

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Prestations de contractant général – Travaux de construction et de rénovation

Article 1 – Identification de l'entreprise

La société **OCCIMATRIS**, SASU au capital de 100 €, dont le siège social est situé 39 impasse des Pervenches, 82700 Montech, est immatriculée au RCS de Montauban sous le numéro 993 732 312 (SIRET 993 732 312 00018 – code APE 74.90A). Elle est représentée par M. Djilali ALEM, Président. Contact : contact@occimaitrise.fr.

Assurance responsabilité civile décennale et responsabilité civile professionnelle : MIC Insurance Company, rue de l'Amiral Hamelin, 75116 Paris – contrat n° HEL2602580. Les activités couvertes, les plafonds et la couverture géographique figurent sur l'attestation d'assurance en cours de validité, jointe à chaque devis.

Article 2 – Objet et champ d'application

Les présentes conditions générales (ci-après « CGV ») régissent les relations entre OCCIMATRIS et toute personne, consommateur ou professionnel, qui lui confie la réalisation de travaux (ci-après « le Client », maître d'ouvrage). Elles sont remises au Client avant la signature du devis.

Le devis et ses éventuelles conditions particulières prévalent sur les présentes CGV en cas de contradiction. Les dispositions protectrices du Code de la consommation s'appliquent de plein droit lorsque le Client est un consommateur ; aucune clause des présentes ne peut être interprétée comme y dérogeant.

Article 3 – Statut de contractant général

OCCIMATRIS intervient en qualité de contractant général. À ce titre, elle assure la maîtrise d'œuvre d'exécution, le pilotage et la coordination des travaux décrits au devis, dont elle confie tout ou partie de la réalisation à des entreprises du bâtiment sous-traitantes. Lorsque le devis prévoit une mission de conception ou des études techniques, celles-ci sont confiées à un maître d'œuvre ou à un bureau d'études spécialisé.

OCCIMATRIS est l'interlocuteur unique du Client et répond envers lui de l'ensemble des travaux qu'elle fait réaliser, conformément aux règles de l'art et aux normes et DTU en vigueur.

Article 4 – Formation du contrat, prix et périmètre

Le devis est valable trois mois à compter de son émission. Le contrat est formé par la signature du devis portant la mention manuscrite « Bon pour accord », qui emporte acceptation des présentes CGV.

Le prix est forfaitaire pour le périmètre décrit au devis. Les travaux non décrits au devis sont exclus. Le devis est établi, le cas échéant, sur la base des constatations et du rapport de l'expert mandaté par l'assureur du Client.

Lorsque le devis ne prévoit pas le traitement de la cause des désordres (notamment un confortement ou une reprise des fondations), le Client reconnaît avoir été informé par OCCIMATRIS que les travaux de réparation ne préviennent pas la réapparition de désordres liés à de nouveaux mouvements du sol.

Article 5 – Autorisations, études et assurance du Client

Sauf mission expressément confiée à OCCIMATRIS au devis, le Client fait son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires (permis de construire, déclaration préalable, autorisation de copropriété, voirie...). Les travaux ne débutent qu'après leur obtention.

Lorsque les travaux touchent aux fondations, à la structure ou au terrain, OCCIMATRIS recommande la réalisation d'une étude géotechnique adaptée (mission G2 ou G5 selon la nature des travaux). Si le Client y renonce, il est informé par écrit des risques qui en résultent ; cette information ne réduit en rien les garanties légales dues par OCCIMATRIS.

Le Client est informé de l'obligation qui lui incombe, pour les travaux qui en relèvent, de souscrire une assurance dommages-ouvrage avant l'ouverture du chantier (article L. 242-1 du Code des assurances).

Article 6 – Travaux supplémentaires et imprévus

Toute modification ou tout travail supplémentaire fait l'objet d'un avenant écrit, signé par le Client avant exécution, précisant le prix et l'incidence sur les délais. Aucune demande orale n'engage OCCIMATRIS.

Lorsque l'ouverture des ouvrages révèle des désordres ou contraintes non décelables lors de l'établissement du devis (état des fondations, structures ou réseaux cachés...), OCCIMAIRISE en informe le Client, peut suspendre la partie des travaux concernée et lui soumet un devis complémentaire. Seules les mesures conservatoires indispensables à la sécurité des personnes et de l'ouvrage peuvent être exécutées sans accord préalable ; le Client en est informé sans délai et elles lui sont facturées sur justificatif. OCCIMAIRISE assiste le Client dans sa demande de prise en charge complémentaire auprès de son assureur, sans en garantir l'issue.

Article 7 – Délais d'exécution

La date prévisionnelle de démarrage et la durée des travaux sont indiquées au devis. Elles courent à compter de la plus tardive des dates suivantes : expiration du délai de rétractation lorsqu'il s'applique, encaissement de l'acompte, obtention des autorisations nécessaires, réception des études requises.

Les délais sont prolongés de la durée des intempéries, des retards de paiement, des travaux supplémentaires ou imprévus, des cas de force majeure et de tout empêchement imputable au Client ou à un tiers dont OCCIMAIRISE ne répond pas. OCCIMAIRISE informe le Client par écrit de tout report et de sa durée prévisible.

Article 8 – Modalités de paiement

- **Acompte** : un acompte de 40 % du montant TTC est dû à la signature. Pour les contrats conclus hors établissement ou à distance avec un consommateur, il n'est exigible qu'à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature (article L. 221-10 du Code de la consommation). Les travaux ne débutent qu'après son encaissement.
- **Situations** : lorsque le devis le prévoit, des factures de situation sont émises selon l'avancement réel des travaux.
- **Solde** : le solde est dû à la réception des travaux, sous réserve le cas échéant de la retenue de garantie.
- **Retenue de garantie** : lorsque des réserves sont formulées à la réception, le Client peut consigner au plus 5 % du montant TTC du marché jusqu'à leur levée, dans les conditions de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971 ; OCCIMAIRISE peut y substituer une caution bancaire.
- **Délai** : les factures sont payables par virement ou chèque dans un délai de 15 jours à compter de leur émission. Aucun escompte n'est accordé pour paiement anticipé.
- **TVA** : le taux réduit est appliqué sur la base de l'attestation remise par le Client. Le Client est solidairement tenu du complément de taxe si cette attestation s'avère inexacte de son fait.

Article 9 – Indemnisation par l'assureur du Client

Le Client demeure seul débiteur du prix à l'égard d'OCCIMAIRISE, indépendamment des décisions, montants et délais d'indemnisation de son assureur. La franchise, la vétusté non indemnisée et toute part des travaux non prise en charge restent à sa charge.

Le Client autorise OCCIMAIRISE à échanger avec son assureur et l'expert, et à leur transmettre devis, factures, photographies et procès-verbaux relatifs au chantier. Il s'engage à transmettre à son assureur, dès réception, les documents nécessaires au versement de l'indemnité, notamment différée. Il peut, par acte séparé, céder à OCCIMAIRISE tout ou partie de l'indemnité due au titre du sinistre.

Article 10 – Retards de paiement et suspension

Tout retard de paiement entraîne de plein droit l'application de pénalités égales à trois fois le taux d'intérêt légal. Pour les Clients professionnels, une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement est en outre due (article L. 441-10 du Code de commerce), sans préjudice d'une indemnisation complémentaire sur justificatif.

En cas de défaut de paiement persistant huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, OCCIMAIRISE peut suspendre le chantier (article 1219 du Code civil) ; les délais d'exécution sont alors prolongés de la durée de la suspension et les frais de repli et de remise en route sont à la charge du Client.

Article 11 – Droit de rétractation (Clients consommateurs)

Lorsque le contrat est conclu hors établissement ou à distance, le Client consommateur dispose d'un délai de quatorze jours à compter de sa conclusion pour se rétracter, sans avoir à motiver sa décision (article L. 221-18 du Code de la consommation). Il notifie sa rétractation au moyen du formulaire joint aux présentes ou par toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, adressée par courrier au siège d'OCCIMAIRISE ou par courriel à contact@occimaitrise.fr.

Les travaux ne débutent pas avant l'expiration du délai de rétractation, sauf demande expresse du Client formulée sur papier ou sur un autre support durable ; en cas de rétractation après une telle demande, le Client est redevable d'un montant proportionnel aux travaux réalisés jusqu'à la communication de sa décision. Le droit de rétractation ne peut plus être exercé pour les travaux d'entretien ou de réparation urgents réalisés au domicile à la demande expresse du Client (article L. 221-28 du Code de la consommation).

Article 12 – Résiliation par le Client

Conformément à l'article 1794 du Code civil, le Client peut résilier le contrat à tout moment, y compris en cours de travaux. Il notifie sa décision par écrit à OCCIMATRIS, par courrier ou par courriel. Un constat contradictoire de l'état d'avancement est établi à la date de la résiliation. Le Client est alors redevable :

- du prix des travaux exécutés à la date de la résiliation ;
- des dépenses engagées pour le chantier, notamment les fournitures commandées ou façonnées non annulables et les sommes dues aux sous-traitants du fait de la résiliation ;
- du bénéfice qu'OCCIMATRIS aurait retiré de l'exécution des travaux non réalisés.

OCCIMATRIS adresse au Client un décompte de résiliation dans les trente jours suivant le constat. Les sommes déjà versées s'imputent sur ce décompte ; le solde éventuel est restitué au Client ou lui est facturé. La présente clause ne s'applique pas à l'exercice du droit de rétractation, régi par le Code de la consommation.

Article 13 – Obligations du Client

Le Client assure l'accès au chantier, met à disposition l'eau et l'électricité nécessaires, libère les zones de travaux et communique toute information utile sur l'ouvrage : plans, diagnostics réglementaires (amiante, plomb...), réseaux enterrés, sinistres et travaux antérieurs. Il ne donne pas d'instructions directes aux sous-traitants et ne fait pas intervenir d'autres entreprises sur le périmètre des travaux sans l'accord d'OCCIMATRIS.

Article 14 – Sous-traitance

OCCIMATRIS confie la réalisation des travaux, ainsi que les missions de conception et d'études techniques, à des sous-traitants. Conformément à la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, les sous-traitants et leurs conditions de paiement indiqués au devis ou dans son annexe sont acceptés et agréés par le Client par la signature du devis ; tout sous-traitant intervenant ultérieurement lui est présenté par écrit. OCCIMATRIS exige de ses sous-traitants une assurance de responsabilité civile et, pour les travaux qui le requièrent, une assurance décennale couvrant les activités réalisées.

Article 15 – Assurances

OCCIMATRIS est titulaire des assurances de responsabilité civile décennale et de responsabilité civile professionnelle mentionnées à l'article 1, en vigueur à la date d'ouverture du chantier. L'attestation correspondante est jointe au devis (article L. 243-2 du Code des assurances). Aucun chantier n'est ouvert pour une activité non couverte par cette attestation.

Article 16 – Réception des travaux

La réception est l'acte par lequel le Client déclare accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves. Elle est prononcée contradictoirement à l'achèvement des travaux et constatée par un procès-verbal signé des deux parties.

OCCIMATRIS convoque le Client par écrit. Si le Client ne se présente pas ou refuse sans motif légitime de prononcer la réception, OCCIMATRIS peut en demander le prononcé judiciaire. La prise de possession de l'ouvrage accompagnée du paiement de l'intégralité du prix fait présumer la volonté du Client de le recevoir.

Les réserves sont levées dans le délai convenu au procès-verbal. La réception transfère la garde de l'ouvrage au Client et fait courir les garanties légales. Le procès-verbal est transmis à l'assureur du Client à sa demande.

Article 17 – Garanties légales

OCCIMATRIS est tenue, dans les conditions prévues par le Code civil, des garanties suivantes :

- **Parfait achèvement** : un an à compter de la réception, pour les désordres signalés à la réception ou durant l'année qui suit (article 1792-6).
- **Bon fonctionnement** : deux ans à compter de la réception, pour les éléments d'équipement dissociables (article 1792-3).

- **Décennale** : dix ans à compter de la réception, pour les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination (articles 1792 et 1792-4-1).

Ces garanties ne couvrent pas les dommages résultant d'un usage anormal, d'un défaut d'entretien, de l'usure normale ou de travaux réalisés par un tiers après la réception.

Article 18 – Responsabilité

Les présentes CGV ne limitent ni n'excluent les garanties légales énoncées à l'article 17, ni la responsabilité d'OCCIMAIRISE en cas de dol ou de faute lourde. À l'égard des Clients consommateurs, la responsabilité d'OCCIMAIRISE est régie par le droit commun.

À l'égard des Clients professionnels, et hors garanties légales, la responsabilité contractuelle d'OCCIMAIRISE est limitée au montant HT du marché ; les préjudices indirects, pertes d'exploitation et préjudices immatériels non consécutifs sont exclus.

Article 19 – Force majeure

Aucune des parties n'est responsable de l'inexécution de ses obligations résultant d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil. La partie empêchée en informe l'autre sans délai ; les délais sont prolongés de la durée de l'empêchement. Si celui-ci excède trois mois, chaque partie peut résilier le contrat par lettre recommandée, les travaux exécutés restant dus.

Article 20 – Données personnelles

Les données du Client sont traitées par OCCIMAIRISE pour l'exécution du contrat, la gestion du dossier de sinistre et le respect de ses obligations légales et comptables. Elles ne sont communiquées qu'aux sous-traitants, assureurs et experts intervenant sur le dossier et sont conservées pendant la durée des garanties légales. Le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, qu'il exerce auprès de contact@occimaitrise.fr, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 21 – Médiation et litiges

Règlement amiable des litiges – Médiation de la consommation

Conformément aux dispositions des articles L. 611-1 et R. 612-1 et suivants du Code de la consommation concernant le règlement amiable des litiges : lorsque le consommateur a adressé une réclamation écrite au professionnel et qu'il n'a pas obtenu satisfaction ou de réponse dans un délai de deux mois, il peut soumettre gratuitement sa réclamation au médiateur de la consommation. Le médiateur doit être saisi dans le délai maximal d'un an à compter de la réclamation initiale.

Le médiateur **MCP MÉDIATION** peut être saisi directement en ligne à l'adresse www.mcpmediation.org ou par courrier : Médiation de la Consommation et Patrimoine – 12 square Desnouettes – 75015 Paris.

À défaut d'accord, le litige opposant OCCIMAIRISE à un consommateur est porté devant la juridiction compétente selon les règles de droit commun.

- **Professionnels** : lorsque le Client a contracté en qualité de commerçant, les litiges non résolus à l'amiable relèvent de la compétence exclusive des juridictions du ressort de Montauban.

Le contrat est soumis au droit français.

Fait à _____, le ____ / ____ / _____, en deux exemplaires.

Le Client

Mention manuscrite « Bon pour accord », signature

Pour OCCIMAIRISE

Djilali ALEM, Président

ANNEXE – FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

À l'attention d'**OCCIMAITRISE**, 39 impasse des Pervenches, 82700 Montech – contact@occimaitrise.fr :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services ci-dessous :

Référence du devis : _____

Signé le : _____

Nom du (des) consommateur(s) : _____

Adresse du (des) consommateur(s) : _____

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : _____

Date : _____

() Rayez la mention inutile.*