maître d'Œuvre. Par ailleurs, le Maître d'Ouvrage pourra assister aux réunions de chantier organisées par le Maître d'Œuvre Agréé sans pour autant s'immiscer dans le déroulement du chantier. Le non-respect de ces obligations sera considéré comme une faute de sa part engageant sa responsabilité contractuelle, justifiant l'arrêt du chantier, la suspension des délais contractuels d'exécution des travaux et, le cas échéant, la résiliation du Contrat aux torts exclusifs du Maître d'Ouvrage.

2.7.3 Le Maître d'Ouvrage s'interdit d'accéder au chantier ou aux zones de chantier balisées durant l'exécution du Contrat sans l'autorisation du Maître d'Œuvre Agréé par le Contractant Général ou de son représentant, et en dehors de sa présence. A défaut, le Contractant Général ne pourra être tenu responsable du retard ou des dommages consécutifs.

2.7.4 Validation de travaux réalisés : Le Contractant Général est susceptible de missionner plusieurs entreprises, en fonction de la nature des travaux à réaliser et des corps d'état concernés. Afin de remédier dans les meilleures conditions aux imperfections que le Maître d'Ouvrage pourrait éventuellement constater sur les ouvrages réalisés par chacun de ces intervenants, il est convenu qu'un examen des prestations de chaque corps d'état pourra être réalisé à leur achèvement. Le Maître d'Œuvre Agréé aura la faculté d'effectuer un constat des travaux réalisés en présence du Maître d'Ouvrage et de délivrer le (ou les) quitus correspondant(s) aux entreprises.

2.8 Délais : La date de démarrage des travaux est celle figurant sur la Décision d'Ouverture de Chantier (DOC) dont un exemplaire signé devra être remis au Contractant Général. Le délai d'exécution des travaux est précisé aux Conditions Particulières.

Le délai contractuel d'exécution est prorogé de plein droit en cas de :

* Cause non imputable à l'une ou l'autre des Parties (par exemple : force majeure, intempéries etc...).

* Cause imputable au Maître d'Ouvrage : le Maître d'Ouvrage est responsable des conséquences de toute interruption résultant de la non observation de ses obligations, telles que : non livraison dans les délais des fournitures prises en charge par lui, impossibilité d'accéder à l'ouvrage, refus non justifié de signer une situation de travail, défaut de paiement, suspension des travaux à sa demande, réalisation des travaux préalables au démarrage du chantier, aux frais et pour le compte du Maître d'Ouvrage ayant omis de le faire, etc. ...

Dans les 15 jours après avoir constaté l'impossibilité de continuer les travaux pour l'une des raisons ci-avant énoncées, le Contractant Général déterminera un nouveau calendrier, qui sera régularisé par la signature d'un avenant de prolongation de délais. Le refus injustifié du Maître d'Ouvrage de signer l'avenant ainsi proposé pourra être cause d'arrêt du chantier aux torts exclusifs de ce dernier.

2.9 Indemnités de retard : En dehors des exceptions précédemment énumérées, tout retard excédant 30 jours dans la livraison des ouvrages déclenchera l'octroi au Maître d'Ouvrage d'une indemnité égale à 1/5000ème du montant TTC du Contrat et de ses éventuels avenants par jour calendaire supplémentaire. Cette pénalité, forfaitaire et libératoire, ne pourra excéder 5% du montant du Contrat et des éventuels avenants. La date de livraison prise en référence est la date de réception des travaux avec ou sans réserve.

3 – RÉCEPTION DES TRAVAUX :

3.1 Dispositions générales : La réception est l'acte par lequel le Maître d'Ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle a pour effet de transférer la garde et l'usage de l'ouvrage au Maître d'Ouvrage. La réception est le point de départ des responsabilités et des garanties instituées par les articles 1792, 1792-2, 1792-3, 1792-6 et 2270 du Code Civil. Elle intervient soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement et elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement. La réception doit être prononcée à l'achèvement des travaux et permet de constater la conformité des travaux au Contrat signé ainsi que leur bonne exécution.

3.2 Réception amiable : La réception sera provoquée par le Maître d'Œuvre à l'achèvement des travaux. Ce dernier fera connaître la date retenue pour la réception. Si le Maître d'Ouvrage, sans motif valable, ne se présente pas à la date retenue pour la réception ou la refuse, aucun retard ni pénalité de retard ne pourront être imputés au Contractant Général à compter de cette date. Il sera invité par lettre recommandée à une seconde date de réception. L'absence de présence à cette seconde visite ou de réponse dans un délai de 15 jours du Maître d'Ouvrage, sera assimilée à un refus de réception injustifié dont les conséquences sont précisées articles 3.4 et 3.5 des présentes.

A l'issue de la visite, un procès-verbal est établi et signé par le Maître d'Œuvre Agréé et le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage prononce la décision concernant la réception, qui peut être : réception avec ou sans réserve, ou refus de réception. Une réception sans réserve entraîne le paiement du solde du prix convenu par le Contrat et ses avenants. Dans ce cas, aucune retenue ni consignation ne pourra être faite.

Il est précisé que la réception ne saurait être refusée pour la seule réalisation de finitions.

3.3 Réception avec réserve : Lorsque le procès-verbal de réception fait état de réserves motivées par des omissions ou des imperfections affectant l'ouvrage, il indique les manques, dysfonctionnements, défauts et désordres apparents auxquels il doit être remédié. En cas de réserves à la réception, le Maître d'Œuvre Agréé engagera les travaux nécessaires à leur levée dans un délai maximum de 90 jours (sauf accord écrit entre le Maître d'Ouvrage et le Maître d'Œuvre et sauf pour les réserves nécessitant des produits dont le délai d'approvisionnement est supérieur à 90 jours).

En application de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971, le Maître d'Ouvrage, à titre de retenue de garantie, s'obligera à consigner une somme représentant l'équivalent de la valeur des réserves à lever et au plus égale à 5 % du montant total du Contrat et de ses avenants. Aussi, le Maître d'Ouvrage devra immédiatement régler le Contractant Général du solde du Contrat et de ses avenants, déduction faite de cette retenue de garantie.

La retenue de garantie sera obligatoirement consignée entre les mains d'un tiers neutre présentant toutes les garanties de solvabilité, à savoir la Caisse des Dépôts et Consignations de Niort (44 Rue Alsace Lorraine – 79021 NIORT CEDEX - Tél 05 49 06 36 36 - Fax : 05 49 24 63 32 - <http://consignations.caisseedesdepots.fr>). Il est précisé que cette consignation n'engendrera aucun surcoût pour le Maître d'Ouvrage. Cette consignation sera formalisée le jour de la réception par la signature d'une « déclaration de consignation » jointe au procès-verbal de réception, laquelle sera accompagnée d'un

chèque libellé à l'ordre de la Caisse des Dépôts et Consignations. Le Contractant Général, par l'intermédiaire de son Maître d'Œuvre Agréé, se chargera de communiquer ces pièces à la Caisse des Dépôts et Consignations et de transmettre au Maître d'Ouvrage le récépissé de dépôt.

Lorsque le financement de l'ouvrage est assuré par un ou plusieurs prêts, le Maître d'Ouvrage s'engage à effectuer les démarches nécessaires auprès du ou des organismes prêteurs, afin que soit opérée la consignation de la retenue de garantie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dès la production du procès-verbal constatant la levée des réserves, le Maître d'Ouvrage s'oblige à demander à la Caisse des Dépôts et Consignations de débloquer cette somme au profit du Contractant Général. A l'expiration du délai d'une année à compter de la date de réception, les sommes consignées seront versées au Contractant Général, même en l'absence de mainlevée, si le Maître d'Ouvrage n'a pas notifié au consignataire, par lettre recommandée, son opposition motivée par l'inexécution par le Contractant Général de ses obligations.

3.4 Réception tacite : Si le Maître d'Ouvrage ne se présente pas ou ne se fait pas représenter, sans motif valable, à la seconde visite de réception fixée après dans les conditions de l'article 3.2 des présentes, le Contractant Général pourra, à expiration d'un délai de 20 jours, le mettre en demeure de fixer la date de visite de réception dans les 60 jours suivants. Si le Maître d'Ouvrage persiste à faire obstruction à la réception expresse, la réception tacite et sans réserves sera réputée acquise soixante jour après cette mise en demeure.

3.5 Réception judiciaire : Si la réception ne peut être prononcée dans les conditions énoncées ci-dessus, le Contractant Général prendra toutes dispositions pour qu'elle intervienne judiciairement.

Le Contractant Général pourra éventuellement se faire assister par un huissier de justice pour constater le refus de réceptionner.

4 – PRIX DES TRAVAUX :

4.1 Définition :

Le prix des travaux faisant l'objet du présent Contrat comprend :

- le prix de base hors taxes pour l'ensemble des travaux, en fourniture, pose et maîtrise d'œuvre, définis par le descriptif des travaux (à l'exclusion des reprises sur l'existant non mentionnées),
- l'assurance Dommages-Ouvrage
- le montant de T.V.A. au taux en vigueur à la date de signature.

Dans le cas où le taux de T.V.A. viendrait à être modifié pendant la réalisation des prestations, le nouveau taux et son mode d'application seraient répercutés sur le prix.

4.2 Frais et prix des divers branchements

Les droits, taxes et frais de branchements aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement, téléphone, etc.) sont à la charge du Maître d'Ouvrage et ne figurent pas parmi les prestations dues par le Contractant Général au titre du Contrat. L'intervention éventuelle du Contractant Général pour en faciliter l'obtention auprès des concessionnaires et/ou de l'Administration fera l'objet d'une rémunération complémentaire contractualisée par un avenant.

Le prix précisé au Contrat de Travaux ne comprend pas les taxes et participations d'urbanisme diverses auxquelles le Maître d'Ouvrage pourrait être assujéti.

4.3 Actualisation du prix : Le prix convenu au présent Contrat n'est pas modifiable, sauf dans les hypothèses suivantes :

- dans les conditions de l'article 2.4 concernant les travaux modificatifs,
- de manière générale, dans les cas où l'économie du Contrat est bouleversée pour une raison non imputable au Contractant Général et entraînant un dépassement de plus de 10% du prix du marché initial.

Notamment, le prix pourra être actualisé :

- en cas de découverte de contraintes ou de vices cachés que seul un examen destructif aurait pu détecter (vestiges, présence d'amiante, d'encombrants nécessitant un traitement spécifique)
 - lorsque, pour des raisons qui ne tiennent pas au Contractant Général, la Décision d'Ouverture de Chantier intervient plus de trois mois après la signature du Contrat.
 - lorsque, pour des raisons qui ne tiennent pas au Contractant Général, le chantier est suspendu pendant un délai supérieur à trois mois.
- Si l'une des causes d'actualisation précitées vient à se réaliser, l'actualisation sera calculée d'après la variation de l'indice BT 01 publié au Journal Officiel, à la date d'ouverture du chantier. En cas de révision ou d'actualisation du prix, le Contractant Général communiquera au Maître d'Ouvrage l'indice de base pris en compte à la signature du Contrat et l'indice du prix en vigueur au moment de la révision (copie des valeurs de l'indice au Journal Officiel).

5 – FINANCEMENT :

En application des dispositions de l'article L312-4.3° du code de la consommation, les opérations de crédit destinées à financer les dépenses relatives à la réparation, l'amélioration ou l'entretien des immeubles d'habitations, telles que proposées par le Contractant Général, sont soumises au régime du crédit à la consommation, sauf stipulation exprès et contraire de l'offre de prêt obtenu pour financer les travaux.

5.1 Le Maître d'Ouvrage doit informer le Contractant Général si le prix convenu sera, ou non, acquitté à l'aide d'un ou de plusieurs prêts. Les Conditions Particulières précisent la nature et le(s) montant(s) du (ou des) prêt(s) prévu(s).

- Lorsque le maître d'ouvrage déclare avoir recours à un crédit à la consommation régi par les articles L312-1 et suivants du code de la consommation, les Parties au présent Contrat ne seront définitivement engagées qu'à l'expiration du délai de rétractation de 14 jours calendaires révolus à compter de l'acceptation de l'offre de crédit par la Maître d'Ouvrage, qu'il s'oblige à transmettre au Contractant Général dès signature.

- Lorsque le maître d'ouvrage déclare avoir recours à un crédit immobilier régi par les articles L313-1 et suivants du code de la consommation, les parties au présent Contrat ne seront définitivement engagées qu'à la levée des conditions suspensives afférentes à l'obtention de ce(s) prêt(s) (voir article 8 ci-après).

Lorsqu'il aura recours à un crédit immobilier, le Maître d'Ouvrage s'oblige à déposer sa demande de prêt dans le délai d'un mois qui suit la signature du Contrat. A défaut, la non réalisation de la condition suspensive d'obtention de prêt sera réputée imputable au Maître d'ouvrage (voir article 8.3).

5.2 Le Contractant Général précise que la délivrance d'une garantie de remboursement et de livraison n'est pas requise dans le cadre du présent Contrat puisque celui-ci ne relève pas des dispositions des articles L.231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation encadrant la construction de maisons individuelles. En conséquence, le

Contractant Général décharge intégralement et sans réserve tout prêteur de deniers des conséquences qui pourraient naître de l'absence de souscription d'une garantie de remboursement et de livraison pour le compte du Maître d'Ouvrage. Si, malgré cet engagement, le prêteur de deniers devait persister à exiger du Maître d'Ouvrage la souscription d'une telle garantie, le Contractant Général serait en mesure de la lui procurer, pour compte du Maître d'Ouvrage mais aux seuls frais de ce dernier.

5.3 Versement des fonds

Le Maître d'Ouvrage, s'il a recours à des prêts pour financer les travaux prévus au présent Contrat, s'engage à signer les procurations permettant le paiement direct au Contractant Général. Les paiements se feront dès présentation d'une situation de travaux signée par le Maître d'Ouvrage, valant accord écrit de sa part. Le Maître d'Ouvrage fait siennes toutes les conditions de mises à disposition des fonds imposés par l'organisme de crédit qui empêcheraient le respect des modalités du règlement.

6 – PAIEMENT DES TRAVAUX :

6.1 Echelonnement des règlements : Les Conditions Particulières définissent l'échéancier des règlements. Si des travaux supplémentaires à la charge du Maître d'Ouvrage doivent être effectués par le Contractant Général, un avenant les constatera et les pourcentages visés audit échéancier seront applicables au prix global.

6.2 Modalités des règlements : Au fur et à mesure de l'avancement du chantier ou selon les prestations effectivement réalisées, le Maître d'Œuvre Agréé adressera en double exemplaire au Maître d'Ouvrage les documents intitulés « situation ».

Dans les meilleurs délais et au plus tard sous 8 jours calendaires révolus suivant la remise de ce document, le Maître d'Ouvrage devra soit :

- restituer un exemplaire signé au Maître d'Œuvre Agréé ou au Contractant Général,
- argumenter son éventuel refus de signer la situation d'avancement des travaux, par l'envoi d'un courrier recommandé adressé au Contractant Général.

Si le refus de signer la situation s'explique par une contradiction avérée entre l'avancement réel des travaux et celui mentionné sur la situation, une nouvelle situation corrigée sera présentée au Maître d'Ouvrage, lequel s'engage à la valider sans délai.

Dans le cas contraire, le Contractant Général se réservera le droit de constater la défaillance du Maître d'Ouvrage et de suspendre l'exécution des travaux jusqu'au complet règlement des sommes dues au titre de la situation.

6.3 Retard dans les paiements

Il est établi que l'ensemble des paiements doivent être réalisés au comptant. Tout règlement non effectué dans les 10 jours calendaires révolus suivant la réception de l'appel de fonds donnera lieu au paiement, par le Maître d'Ouvrage, d'intérêts légaux de 1,5 fois le taux d'intérêt légal, calculé sur les sommes non réglées.

Si, passé ce délai de 10 jours et dans les 8 jours de la délivrance d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, ces sommes, intérêts de retard compris, ne sont pas réglées, Le Contractant Général sera en droit d'interrompre l'exécution des travaux sans pénalité à sa charge. Le Maître d'Ouvrage ne pourra plus alors se prévaloir du délai contractuel ni des clauses relatives aux pénalités de retard. Pendant la durée d'interruption des travaux, le Maître d'Ouvrage est responsable des désordres pouvant survenir et de tous accidents pouvant intervenir sur le chantier.

Si, après délivrance d'un commandement de payer, le Maître d'Ouvrage persiste en son refus de régler le ou les appels de fonds, le Contractant Général pourra faire constater par le tribunal compétent la résiliation du Contrat aux torts exclusifs du Maître d'Ouvrage.

6.4 Clause de solidarité entre bénéficiaires du Contrat

Lorsque le Contractant Général dénombre un minimum de deux bénéficiaires (ici dénommés « Maître d'Ouvrage »), ces derniers s'engagent solidairement à exécuter le Contrat dans tous ses aspects, conformément aux dispositions des articles 1311 à 1313 du Code Civil, énonçant le principe de solidarité.

7 – ASSURANCES :

7.1 Assurances souscrites par le Contractant Général :

Le Contractant Général déclare avoir souscrit une police d'assurance valable en France métropolitaine auprès d'AXA France IARD, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 NANTERRE cedex couvrant : la garantie de responsabilité décennale et de bon fonctionnement ; - la garantie de responsabilité civile, les Dommages en cours de chantier, la garantie « Dommages-Ouvrage ». Sur simple demande du Maître d'Ouvrage, le Contractant Général délivrera l'attestation de cette police d'assurance.

7.2 Assurance Dommages-Ouvrage :

L'article L. 242-1 du Code des assurances et la loi n°78-12 du 04 Janvier 1978 (dite « Loi Spinetta ») obligent, dans le cadre de travaux dont la nature le nécessite, tout Maître d'Ouvrage à souscrire une assurance Dommages-Ouvrage avant le démarrage des travaux.

Pour satisfaire à cette obligation légale, le Contractant Général se charge de souscrire pour le compte du Maître d'Ouvrage cette assurance auprès de son propre assureur. Cette assurance Dommages-Ouvrage est donc intégrée dans le Contrat de Travaux comme étant une prestation indissociable.

Aussi, et par les présentes, le Maître d'Ouvrage donne mandat au Contractant Général aux fins d'accomplir les démarches et formalités nécessaires à l'obtention de ladite assurance.

Pour les opérations d'un coût prévisionnel supérieur à 300 000 € HT, des prestations complémentaires pourront être demandées par l'assureur pour la validité d'une telle police d'assurance (étude de sol, étude de structure, bureau de contrôle, ...), lesquelles induisent un surcoût à la charge du Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage sera destinataire d'une attestation nominative et des Conditions Générales pour ce contrat.

8 – CONDITIONS SUSPENSIVE S

8.1 Condition suspensive d'obtention de prêt

8.1.1 Lorsque le Maître d'Ouvrage déclare avoir recours à un crédit immobilier, le présent Contrat est conclu sous la condition suspensive d'obtention des prêts demandés pour

le financement des travaux, conformément aux dispositions des articles L. 313-41 à L. 341-35 du Code de la Consommation. Dans l'hypothèse où la recherche de prêt devait échouer, le Maître d'Ouvrage en justifierait par la présentation d'au moins deux attestations de refus de financement émanant de 2 organismes bancaires différents.

8.1.2 Au cours du délai pour la levée des conditions suspensives, le Maître d'Ouvrage peut renoncer à la clause suspensive d'obtention de ou des prêts en envoyant par lettre recommandée avec accusé de réception la mention manuscrite suivante : « Je déclare renoncer au bénéfice de la condition d'obtention de prêt énoncée aux Conditions Particulières du Contrat signées le [date] concernant les travaux situés [adresse des travaux] et je reconnais avoir été informé(e) que si je recurs néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions du chapitre III - titre I - Livre III du Code de la Consommation » conformément à l'article L 313-42 du Code de la Consommation

8.2 Autres conditions suspensives

Le cas échéant, et selon stipulations des Conditions Particulières, le Contrat sera conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention du permis de construire, de la déclaration préalable ou de toute autre autorisation administrative d'urbanisme nécessaire à l'exécution du Contrat.
- **Obtention de l'Autorisation de réaliser les travaux** lorsque le Maître d'Ouvrage est notamment locataire, ou colocataire, ou usufruitier, ou nu-proprétaire ; ou encore copropriétaire lorsque les travaux touchent les parties communes de la copropriété ou à la structure du bâtiment.

8.2 Non-réalisation de(s) la condition(s) suspensive(s)

La non-réalisation de(s) condition(s) suspensives) dans un délai de 6 MOIS entraîne la caducité du présent Contrat sauf à proroger le délai sur commun accord des Parties.

8.3 Non-réalisation de la condition suspensive, imputable au Maître d'Ouvrage

Si au plus tard à l'issue du délai fixé, une ou plusieurs des conditions suspensives ne sont pas réalisées du fait du Maître d'Ouvrage, la condition résolutoire est alors réputée défaillie conformément à l'article 1304-3 du Code Civil. Le Maître d'Ouvrage sera redevable auprès du Contractant Général d'une indemnité forfaitaire de 10% du prix fixé aux Conditions Particulières.

9 – RÉSILIATION :

9.1 Déchéance du Contrat

Dans l'hypothèse où le Contractant Général viendrait à cesser son activité ou si des autorisations indispensables à la réalisation de ses obligations contractuelles lui étaient retirées ou n'étaient pas renouvelées, le Contrat serait résilié de plein droit.

Le Contrat serait également résilié de plein droit si le bien immobilier objet des travaux devait, avant démarrage du chantier, disparaître ou subir un empêchement interdisant la réalisation du Contrat (notamment une expropriation, une saisie immobilière, une préemption, une déclaration de catastrophe naturelle).

Il en serait de même en cas de réception par le Contractant Général du formulaire de rétractation envoyé par le Maître d'Ouvrage en recommandé avec accusé de réception, dans les quatorze jours suivant signature du Contrat.

Hors cas de faute imputable au Contractant Général, la résiliation dans ces hypothèses ne donnera pas lieu à indemnité pour le Maître d'Ouvrage.

9.2 Résiliation à l'initiative du Maître d'Ouvrage

Conformément à l'article 1794 du Code Civil, le Maître d'Ouvrage a la faculté de demander à tout moment la résiliation du Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception mentionnant au minimum les références du Contrat et du chantier. Il est cependant rappelé que l'article 1794 du Code Civil fait obligation au Maître d'Ouvrage de dédommager le Contractant Général « de toutes ses dépenses et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette affaire ».

Etant entendu que tous les travaux d'un corps de métier commencés doivent être terminés, cette demande ouvre une période de 30 jours pendant laquelle les Parties s'obligent à formaliser un constat précisant le ou les corps de métier qui n'ont pas débuté et le cas échéant, dans la mesure du possible, la diminution des prestations de ceux en cours.

9.3 Résiliation à l'initiative du Contractant Général

Toutes les fois où le Maître d'Ouvrage ne respectera pas ses obligations légales et/ou contractuelles, il sera possible pour le Contractant Général de résilier le présent Contrat. Et ce, sans préjudice des facultés de suspension de l'exécution des travaux qui lui sont offertes.

Cette résiliation, qui sera prononcée aux torts exclusifs du Maître d'Ouvrage, ne pourra intervenir qu'après expiration d'un délai de 15 jours calendaires révolus après envoi par le Contractant Général au Maître d'Ouvrage d'un courrier de mise en demeure, avec demande d'avis de réception, demeuré infructueux.

9.4 Incidences de la résiliation : Dans tous les cas, la demande de résiliation nécessitera la réalisation d'un constat contradictoire de l'état d'avancement des travaux. La signature par les Parties de ce document confirmera la résiliation. Ce constat vaudra procès-verbal de réception sans réserve des éventuels travaux réalisés et constituera le point de départ des éventuelles garanties légales.

Si la demande de résiliation émane du Maître d'Ouvrage, ce dernier sera tenu dans la limite du montant du Contrat, avenants compris, conformément à l'article 1794 du code civil, de payer au Contractant Général :

- les sommes correspondant à l'avancement prévu ; toute phase commencée étant due en totalité.
- l'indemnité visée à l'article 9.2 du présent Contrat, et à minima le versement d'une indemnité forfaitaire de 10% du solde du Contrat en dédommagement des frais engagés par le Contractant Général.

Si la résiliation est à l'initiative du Contractant Général, le constat d'avancement pourra être fait par un expert, aux frais du Maître d'Ouvrage, afin de déterminer le décompte financier qui s'impose aux Parties. Dans tous les cas de résiliation, le Maître d'Ouvrage ne pourra nullement se prévaloir des pénalités de retard. A l'exception du paiement intégral des sommes dues stipulées au décompte financier, la résiliation provoque l'arrêt des obligations réciproques auxquelles les Parties étaient tenues par le Contrat.

10 – RÉTRACTATION :

Le Maître d'Ouvrage reconnaît expressément avoir été informé de la faculté de rétractation prévue aux articles L. 221-18 et suivants du Code de la Consommation.

Ainsi, dans le délai de quatorze jours à compter de la signature du Contrat par les deux Parties, le Maître d'Ouvrage a la possibilité de se rétracter. Un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de cette faculté de rétractation dans les conditions prévues par la loi est inséré aux Conditions Particulières.

Le texte des articles précités est reproduit ci-après : *Article L. 221-18 du Code de la Consommation : Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25. Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour : 1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 ; (...)*

Article L. 221-21 du Code de la Consommation : Le consommateur exerce son droit de rétractation en informant le professionnel de sa décision de se rétracter par l'envoi, avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 221-18, du formulaire de rétractation mentionné au 2° de l'article L. 221-5 ou de toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter. (...)

Article L. 221-22 du Code de la Consommation : La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues à l'article L. 221-21 pèse sur le consommateur.

11 – DISPOSITIONS DIVERSES :

11.1 Territorialité du Contrat : Les prestations du Contractant Général sont exécutées en France Métropolitaine (hors DOM-TOM).

11.2 Bénéficiaire - Inaccessibilité du Contrat – Ayant droit

Le présent Contrat est destiné aux seuls Maîtres d'Ouvrage privés souhaitant faire réaliser des travaux au sein de leur immeuble à usage exclusif d'habitation, non affecté à des fins professionnelles et non destiné à recevoir du public.

Le présent Contrat est également destiné aux sociétés civiles immobilières, sociétés civiles professionnelles, ou syndicats de copropriété dont les membres sont exclusivement des personnes physiques exerçant une profession libérale, souhaitant réaliser des travaux au sein de leur local d'exercice, à la condition que ledit local ne relève pas du régime des Etablissements Recevant du Public (régé par les articles R.123-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans cette hypothèse, il reviendra au Maître d'Ouvrage de fournir au Contractant Général les justificatifs permettant d'établir que le local ou le bien immobilier considéré ne relève pas du régime des Etablissements Recevant du Public.

11.3 Intuitu personae : Le présent Contrat est conclu intuitu personae.

En conséquence, il est convenu que toutes les modifications relatives à la désignation du Maître d'Ouvrage mais aussi le transfert par le Maître d'Ouvrage du présent Contrat au profit d'une personne physique ou morale tierce, pour quelque cause que ce soit, donnera la faculté au Contractant Général de résilier le présent Contrat de plein droit, sans dommages et intérêts et sans préavis.

Le Maître d'Ouvrage s'oblige à informer le Contractant Général de toute modification concernant la personnalité ou la situation des contractants.

11.4 Nomination d'un Mandataire

Lorsqu'il y a plusieurs Maîtres d'Ouvrage, ces derniers s'engagent solidairement à respecter l'ensemble des stipulations du Contrat dans tous ses aspects, y compris à procéder solidairement au paiement des situations d'avancement de travaux. D'une manière générale et pour faciliter la réalisation du présent Contrat, il est vivement conseillé à tout Maître d'Ouvrage qui ne saurait se rendre disponible pour quelque raison que ce soit (éloignement géographique, mutation professionnelle, personnes âgées ou dépendantes, etc.) de nommer un Mandataire aux fins de le représenter dans l'ensemble de ses actes avec le Contractant Général.

Le(s) Maître(s) d'Ouvrage désigne(nt) lors de la signature du Contrat, l'un d'entre eux, en qualité de Mandataire, pour le(s) représenter auprès du Contractant Général. Dans ce cas, la(les) personne(s) concernée(s) doit(vent) transmettre au Contractant Général avant le démarrage des travaux, le formulaire détachable joint aux Conditions Particulières. Le Mandataire aura tout pouvoir pour engager solidairement l'ensemble des Maîtres d'Ouvrage, participer aux réunions de chantier, pour signer les situations d'avancement de travaux, le procès-verbal de réception et, le cas échéant, le procès-verbal de levée des réserves. Il est convenu entre les Parties que le décès de l'un des membres personnes physiques constituant la maîtrise d'ouvrage ouvrira la faculté au Contractant Général de résilier de plein droit le Contrat, sans dommages et intérêts ni préavis. En revanche, concernant les contractants personnes morales, le décès de l'un des membres personne physique constituant ladite personne bénéficiaire du Contrat sera sans conséquence sur la poursuite de celui-ci, sauf dissolution de la société.

11.5 Unicité et hiérarchie des documents contractuels

L'ensemble des documents qui régissent la relation contractuelle entre les Parties sont les suivants, le premier cité prévalant sur le deuxième et ainsi de suite en cas de contradiction de leurs termes :

- les Conditions Particulières (y compris les avenants éventuels),
- le descriptif des travaux,
- les éventuels plans,
- les Conditions Générales.

Ces documents constituent un ensemble indissociable et indivisible.

Les documents mentionnés ci-dessus expriment l'intégralité des obligations des Parties au titre du présent Contrat.

11.6 Indépendance des clauses : Le Maître d'Ouvrage accepte sans réserve possible ni possibilité d'adaptation, l'ensemble des articles du présent Contrat préétabli par le Contractant Général. Si l'une des clauses du Contrat devait être, pour quelque raison que ce soit, déclarée ou tenue pour nulle, illégale ou dépourvue d'effet juridique, cela n'affecterait en rien les autres stipulations, lesquelles continueraient à s'appliquer

conformément au sens que les Parties leur ont donné. En cas de nullité ou d'impossibilité d'application d'une clause ou d'une annexe, une nouvelle clause ou annexe ayant, dans la mesure du possible, les mêmes effets juridiques et économiques, lui sera substituée par les Parties dans un délai maximum de soixante (60) jours.

11.7 Propriété Intellectuelle : Le Maître d'Ouvrage s'engage à garder confidentiels les informations et documents portés à sa connaissance dans le cadre de la conclusion ou l'exécution du présent Contrat. La traduction, l'adaptation ou la transformation, l'arrangement ou la reproduction de l'ensemble des pièces contractuelles, études, ébauches ou autres est interdite sans autorisation écrite du Contractant Général (article L.122-4 du code de la propriété intellectuelle). Selon l'article L. 111-1 du Code de Propriété Intellectuelle « Le Maître d'Œuvre Agréé (...) jouit sur son œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous qui comporte des attributs d'ordre intellectuel et moral ainsi que des attributs d'ordre patrimonial. Le Maître d'Œuvre Agréé conserve notamment, sans que cette énumération soit limitative, tous les droits sur son œuvre en vue de présentations de références, d'éditions graphiques sous toutes formes et en toutes langues. ».

11.8 Déchets d'équipements électriques et électroniques

Afin de valoriser les appareils électriques en fin de vie et de limiter l'impact négatif sur l'environnement de certains de leurs composants, la directive 2012/19/UE du 4 juillet 2012 relative aux déchets d'équipements électriques et électroniques impose à tous les fabricants d'appareils électriques et électroniques de contribuer à la collecte sélective de ces équipements ménagers en versant une participation à un éco-organisme.

Pour ce faire, en application de l'article 4 Décret n° 2014-928 du 19 août 2014, Le Contractant Général versera une éco-participation pour tout équipement électrique ou électronique mis sur le marché depuis le 15 novembre 2006.

Aussi, le Contractant Général s'engage, sur demande du Maître d'Ouvrage, en cas de vente d'un équipement électrique ou électronique ménager, à reprendre gratuitement ou à faire reprendre gratuitement pour son compte les équipements électriques et électroniques usagés dont le Maître d'Ouvrage se défait, dans la limite d'un produit repris pour un produit vendu.

Le Contractant Général peut refuser de reprendre l'équipement électrique et électronique qui, à la suite d'une contamination, présente un risque pour la sécurité et la santé du personnel qui est en charge de la reprise que les équipements de protections individuelles conventionnelles ou les moyens de conditionnement courant ne permettent pas d'éviter.

11.9 Propriété des déchets

Le Maître d'Ouvrage est propriétaire des déchets générés par le chantier et en supporte la gestion sauf à ce que l'évacuation des déchets soit expressément prévue au descriptif des travaux. Le Maître d'Ouvrage souhaitant conserver la propriété de certains déchets issus du chantier (matériaux, gravats et autres), devra formaliser par écrit sa demande auprès du Maître d'Œuvre Agréé, avant le démarrage du chantier.

11.10 Droits du Maître d'Ouvrage à l'égard du traitement des données à caractère personnel : La Loi Informatique et Liberté vous assure un droit d'accès, de rectification et d'opposition des informations nominatives vous concernant (art. 38 et 39 Loi du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 6 août 2004) que vous pouvez exercer auprès du Contractant Général, responsable du traitement auxquelles elles sont destinées. Ces données peuvent être communiquées aux entités ou personnes contractuellement liées.

12 – RÈGLEMENT AMIABLE DES RÉCLAMATIONS :

12.1 Préambule : Si le Maître d'Ouvrage n'est pas satisfait de la prestation fournie par le Contractant Général, alors la tentative de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à la gestion des éventuels contentieux dont le Maître d'Ouvrage prendrait l'initiative. Il s'agit d'un mécanisme de concertation, de négociation et d'exploration de voies de convergences destiné à concilier ou réconcilier des personnes à l'occasion d'un différend qui les oppose.

Elle suppose une pleine collaboration des Parties et leur volonté de trouver des solutions constructives, dans un cadre de discussion très ouvert.

12.2 Clause d'arrangement amiable : Conformément au décret n°2015-282 du 11 mars 2015 qui impose une tentative de résolution amiable des différends, tout litige se rapportant au présent Contrat doit faire l'objet d'une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au service réclamations du Contractant Général, cela dans les plus brefs délais. Le processus de négociation débutera à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception portant la réclamation et prendra fin à la date de la signature d'un document actant de l'accord commun des Parties ou l'échec de la conciliation.

12.3 Clause de médiation : Si les Parties ne parvenaient pas à un accord amiable conformément à l'article 12.2 du présent Contrat, le Maître d'Ouvrage, personne physique, peut saisir un Médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : ASSOCIATION MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS25222 – 44505 LA BAULE CEDEX ; site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>. Ce recours est gratuit, sauf frais de représentation, d'assistance ou de recours à une expertise qui seront supportés par la Partie qui en fait la demande. En cas de demande conjointe d'expertise, les frais seront partagés entre les Parties. Si malgré toutes les démarches préalables, les Parties ne parviennent pas à s'entendre pour résoudre leur différend, le litige pourra être soumis à la juridiction compétente.

12.4 Effets de la clause de règlement amiable et de médiation.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les Parties s'interdisent d'exercer toute action l'une contre l'autre et pour le conflit objet de la négociation. Par exception, les Parties sont autorisées à saisir la juridiction des référés ou à solliciter le prononcé d'une ordonnance sur requête. Une éventuelle action devant la juridiction des référés ou la mise en œuvre d'une procédure sur requête n'entraîne de la part des Parties aucune renonciation à la clause d'arrangement amiable, sauf volonté contraire expresse.