

Courtage en travaux

Objet du contrat de service de courtage

Le prestataire membre du réseau illiCO travaux, financièrement et juridiquement indépendant, assure une prestation de courtage consistant principalement en la recherche d'entreprises du bâtiment préalablement sélectionnées (immatriculation, assurances...). Dans le cadre de sa prestation de courtage en travaux, le prestataire n'effectue en aucun cas une quelconque mission d'étude ou de maîtrise d'œuvre. Si le Client souhaite obtenir une maîtrise d'œuvre, le prestataire pourra lui présenter un maître d'œuvre indépendant. Le Client demeure toujours libre d'accepter ou de refuser un devis qui lui est transmis par l'intermédiaire du prestataire illiCO travaux.

Conditions d'intervention

À défaut d'avoir souscrit une prestation complémentaire d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, dite AMO (cf conditions générales spécifiques ci-après), la mission du prestataire se limite à une prestation de Courtage. Il n'est aucunement partie prenante et ne signe en aucun cas les différents contrats (ou devis) qui pourraient être conclus entre le Client et les Entreprises intervenantes. Le prestataire communique éventuellement les premières informations utiles à l'Entreprise intervenante et notamment certaines données sommaires telles que le métrage indicatif des lieux, dans la mesure où ces indications auront été préalablement fournies par le Client.

Le Client accepte et autorise expressément, à titre gracieux, le prestataire à réaliser des photographies de son domicile, avant et après réalisation des travaux envisagés, aux fins d'une utilisation promotionnelle, uniquement par le prestataire ou le réseau illiCO travaux et ce, sur Internet, dans la presse, sur des documents commerciaux ou des publicités locales ou nationales, sans toutefois faire apparaître les nom et adresse du Client et aucune autre donnée nominative. Dans tous les cas, conformément à la loi Informatique et Libertés, le Client peut exercer à tout moment ses droits d'accès, de communication, de rectification ou d'opposition pour les données nominatives communiquées dans le cadre du présent contrat. Pour exercer ce droit, il pourra s'adresser à tout moment au prestataire.

Cessation des prestations

Les prestations de courtage cessent à la date de l'acceptation par le Client du devis élaboré par l'Entreprise intervenante présentée par le prestataire.

Rétractation

Le Client reconnaît expressément avoir été informé de la faculté de rétractation prévue aux articles L 121-21 et suivants du Code de la Consommation. Ainsi, dans le délai de 14 jours (quatorze) à compter de la signature du Contrat par les deux parties, le Client a la possibilité de se rétracter. Le Client peut notifier sa décision de rétractation au moyen d'une déclaration écrite dénuée d'ambiguïté. Un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de cette faculté de rétractation dans les conditions prévues par la loi est présent dans le contrat de prestation de services (page 3).

Obligations du prestataire

Le prestataire est tenu de faire ses meilleurs efforts pour que les propositions échangées entre le Client et l'Entreprise intervenante aboutissent. Lors de la remise de chaque proposition de devis, Le prestataire s'engage à remettre au Client un book présentant l'Entreprise Intervenante, comportant notamment l'attestation d'immatriculation (K-bis) au registre du commerce ou au répertoire des métiers, les attestations d'assurances (responsabilité civile et décennale). L'Entreprise intervenante est seule maître et responsable des solutions qu'elle propose au Client, du suivi et du parfait achèvement des travaux qu'elle réalise. L'Entreprise intervenante élabore ses devis sous sa seule responsabilité. Elle demeure seule juge des travaux à réaliser et de l'opportunité des solutions qu'elle propose.

Le Compte Dédié / vos acomptes protégés

Afin de prévenir toute défaillance d'une entreprise du bâtiment avant le démarrage des travaux, illiCO travaux a créé un compte tiers intitulé «PROTECTACOMPTE» sur lequel sont déposés tous les acomptes initiaux à destination des entreprises du bâtiment intervenantes.

A cet effet, la société SAS ITF, exploitant le réseau illiCO travaux, a ouvert un Compte Dédié pour les acomptes perçus suite à la conclusion du devis ou du contrat de travaux avec l'Entreprise intervenante choisie.

Lesdits acomptes seront déposés sur un compte spécifique dénommé « PROTECTACOMPTE » destiné à recevoir les fonds jusqu'à leur versement à l'Entreprise intervenante dans les conditions ci-après. Le Client doit impérativement libeller le règlement de ses acomptes, par virement ou par chèque, à l'ordre de «PROTECTACOMPTE» et remettre ces derniers à son prestataire illiCO travaux ou les adresser directement à l'adresse suivante : SAS ITF PROTECTACOMPTE - 27, impasse Carnot 79180 Chauray. La mise au crédit du Compte Dédié dépend du délai d'encaissement propre à chaque transfert financier (chèque, virement etc.). Il est de la responsabilité du Client de faire en sorte que le Compte Dédié soit crédité

au plus tard 20 jours avant la date de début effectif des travaux. A défaut, le dépôt sur le Compte Dédié ne pourra pas être effectué et les entreprises ne pourront percevoir leur acompte ce qui peut entraîner des retards. Le Client mandate la SAS ITF pour remettre le montant correspondant figurant sur le Compte Dédié à l'Entreprise intervenante, à réception de l'attestation de démarrage des travaux, en son nom et pour son compte, à titre de paiement de l'acompte dû, déduction faite des accords financiers conclus entre les parties intervenantes. Le Client renonce expressément à prétendre au bénéfice des sommes (intérêts et autres) susceptibles d'être produites par l'immobilisation des montants versés ou crédités sur le Compte Dédié. Le Compte Dédié ne pourra pas être actionné s'il est débiteur ou si les sommes sont insuffisantes pour couvrir le montant de l'acompte initial stipulé au devis conclu par le Client.

Précautions à respecter / Responsabilités

Malgré toutes les précautions prises par le prestataire dans la sélection des Entreprises présentées, nous informons le Client que le prestataire ne saurait garantir la solvabilité de ces dernières ou la bonne exécution de leurs obligations contractuelles relatives au résultat final de leurs prestations. A ce titre, il est vivement conseillé de ne pas verser, aux Entreprises intervenantes en cours de travaux, d'avances pour des travaux non réalisés ou non acceptés, et à échelonner les paiements au fur et mesure de l'avancement de ces derniers. Pour tout renseignement, n'hésitez pas à prendre contact avec votre prestataire illiCO travaux indépendant.

Repérage avant travaux de la présence amiante : il est rappelé au Maître d'ouvrage que le repérage amiante avant travaux est obligatoire dans tous les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997. Le décret du 9 mai 2019 consolidé par l'arrêté du 16 juillet 2019, vous fait obligation de remettre aux entreprises intervenantes un rapport de repérage amiante avant travaux portant sur le périmètre et le programme exact des travaux projetés.

Dès la phase de consultation se rapportant à une mission de repérage amiante avant travaux, vous devez communiquer au dit professionnel en charge de cette mission les documents et informations nécessaires à la bonne exécution de sa mission, et notamment :

- la liste des immeubles ou parties d'immeubles bâtis concernés ainsi que, pour chaque immeuble, la date de délivrance du permis de construire et les années de construction, modification et réhabilitation, si elles sont connues ;
- le programme détaillé des travaux ;
- lorsqu'il en dispose, les plans à jours du ou des immeubles bâtis ou, à défaut, des croquis ; si ce n'est pas le cas, le donneur d'ordre fait réaliser les plans ou croquis manquants.

Conditions financières

Les tarifs des honoraires et frais de dossier du service de Courtage figurent en page 1 du contrat de prestation de services. Pour bénéficier de la prestation de Courtage, le Client s'engage à régler au prestataire les frais de dossier au démarrage de la mission ainsi que des honoraires de Courtage proportionnels au montant TTC des devis acceptés par le Client, sous réserve du délai de rétractation, le cas échéant. Au-delà du délai de rétractation, les frais de dossier resteront acquis dans l'hypothèse où le Client décidait de ne pas contracter avec une entreprise présentée par le prestataire. Dans l'hypothèse où le prestataire, n'aurait pas été en mesure de remettre les devis avec une présentation sur chaque entreprise sollicitée dans les 10 jours ouvrés suivant la date de remise de devis convenue ci-avant et en l'absence de tous événements imputables au Client, les frais de dossier seront remboursés au Client par le prestataire.

Le prestataire perçoit également une rémunération sous forme de commissionnement auprès des entreprises intervenantes et ce, afin de contribuer au temps passé, de prospection, et de commercialisation, engagés par le prestataire. Les entreprises partenaires se sont engagées auprès du réseau illiCO travaux dans le cadre d'un pacte de confiance, à ne pas majorer leurs devis de cette commission et à l'intégrer dans leurs frais généraux. La connaissance par le prestataire des prix du marché, leur négociation en amont avec chaque entreprises partenaire, les économies réalisées par les dites entreprises partenaires, en termes de prospection et de communication, ainsi que le chiffre d'affaires qui leur est régulièrement apporté par le prestataire, sont le gage pour le Client de bénéficier de prestations au meilleur rapport qualité/prix.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est vivement recommandé au Client de prendre une assurance dommage ouvrage.

Médiation / Litiges

En cas de litige avec le prestataire, le Client peut saisir le médiateur MEDIMMOCONSO à l'adresse suivante : <https://medimmoconso.fr/>

A défaut d'accord amiable, si le Client agit en qualité de commerçant et en lien avec son activité professionnelle, le Tribunal du siège du prestataire sera seul compétent en cas d'éventuels litiges ou différends, ce qui est expressément accepté par le Client.

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Il est précisé au Client que l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (ou AMO) est une option du contrat de service de Courtage de travaux signé avec le prestataire, ce service venant en complément du service de Courtage. Ainsi, le Client ne peut en aucun cas conclure cette option seule, en l'absence ou en cas de renonciation au contrat de service de Courtage.

Objet du contrat de service d'AMO

Le Client ou Maître d'ouvrage a souhaité l'assistance à maîtrise d'ouvrage, appelée ci-après «AMO» strictement limitée aux missions décrites ci-dessous :

- Assistance dans le suivi de chantier : l'AMO rédige le ou les comptes rendus de chantier et les transmet au Maître d'ouvrage, assistance dans le règlement des entreprises, assistance dans la transmission aux entreprises intervenantes des objectifs qualitatifs et de propreté déterminés par le Maître d'ouvrage, conseils aux fins d'optimisation des délais d'exécution des travaux, assistance à la rédaction du procès-verbal de réception des travaux.
- Assistance à la récupération ou la remise de pièces administratives, commerciales, documentaires auprès des collectivités ou des fournisseurs pour le compte du Maître d'Ouvrage ;
- Assistance à la recherche de subventions ou de financements ;
- Assistance dans les relations avec les entreprises (récupération des clefs, accès au chantier...);
- Assistance en cas de difficulté naissante avec une entreprise intervenante ;

Exclusions, l'AMO :

- Ne vérifie pas le respect et l'application des différentes réglementations (DTU, réglementations spécifiques, normes d'hygiène et de sécurité, dépôt de permis de construire etc.) qui sont de la responsabilité des entreprises intervenantes;
- Ne réalise aucune prestation de maîtrise d'oeuvre de conception et à ce titre, ne réalise pas les plans, coupes, ni les dimensions de l'ouvrage ;
- N'effectue pas d'étude avant-projet ou de faisabilité ;
- Ne définit pas les matériaux respectifs à utiliser ;
- Ne valide pas les solutions techniques retenues ;
- Ne réalise pas d'avenant aux devis acceptés par le Maître d'Ouvrage.

Les missions mentionnées ci-dessus sont de la responsabilité des entreprises intervenantes ou éventuellement d'un Maître d'Œuvre tiers auquel le Maître d'Ouvrage aura confié préalablement l'une ou plusieurs des missions mentionnées ci-dessus..

Conditions financières

Les honoraires au titre de l'AMO sont fixés dans les conditions particulières.

En cas de renonciation à la prestation d'AMO au-delà du délai de rétractation ou d'abandon du projet en général par le Client, quelle que soit la raison, l'AMO conservera l'acompte versé. Les factures d'honoraires doivent être réglées par le Maître d'Ouvrage dans un délai de 10 jours à compter de leur réception, passé ce délai, des intérêts de retard sont dus et automatiquement applicables. Le taux des intérêts de retard correspond au taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de facturation majoré de 7 points, et sera applicable sur le montant TTC de la facture sans mise en demeure préalable du Maître d'Ouvrage. La facture d'acompte est soumise aux mêmes conditions de règlement.

Faculté de renonciation

Le Maître d'ouvrage est informé qu'après étude de son projet dans les meilleurs délais, le prestataire se réserve la possibilité discrétionnaire de refuser de réaliser la prestation d'AMO. Dans cette hypothèse, le chèque d'acompte éventuellement remis à ce titre sera immédiatement restitué au Maître d'ouvrage. Une fois le projet définitivement validé par l'AMO, l'encaissement de l'acompte vaut acceptation ferme et définitive par le prestataire de la présente option d'AMO. Toute modification du projet à l'initiative du Maître d'Ouvrage ou de la réglementation entraînant une modification de la mission d'AMO en tout ou partie, donnera lieu à une rémunération complémentaire établie et acceptée préalablement par les parties. En cas de désaccord, l'AMO ne sera tenu qu'à la réalisation de la prestation initialement convenue et dans les conditions financières initiales.

Engagements du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage s'engage à définir et communiquer à l'AMO:

- Les délais d'exécution souhaités ;
- Les données juridiques en sa possession (notamment, titre de propriété, servitudes éventuelles, certificat d'urbanisme, règlement de copropriété, limites séparatives, autorisations préalables à l'exécution de tout ou partie des travaux) ;
- Les données techniques en sa possession (relevés de géomètre, relevés des bâtis, résultats et analyses de campagnes de sondages, études préliminaires ou avant-projets antérieurement réalisés).

Le Maître d'Ouvrage :

- s'interdit de donner directement des instructions techniques aux entreprises, dans le cas contraire, il sera seul responsable des conséquences de son immixtion ;
- s'oblige à régler les entreprises suivant les modalités convenues ;
- s'engage à formuler sous huitaine ses observations sur les comptes rendus que lui adresse l'AMO.

Assurances

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle. Ce contrat est conforme aux obligations d'assurances dans le domaine de la construction. Sur simple demande, l'AMO s'oblige à présenter son attestation d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle, valable à la date de l'engagement du présent contrat.

Responsabilités

L'AMO ne pourra être tenu responsable ni solidairement, ni in solidum, des fautes commises par une entreprise intervenante ayant fait l'objet de la présente prestation d'AMO. L'AMO ne saurait être tenu responsable d'une défaillance ou de malfaçons causées par une entreprise intervenante.

Résiliation

La présente prestation d'AMO pourra être résiliée de plein droit dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction à ses dispositions, selon convenance de la partie, un mois après une mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation à l'initiative du Maître d'Ouvrage qui ne se justifierait pas, par le comportement fautif de l'AMO, ce dernier aura droit au paiement de la totalité de ses honoraires.