



Adresse:
77 rue de Messy
74300 Cluses

T. 06 95 29 16 40
@ : contact@rebiol.fr

FICHE D'INFORMATIONS PRECONTRACTUELLE

0. PRÉAMBULE

0.1 Objet du présent document

Ce cahier est un document présentant l'ensemble des informations précontractuelles aux clients de REBIOL. Il les informe de leurs droits et obligations.

1. DOCUMENTS ET DONNEES A FOURNIR

1.1 Identification du client

Nom :

Adresse :

Ville :

Téléphone :

Mail :

Client consommateur :

1.2 Identification du site

Adresse :

Ville :

Parcelles et section :

Surface du tènement :

Zone PLU :

Zone PPR :

Risque argiles :

Secteur ABF :

OAP :

Altitude du site :

Note :

1.1 Liste des documents à fournir pour l'édition du contrat entre les parties

Cette liste de documents n'est pas exhaustive et peut varier suivant les projets. REBIOL s'engage à être le plus exhaustif possible.

+ Données juridiques : titre de propriété, servitudes, certificat d'urbanisme, règlement de copropriété, règlement et cahier des charges de lotissement, ...

Note :

+ Les éventuelles études antérieures et le cas échéant, leur appréciation par l'administration.

Note :

+ Les données techniques : relevés de géomètre, plan de bornage, résultat et analyse de la campagne de sondage des sols, ...

Note :

1.2 Programme sommaire des travaux envisagés

Surface prévue :

Usage (personnel / locations / ventes / autres ?) :

Programmes sommaires :

1.3 Budget des clients

Les clients déclarent disposer d'un budget de :

1.4 Missions confiées

Les clients demandent les missions suivantes à REBIOL :

1.5 Prix et délais

Le client est informé que le prix des prestations demandées et les délais de réalisation lui seront communiqués lors de l'édition du contrat.

REBIOL informe le client que le prix et le délai sont dépendant de plusieurs facteurs : complexité de la mission, programme détaillé, budget des clients, ...

Le coût horaire de REBIOL est de 100,00 € HT, soit 120,00 € TTC (au taux légal en vigueur).

2. DROITS ET OBLIGATIONS DE REBIOL

2.1 Obligations de moyens de REBIOL

REBIOL est tenu à une obligation de conseil et de moyens et non de résultat.

REBIOL ne peut être tenu responsable des erreurs et refus émis par toute entreprise et services extérieurs (par ex. refus d'obtention d'une autorisation d'urbanisme, ...) et sur des consommations d'énergie réelle.

2.2 Confidentialité

REBIOL s'engage à ce que les données et éléments fournis par le client soient d'usage interne à l'entreprise.

2.3 Obligation d'assurances

REBIOL s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers ainsi qu'une assurance décennale.

Nom de l'assureur : MAF

N° de police d'assurance : 269544/H/101 - 178332/B

2.4 Rémunération

Pour les missions qui lui seront confiés, REBIOL sera rémunéré exclusivement par le client, sous la forme d'honoraires, selon les modalités définies et arrêtées par le contrat.

2.5 TVA

Le client est informé que la rémunération hors taxes versée à REBIOL est majorée de la TVA selon le(s) taux en vigueur qui varient selon la nature de l'opération (travaux neuf ou rénovation/réhabilitation) et du contenu de la mission confiée (complète ou partielle).

2.6 Modalités de paiements

Le client s'engage à verser les sommes dues à REBIOL pour l'exercice de sa mission dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de réception de la facture. Passé ce délai, des intérêts moratoires sont dus et dont le taux d'intérêt est égal à trois (3) fois le taux d'intérêt légal, sans mise en demeure préalable.

3. DROITS ET OBLIGATIONS DU CLIENTS

3.1 Constat de l'état des existants et des avoisinants

Le Client déclare avoir été informé par REBIOL de la nécessité de faire établir un constat contradictoire sur l'état des ouvrages existants et des éventuels avoisinants, avant toute intervention. Ce constat permet de dresser un état des lieux afin d'éviter toute contestation ultérieure sur l'état des avoisinants avant et après les travaux, d'attirer l'attention des parties sur les aléas possibles en cours de chantier et d'avertir les voisins des nuisances éventuelles. Il est établi soit par un expert désigné par le tribunal (référé préventif introduit sur initiative du Client ou de tout intervenant à la construction) soit, pour les opérations de moindre importance par un huissier de justice, les parties concernées ayant été convoquées.

3.2 Études complémentaires

Le Client est informé de l'obligation de réaliser des études complémentaires, à savoir à minima, et liste non exhaustive :

étude de retrait gonflement des argiles (G1) et étude de sol (G2AVP et G2 PRO)

étude structure avec diagnostic structure en cas d'existant

3.3 Obligation d'assurances

Le client déclare avoir été informé par REBIOL de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L. 242-1 du code des assurances.

Le client déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire à des assurances complémentaires, couvrant notamment les dommages causés aux existants ou aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

Toute information sur les garanties et exclusions de ces assurances relève de la compétence exclusive de l'assureur.

3.4 Protection des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier

Lorsque le client a recours à un prêt bancaire pour financer les dépenses liées à cette opération, il bénéficie d'un régime particulier obligatoire (sauf si le prêt est destiné à financer une activité professionnelle).

+ Si le client n'envisage pas de recourir à un prêt bancaire pour la réalisation de son opération, il reconnaît avoir été informé des conséquences de cette renonciation et notamment, du fait que, s'il recourait néanmoins à un prêt bancaire, il ne pourrait se prévaloir du bénéfice des dispositions protectrices du Code de la consommation relatives au crédit immobilier » (art. L 313-42 du code de la consommation).

+ Si le client envisage de recourir à un prêt bancaire pour la réalisation de son opération, le contrat serait alors signé sous la condition suspensive de l'obtention de son prêt bancaire. La condition suspensive commence à courir au jour de la signature du contrat et sa durée de validité est fixée à un mois. Pendant ce délai, aucun commencement d'exécution ne peut être exigé de REBIOL.

En l'absence d'obtention du ou des prêts dans le délai imparti, toute somme versée à l'avance par le client à REBIOL est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelques titres que ce soit (art. L 313-41 du Code de la Consommation).

Si la non-obtention du ou des prêts a pour cause la faute, la négligence, la passivité, la mauvaise foi ou tout abus de droit du client, comme en cas de comportement ou de réticences de nature à faire échec à l'instruction des dossiers ou à la conclusion des contrats de prêt, REBIOL pourra demander au tribunal de déclarer la condition suspensive de prêt réalisée en application de l'article 1178 du code civil, avec attribution de dommages-intérêts dans l'hypothèse où de ce fait, REBIOL aurait subi un préjudice.

3.5 Droit de rétractation

Le contrat sera régi par les articles L.221-18 et suivants du code de la consommation relatifs au droit de rétractation applicable aux contrats conclus hors établissement. En application de l'article L.221-18 du code de la consommation, le Client dispose d'une faculté de rétractation dont les conditions d'exercice sont déterminées dans le contrat. Si le client souhaite user de cette faculté et annuler, dans le délai de 14 jours, le contrat, il pourra utiliser le formulaire détachable de la partie 4.

3.5.1 Effet de rétractation

En cas de rétractation du client du contrat, REBIOL remboursera tous les paiements reçus, sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze (14) jours calendaires à compter du jour où REBIOL sera informé de la décision de rétractation du client du contrat. REBIOL procédera au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé par le client pour la transaction initiale, sauf si le client demande expressément un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour le client.

Le Client peut demander que la prestation soit réalisée avant l'expiration du délai de rétractation. Dans ce cas, le client devra l'écrire de façon manuscrite sous sa signature dans le contrat. Si le Client exerce son droit de rétractation, il devra alors verser à REBIOL, le montant des honoraires correspondant aux services fournis jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix de la prestation convenu dans le contrat.

3.6 Garanties

Le client a droit aux garanties légales en vigueur, à savoir :

+ La garantie de parfait achèvement.

L'article 1792-6 alinéa 2 du Code civil dispose que la garantie de parfait achèvement est la garantie à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception.

Elle s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage, soit au moyen des réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

+ La garantie de bon fonctionnement

Cette garantie impose aux entrepreneurs de réparer les éléments d'équipements défectueux. Il s'agit des éléments d'équipements dissociables (éléments qui peuvent être enlevés sans dégrader le bâti, par exemple : ballon d'eau chaude, ...)

Pour faire jouer cette garantie, vous devez sans attendre adresser une lettre RAR à l'entreprise ayant réalisé les travaux avec copie à REBIOL. Vous lui indiquez les défauts. Vous lui demandez d'intervenir à ses frais dans un délai que vous lui fixez.

Si l'entreprise n'intervient pas, vous pouvez faire une tentative de médiation.

Si les réparations n'interviennent pas dans le délai fixé, vous pouvez saisir le tribunal judiciaire.

+ La garantie décennale

Cette garantie assure les dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement indissociables les uns des autres. Il s'agit des dommages qui compromettent la solidité du bâti ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

L'assurance décennale couvre les dommages touchant les éléments suivants :

- Ouvrages de fondation et d'ossature
- Ouvrages de viabilité (réseaux, assainissement)
- Voirie (chemin d'accès)
- Ouvrage avec fondations (véranda, terrasse, piscine enterrée...)
- Éléments d'équipement indissociables du bâtiment (canalisation, plafond, plancher, chauffage central, huisseries, installation électrique encastrée...)

Pour faire jouer la garantie décennale, vous devez adresser une mise en demeure en lettre recommandée avec avis de réception aux entreprises concernées avec copie à REBIOL, en lui décrivant les désordres.

Il est tenu de les réparer à ses frais pendant les 10 ans couverts par la garantie.

Vous devez également signaler les désordres à votre assureur au titre de votre assurance dommage-ouvrage. Vous devrez lui envoyer une mise en demeure en lettre recommandée avec avis de réception pour obtenir une réparation de vos dommages.

4. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1 Litiges

Tout litige qui surviendrait entre REBIOL et le Client, au titre du contrat, qui ne pourra être résolu à l'amiable, seront soumis aux compétences du Tribunal de Commerce d'Annecy.

Cependant, le Client consommateur pourra saisir le médiateur de la consommation s'il justifie avoir préalablement adressé une réclamation écrite à REBIOL restée sans suite ou n'ayant pas abouti à la résolution du litige.

La saisine du médiateur n'est pas conditionnée à l'absence de déclaration préalable de sinistre auprès de l'assureur de REBIOL.

Toutefois, le consommateur ne pourra pas saisir le médiateur de la consommation si l'assureur de REBIOL a expressément déclaré prendre en charge le sinistre subi par le consommateur.

Le recours au médiateur de la consommation est gratuit pour le client consommateur.

Au titre du contrat, le médiateur de la consommation compétent est le centre de la médiation de la consommation des conciliateurs de justice (CM2C). La saisine s'effectue par voie électronique (<https://www.cm2c.net>)

Cette fiche n'engage en aucune manière que ce soit, contractuellement, financièrement, ... les parties. Il s'agit uniquement d'informer les parties de leurs droits et obligations.

Fait à
Signature de REBIOL

le

en originaux
Signature du client

Version en vigueur le 7 mars 2025