

En vigueur au 21/07/2023

Terminologie :

Terminologie

Courtier: professionnel du courtage indépendant

Courtage: service proposé par la société sékure devis travaux consistant à mettre en relation des personnes souhaitant faire réaliser des travaux et des professionnels du bâtiment

Prestataires: artisans ou entreprises du bâtiment, architectes, géomètres, etc... partenaires du réseau Sékure devis travaux et chargés de réaliser les travaux pour le compte des clients.

Clients: particuliers ou entreprises ayant accepté la mission de courtage en travaux immobiliers ou l'une des missions AMO.

Donneur d'ordre : Client ayant accepté la mission de courtage en travaux immobiliers et ayant signé un contrat avec Sékure devis travaux (ou Sékure Travaux)

Clause n° 1 : Objet

Les conditions générales de vente décrites ci-après détaillent les droits et obligations de la société Sékure Travaux (marque commerciale de la société Bryaxis Immobilier enregistré sous le numéro 388 154 304 R.C.S. Niort) et de son client dans le cadre de la vente des marchandises, service et produits qui sont proposés sur le site de la société Sékure Travaux : <https://www.devis-travaux-maison-pro.fr/>, et ce, dans la limite des stocks disponibles. La société Sékure Travaux se réserve le droit de modifier à tout moment l'assortiment des marchandises, services et produits. Chaque marchandise, service ou produit est présentée sur le site internet sous forme d'un descriptif reprenant ses principales caractéristiques (techniques ou autres) Les photographies sont les plus fidèles possibles mais n'engagent en rien le Vendeur. La vente des services présentés dans le site Sékure Travaux est destinée à tous les acheteurs résidants dans la zone d'intervention de Sékure Travaux et décrite sur son site : <https://www.devis-travaux-maison-pro.fr/zone-d-intervention>

Clause 2 :Détail des offres

Offre de services gratuits

a) Service d'estimation gratuite ou « pack accueil » pour particulier, entreprises ou agences immobilières (pack agence immo)

La mission d'estimation du courtier Sékure devis travaux consiste à se rendre sur le site du projet, de prendre les côtes et ensuite de réaliser et fournir au client une estimation globale du budget travaux.

Même si Sékure devis travaux s'engage à produire l'estimation la plus précise possible, le client a connaissance du fait que l'estimation donnée ne portera que sur une enveloppe globale reposant sur une fourchette de prix, l'estimation précise et définitive devra être réalisée par les artisans spécialistes par corps de métier.

La société Sékure devis travaux ne pourra être tenue pour responsable des devis ultérieurs produits par les sociétés d'artisans ou de prestataires ni des travaux ou prestations réalisées par ces dernières, les prestataires seront seuls responsables de leurs prestations.

Par son offre Pack accueil, la société Sékure devis travaux n'engage que sa réputation et sa crédibilité.

La société Sékure devis travaux s'engage à garder confidentiel toute information concernant le client (mail, projet...) avant comme après la signature d'un quelconque contrat, et s'engage à ne pas commercialiser ses données personnelles. **En échange, le client s'engage également à ne pas communiquer les informations fournies par Sékure travaux (estimations, projet...) à quiconque (agents immobiliers, autres courtiers, artisans etc.) sans l'accord écrit de la société Sékure Travaux, sous peine de poursuite pour non-respect de la propriété intellectuelle.**

La mission d'estimation des travaux Pack accueil ne pourra être ni rémunérée ni contractualisée. Par conséquent, la société Sékure devis travaux sera également libre de refuser de réaliser ce service suite à une demande client sans avoir à justifier sa décision.

Le client demeure libre quant à lui d'accepter ou de refuser les propositions de services payants ultérieurs à cette estimation.

Nota Bene : En fonction des prestations choisies, le client aura plus ou moins de travail à réaliser. En effet,

s'il choisit par exemple de souscrire la prestation de levée de devis (Courtéo) , mais sans opter pour la prestation de programmation (Estiméo), nous conseillons au client de bien réfléchir en amont à son projet pour bien le définir et ensuite préparer le dossier de consultation pour les entreprises, afin d'éviter les déconvenues futur.

Dans ce cas, le client est tenu de préparer soigneusement le dossier de consultation pour les entreprises en fournissant toutes les informations nécessaires et en veillant à la qualité et à l'exhaustivité de la documentation. Si le client ne fournit pas un dossier de consultation complet ou s'il ne fournit pas les informations nécessaires, cela peut entraîner des erreurs de compréhension du projet et une mauvaise estimation des coûts.

Sékure Travaux ne pourra pas être tenu pour responsable de ces éventuelles problématiques ou manquements liés à ce manque de préparation et de formalisation par la maîtrise d'ouvrage.

Nous recommandons donc vivement au client de prendre le temps de bien définir son projet en amont et de préparer un dossier de consultation complet et de qualité. Nous sommes à disposition pour répondre à toutes les questions et aider le client dans cette tâche.

Nous rappelons également que la qualité du dossier de consultation aura un impact direct sur le choix des entreprises qui soumissionneront pour le projet. Par conséquent, nous déclinons toute responsabilité en cas de mauvaise qualité du dossier de consultation fourni par le client.

Ces dispositions sont applicables à toutes les prestations de l'entreprise, et le client s'engage à les respecter.

b) Information sur les services supplémentaires concernant le pack agence immobilière :

Sékure travaux interviendra sur demande de l'agence immobilière, mais réalisera le chiffrage pour le compte et à l'attention exclusive du client intéressé par l'acquisition du bien immobilier. Par conséquent, **le chiffrage ne sera pas transmis à l'agent immobilier demandeur, et le client n'aura pas l'autorisation de le transmettre à quiconque, agent immobilier demandeur inclus.** Le but étant la facilitation de la vente du bien immobilier pour l'agent immobilier, et la prise de contact et proposition de services à des clients, pour Sékure Travaux. L'agent immobilier s'engagera donc à ne pas prendre connaissance de l'estimation de manière directe ou indirecte, et/ou utiliser le chiffrage d'un bien pour faciliter la vente de ce dernier auprès de clients différents (voir clause 12 : propriété intellectuelle). La demande d'intervention devra donc être renouvelée auprès de Sékure Travaux autant de fois que nécessaire.

Sékure Travaux s'engage à répondre à ces demandes au maximum de ses possibilités, mais il ne pourra pas lui être reproché de ne pouvoir respecter les délais ou dates demandées par l'agent immobilier ou le client. Ce service étant gratuit, il se réserve également le droit de refuser de réaliser ce service sans avoir à justifier sa décision.

En cas de demandes fréquentes et/ou régulières et/ou multiples et/ou récurrente, la Société Sékure devis travaux pourra proposer à l'agence immobilière un contrat de partenariat. La rémunération du service Pack Agent immo se basera sur un pourcentage de la vente du bien immobilier concerné si elle a lieu, et seulement à condition que le client ne souscrive pas à l'une des offres payantes de la société Sékure devis travaux.

En cas de refus, la société Sékure devis travaux sera également libre de refuser de réaliser ce service suite à une demande d'un client ou de l'agence immobilière sans avoir à justifier sa décision.

Offre de services payants

a) Préambule : Précision concernant la mission de courtier en travaux (pack courtéo)

Le courtage est soumis aux articles L131-1 et suivants du code de commerce. Il s'agit ici d'une activité consistant à mettre en relation des constructeurs avec une personne physique ou morale ayant besoin de leurs services et avec laquelle une affaire est susceptible d'être conclue.

Postérieurement à la signature du contrat Pack courtage, le Donneur d'ordre (client) donne aux Courtier un mandat pour le représenter auprès des entreprises et constructeurs susceptibles d'être intéressées par les travaux à réaliser. Le rôle de Sékure devis travaux consistera à favoriser l'entrée en relation du Donneur d'ordre avec ces personnes en vue de favoriser la conclusion d'un ou de plusieurs contrats avec chacune d'elles.

Sékure devis travaux s'engage à ne solliciter que des entreprises dont il aura (au préalable) vérifié la solvabilité et le sérieux professionnel. Son réseau d'artisans sera de grande qualité.

Le Donneur d'ordre (client) s'engage à retenir strictement des devis provenant du réseau d'artisans constitué par le courtier.

Le Donneur d'ordre (client) lui garantira qu'il aura l'exclusivité totale dans ces zones et s'engage à ne recourir à aucun autre courtier situé dans lesdites zones.

La collaboration apportée par la société Sékure devis travaux sera rémunérée par les entreprises (artisans, prestataires...). En effet, la mission du courtier les dispense partiellement de rechercher des clients.

Le donneur d'ordre (client) ne versera donc aucune commission au courtier, sauf s'il veut souscrire à une mission optionnelle d'AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) Pack Estiméo, Pack Travéo avec une assistance au suivi de chantier laquelle sera fixé par une somme forfaitaire prévue préalablement à la signature du contrat, le montant dépendant de la complexité et de la durée des travaux, et des options choisies par les clients (nombre de visites chantiers supplémentaires, maquettes 3D avec visuels photo réalistes et/ou visite virtuelle). Ce paragraphe s'applique également pour la souscription des offres Pack Renov NRJ, ou pack investisseurs IMMO

D'autre part, les deux parties s'engageront mutuellement au respect d'une confidentialité absolue pour tous les documents ou renseignements qu'elles se communiqueront dans le cadre de leur collaboration et qui n'auraient pas déjà été publiés en raison d'une cause indépendante de leur volonté.

L'activité de **Sékure devis travaux** se limite donc exclusivement à une prestation de courtage. **Sékure devis travaux** est indépendant des prestataires référencés et ou en charge des travaux.

Sékure devis travaux n'est en aucun cas maître d'œuvre, il n'assure aucune mission d'étude, de programmation, de maîtrise d'œuvre et de suivi de chantier. Il n'a pas la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil et n'est donc pas soumis à la garantie décennale .

A ce titre, Sékure devis travaux ne signe aucun devis avec le client. La prestation de Sékure devis travaux ne donne pas lieu à une rémunération de la part du Client. La rémunération du Courtier est attribuée par le ou les prestataires en charge des travaux choisis par le Client.

Sékure devis travaux n'est expressément tenu qu'à une obligation de moyens, lui imposant d'accomplir toutes les diligences pour permettre que les relations entre le Client et le prestataire aboutissent.

Le Prestataire, artisan ou entreprise du bâtiment, est seul maître et responsable des solutions qu'elle propose au Client, du suivi et du parfait achèvement des travaux qu'elle réalise. Le prestataire élabore ses devis sous sa seule responsabilité. Elle demeure seule juge des travaux à réaliser et de l'opportunité des solutions qu'elle propose.

Sékure devis travaux ne peut en aucun cas être tenu pour responsable du préjudice direct ou indirect subi par le client du fait d'une faute quelconque commise par le ou les prestataires en charge des travaux lors de l'exécution des prestations. Le Client renonce à tous recours à l'encontre de Sékure devis travaux.

Le Client accepte et autorise, à titre gracieux, Sékure devis travaux à réaliser des photographies du lieu d'exécution des travaux, avant et après réalisation des travaux envisagés, aux fins d'une utilisation promotionnelle ou de formation, par la société **Sékure devis travaux** et ce, sur Internet, dans la presse, sur des documents commerciaux ou des publicités locales ou nationales, sans toutefois faire apparaître les noms et adresse du client sans son accord préalable. Le client pourra, à tout moment, demander le retrait de ces photos sur le site devis-travaux-maison-pro.fr par mail à l'adresse suivante contact@devis-travaux-maison-pro.fr puis par lettre recommandée avec AR à l'adresse suivante : Sékure Travaux SASU 6 rue des primevères 79700 Loublande.

b) Préambule concernant les mission d'assistance à maîtrises d'ouvrage (pack Estiméo, Urbanéo, Travéo, AMO, Assistéo, Rénov NRJ).

Sékure devis travaux n'est en aucun cas maître d'œuvre, il n'assure aucune mission d'étude, de programmation, de maîtrise d'œuvre et de suivi de chantier. Il n'a pas la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil et n'est donc pas soumis à la garantie décennale .

Sékure Travaux a uniquement **un rôle de conseil, d'assistance, de suggestion et de proposition vis** à vis du maître d'ouvrage, à l'exclusion de toute fonction de représentation. Il accompagne le maître d'ouvrage tout au long de son projet, pour l'aider à prendre les bonnes décisions et à remplir pleinement ses obligations. Sékure Travaux n'a ni autorité sur le maître d'ouvrage, ni autorité sur les artisans, entreprises, ou tout intervenant ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil. Sékure Travaux n'a donc aucun rôle dans l'étude de faisabilité technique, la conception ou la programmation, l'exécution ou le suivi des travaux .

À l'instar de Sékure Travaux, les intervenants professionnels du bâtiment ont un devoir de conseil, et ne pourront donc pas se targuer de la présence d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour se soustraire à ce devoir. En effet, l'assistant à maîtrise d'ouvrage est un professionnel du bâtiment de type généraliste spécialisé dans le management de projet travaux, comme un architecte il ne peut donc avoir l'expertise technique de l'ensemble des corps de métier.

Sékure Travaux ne donnera aucun avis technique de prescription ou d'exécution, ce rôle est dévolu au maître d'œuvre ou aux entreprises ou artisans ou tout intervenant ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil. Il n'a aucun rôle de conception. Que ce soit pour le dossier programme ou le dossier de consultation, ils ne seront que la formalisation du souhait de la maîtrise d'ouvrage. La validation finale sera sous la responsabilité du maître d'œuvre, architecte et/ou des entreprises et artisans ou tout intervenants ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil. Le projet initial reflétant le souhait de la maîtrise d'ouvrage définit avec l'assistance de Sékure Travaux pourra donc être modifié avant le lancement du chantier selon les prescriptions des intervenants considérés comme constructeurs au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil (artisans/entreprises du bâtiment, maîtres d'œuvre, bureaux d'étude, architecte...).

Sékure Travaux pourra assister le maître d'ouvrage dans la réalisation d'un état des lieux préalable d'un bâtiment avant travaux, mais celui-ci n'aura comme seul objectif que de détecter des éventuelles pathologies et de donner des pistes d'actions possibles au maître d'ouvrage. Cet état des lieux ne devra pas être confondu avec un diagnostic et ne pourra en aucun cas le remplacer, et n'aura donc aucune garantie décennale. Sékure Travaux conseille toujours au maître d'ouvrage de réaliser des diagnostics (plancher, béton, humidité, énergétique...) par des professionnels habilités (diagnostiqueur, bureau d'étude...), même si aucune pathologie apparente n'est détectée. Le maître d'ouvrage restera seul responsable de ses décisions.

En phase programmation, Sékure Travaux pourra assister le maître d'ouvrage dans la réalisation d'un dossier programme. Ce dossier n'aura pour seul objectif que de formaliser le souhait de la maîtrise d'ouvrage vis-à-vis des intervenants. Ce dossier n'aura aucun rôle d'étude de faisabilité technique, de programmation au sens technique, ni de conception ou d'exécution. **La maîtrise d'œuvre ou les différents intervenants** au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil (entreprises, artisans...) **restent seuls responsables des choix techniques, et de l'exécution et auront comme rôle de proposer les choix techniques permettant de répondre aux souhaits de la maîtrise d'ouvrage, ou de modifier, voire d'invalidier le projet si nécessaire.**

En phase programmation, Sékure Travaux pourra assister la maîtrise d'ouvrage dans la mise au propre des plans 2D

ou la réalisation de maquettes 3D. Ces plans et maquettes ne pourront être considérés comme des plans techniques et n'auront aucun rôle dans la conception, la programmation, la construction ou l'exécution, si ce n'est pour mettre en forme le souhait de la maîtrise d'ouvrage à destination des différents intervenants. La proposition des choix techniques sera sous la seule responsabilité des intervenants ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil (entreprises/artisans, maîtres d'œuvre, bureaux d'étude, architectes...) qui pourront être amenés à modifier ou invalider le projet si nécessaire. Les plans 2D, les maquettes 3D comme les côtes ne pourront donc pas être garantis et seront fournis à titre indicatif. En cas de litige, ces derniers ne pourront pas être opposés ni au maître d'ouvrage, ni à l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

En phase programmation, Sékure Travaux pourra réaliser une étude de faisabilité réglementaire, mais n'interviendra à aucun moment dans l'étude de faisabilité technique. Les entreprises, artisans, bureaux d'étude, maîtres d'œuvre, architectes... resteront seuls à même de réaliser ces études techniques et de valider, de modifier ou d'invalider le projet. Le rôle de Sékure Travaux se bornera à clarifier auprès du maître d'ouvrage, les choix techniques retenus par les intervenants ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil, sans interférer dans ces choix.

Sékure Travaux ne représentera sous aucune façon le maître d'ouvrage, il n'assure aucune mission de maîtrise d'ouvrage délégué ou de louage d'ouvrage.

Sékure Travaux ne prendra aucune décision à la place du maître d'ouvrage, quel qu'en soit le motif.

Vis-à-vis du maître d'œuvre ou des autres intervenants, Sékure Travaux se contente d'assister à la formalisation de ce que veut le maître d'ouvrage, il lui permet de remplir pleinement ses obligations, mais sans avoir jamais autorité sur eux.

Sékure Travaux n'aura pas de relation directe avec les entreprises, artisans ou intervenants concernés par le projet. Sékure Travaux pourra visiter le chantier seul pour faire des photographies et donner son avis sur l'état d'avancement du chantier et le respect du cahier des charges, mais il n'interviendra pas directement avec les entreprises (sauf éventuellement pour poser des questions). Le rapport rédigé sera à l'attention exclusive de la maîtrise d'ouvrage et seul ce dernier aura qualité à décider ou agir en dernier ressort.

Sékure Travaux pourra assister le maître d'ouvrage lors des réunions de chantier ou lors de la réception des travaux, et éventuellement formaliser un compte rendu suite aux réunions de chantier périodique en présence du maître d'ouvrage. Ce compte rendu aura pour seul objectif de mettre par écrit les échanges entre le maître d'ouvrage et les intervenants, sans avoir de rôle de prescription. Sékure Travaux pourra conseiller le maître d'ouvrage concernant le respect des règles de l'art et du cahier des charges, mais cet avis n'aura aucun rôle de prescription. La maîtrise d'œuvre, entreprises/artisans ou tout intervenant ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil, restent seuls responsables et habilités à décider au dernier ressort. Le rapport formalisé sera à destination exclusive du maître d'ouvrage et ne devra pas être transmis aux entreprises/artisans, ou tout intervenant ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil. Sékure Travaux n'assure

donc aucune mission de direction d'exécution des travaux. Le maître d'ouvrage restera seul acteur dans le suivi de son chantier et seul à même de régler les différents litiges avec les intervenants.

Lors de la phase de suivi de travaux, ou lors de la réception des travaux, Sékure Travaux aura pour rôle d'assister le maître d'ouvrage dans le contrôle du respect du cahier des charges. Cependant, en cas de litige ou de contestation sur l'exécution des travaux ou sur la conformité aux règles de l'art, Sékure Travaux ne pourra être considéré comme un tiers ayant autorité, ni se substituer au maître d'ouvrage qui devra soit faire intervenir un professionnel tiers ayant la qualité de constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil, soit engager une action judiciaire.

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser la réception des travaux en contradictoire, en présence des artisans ou entreprises du bâtiment concernées.

Sékure Travaux s'engage à fournir au Maître d'Ouvrage une copie de son attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle, annexée au présent contrat.

Le Maître d'Ouvrage devra souscrire à l'assurance obligatoire Dommages-ouvrage avant le commencement de tous travaux de construction ou rénovation. Sékure Travaux pourra conseiller et négocier pour lui cette assurance. Si le Maître d'Ouvrage ne souscrit pas à cette assurance, Sékure Travaux ne pourra pas en être tenu responsable.

c) Pack d'assistance à formalisation et d'assistance à budgétisation Estiméo :

Cette mission consiste en un accompagnement personnalisé du projet de rénovation.

Diagnostic et analyse du contexte

– Recueil des données disponibles et réalisation d'un diagnostic simple avec analyse du site et des contraintes réglementaires d'urbanisme ;

– Accompagnement du maître d'ouvrage dans l'élaboration de différents scénarios ou opportunités pour l'aider à orienter ses choix de réalisation du projet ;

– Calcul des budgets prévisionnel de chacun des scénarios.

– Accompagnement pour le choix et la finalisation d'UN scénario.

– Rédaction du programme décrivant l'opération, les objectifs, le parti pris d'aménagement, les attentes, les

contraintes, l'enveloppe financière, la planification, les procédures....

– Mise au propre des plans dessinés par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage du bien immobilier concerné et de plans du scénario retenu.

Des maquettes 3D avec visuels photoréalistes et/ou visites virtuelles pourront être proposées de manière optionnelle avec une tarification supplémentaire.

d) Pack Urbanéo

La prestation Pack Estiméo pourra être réduite à la demande du client, à une prestation portant uniquement sur la réalisation d'un dossier et de dépose d'autorisation d'urbanisme (**Pack Urbanéo**) comprenant :

Prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage partielle - Urbanisme :

- Diagnostic, analyse du contexte, du plan local d'urbanisme, contraintes réglementaires.
- Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans la réalisation du dossier d'urbanisme
- Accompagnement dans la réalisation et mise au propre des esquisses de plans de façade.
- Accompagnement à la présentation du projet au service urbanisme de Cholet. Relevé d'objections et modifications si nécessaire.
- Accompagnement dans la dépose de l'autorisation d'urbanisme jusqu'à réception.
- Accompagnement pour l'affichage de la déclaration d'urbanisme
- Accompagnement jusqu'à la fin des délais du recours aux tiers et recours administratif.

La mission se termine à la fin du délai du recours administratif.

Des prestations complémentaires optionnelles payantes (sécurisation de l'affichage de la déclaration d'urbanisme ou du permis de construire) pourront être proposées en plus au maître d'ouvrage.

e) LE PACK d'assistance à suivi de Chantier Travéo

– Aide et conseil au maître d'ouvrage pour la mise en place d'un planning des travaux.

– Participation aux réunions de chantier : vérification de la conformité de mise en œuvre ; régulation des litiges et avenants éventuels ; présence sur site une fois /semaine.

– Vérification du respect des éléments contractuels des entreprises (délais, enveloppes financières) ;

– Assistance au maître d'ouvrage dans les étapes de réception des travaux ;

- Assistance sur le suivi de la levée des réserves formulées lors de la réception des travaux ;
- Assistance à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage durant l'année de parfait achèvement.
- Tenue d'un blog dédié de suivi de chantier, avec photos et commentaires.

La société Sékure devis travaux n'interviendra pas directement avec les prestataires lors des réunions de chantier. Elle se bornera à un rôle d'assistance et de conseil au maître d'ouvrage.

La société Sékure devis travaux s'interdira de rédiger tout rapport de chantier à l'attention des prestataires (suite aux réunions de chantier ou un contrôle des travaux). Elle n'aura comme seule obligation de faire un rapport au maître d'ouvrage (client).

f) Le Pack de mission complète d'assistance à Maîtrise d'ouvrage AMO (Pack AMO)

Ce pack reprendra l'ensemble des prestations des pack Estiméo, Courtéo et Travéo pour une mission complète d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

g) Le Pack d'évaluation énergétique Rénov NRJ

Sékure devis Travaux vous propose un assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une rénovation énergétique.

L'évaluation énergétique sera effectuée par un des professionnels du réseau Sékure travaux qui dispose des qualifications et assurances requises. Le rôle de Sékure Travaux interviendra dans la phase de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ce document sera fourni à titre de conseil indicatif, pour guider vos choix dans le cadre d'une approche simplifiée de votre projet, et également dans le cadre éventuel d'un projet travaux et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Il ne s'agit pas d'un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) réglementaire dont vous aurez besoin uniquement en cas de location ou de vente de votre logement.

Ce n'est pas une étude thermique opposable, qui est un document plus complet, plus technique et est réalisée par un bureau d'études. Vous aurez besoin d'une étude thermique uniquement si vous devez justifier des performances pour certains tiers (banques, assurances, administrations).

Cette mission d'évaluation et de propositions consiste (contenu personnalisable) à :

Faire une évaluation énergétique avant travaux avec rapport sur :

- Évaluation énergétique
- Évaluation de consommation
- Conseils pour amélioration énergétique
- Rapport sur estimation globale du budget travaux selon le scénario retenu.
- Estimations des aides à l'amélioration énergétique

Cette phase sera réalisée par un professionnel du réseau Sékure travaux qui dispose des qualifications et assurances requises.

Préparation approfondie du dossier travaux (réalisé par Sékure Travaux)

- Diagnostic et analyse du contexte
 - Recueil des données disponibles et réalisation d'un diagnostic simple avec analyse du site et des contraintes réglementaires ; [étude de faisabilité](#)
 - Accompagnement du maître d'ouvrage dans l'élaboration de différents scénarios ou opportunités pour l'aider à orienter ses choix de réalisation du projet ;
- Conseils et analyse de la rentabilité de chaque scénario.
 - Accompagnement pour le choix et la finalisation d'un scénario et affinage du calcul du budget travaux
 - Rédaction du programme décrivant l'opération, les objectifs, le parti pris d'aménagement, les attentes, les contraintes, l'enveloppe financière, la planification, les procédures...
 - Conseils sur les points de vigilances lors du futur déroulement du chantier
 - Si besoin, et si le projet le nécessite, mise au propre des plans dessinés par le maître d'ouvrage du bien immobilier concerné et de plans du scénario retenu. Sékure Travaux n'assurant pas de mission de maîtrise d'œuvre, les plans seront systématiquement validés et signés par le maître d'ouvrage.

Assistance à suivi de chantier

- L'option 3 comprend l'option 1 et 2 avec en complément :
 - Aide et conseil au maître d'ouvrage pour la mise en place d'un planning des travaux.

- Aide et conseil dans la coordination des entreprises et des prestataires.
 - Participation aux réunions de chantier : vérification de la conformité de mise en œuvre ; régulation des litiges et avenants éventuels ;
- contrôle du respect des règles de sécurité, présence sur site une fois /semaine.
- Vérification du respect des éléments contractuels des entreprises (délais, enveloppes financières) ;
 - Assistance au maître d'ouvrage dans les étapes de réception des travaux et dans la validation des acomptes ;
 - Assistance sur le suivi de la levée des réserves formulées lors de la réception des travaux ;
 - Assistance à l'examen des désordres signalés par le maître de l'ouvrage durant l'année de parfait achèvement.
 - Tenue d'un blog dédié de suivi de chantier, avec photos et commentaires.

MOYENS ET METHODE

Présence aux réunions de chantier en tant que conseil du maître d'ouvrage.

Compte rendu de chantier à l'attention exclusive du maître d'ouvrage.

Suivi budgétaire du chantier.

Alimentation d'un blog dédié de suivi avec photos et commentaires et suivi du planning d'avancement. ([lien URL](#))

Application de pénalités de retard éventuelles aux entreprises.

Assistance à la réception des travaux en fin de chantier.

Visites de vérification pendant l'année de parfait achèvement (environ 3 fois).

Clause numéro 3 : Engagement de Sékure Travaux

Objectivité : Sékure devis travaux évalue sommairement en toute objectivité le coût des prestations et des travaux souhaités par le maître d'ouvrage, elle l'informe également des règles à observer.

Transparence : Sékure devis travaux s'engage vis-à-vis du maître d'ouvrage dans une relation de confiance basée

sur une communication loyale qui doit être réciproque.

Confidentialité : Sékure devis travaux s'engage à respecter la confidentialité dans les informations qui lui seront données.

Sékure devis travaux s'engage au respect des délais qui sont spécifiés en phase programme (Pack accueil, Pack conseil et pack courtage) (les délais en phase travaux seront à adapter en fonction des disponibilités des entreprises et pourront être réajusté en fonction d'évènements imprévisibles au moment de la phase programme (rupture de produits, causes externes, vices cachés et non visible à la phase des devis etc.).

Sékure devis travaux s'engage à ne solliciter que des entreprises dont il aura (au préalable) vérifié la solvabilité et le sérieux professionnel. Son réseau d'artisans sera de grande qualité.

Dans le cadre du Pack clé en main, Sékure devis travaux s'engage à vous accompagner comme AMO et non comme maître d'œuvre ; elle a une exigence de moyens et non de résultat

Clause n°4 : Engagement du maître d'ouvrage (client)

Le maître d'ouvrage doit assumer ses prérogatives. Sékure devis travaux n'a ni la vocation ni la compétence pour se substituer à lui. Ainsi, il appartient au maître d'ouvrage d'assumer ses responsabilités et en particulier :

De fournir à Sékure devis travaux les éléments existants pour mener à bien ses missions.

De préciser clairement l'enveloppe budgétaire maximale allouée aux travaux.

Le maître d'ouvrage s'engage à retenir strictement des devis provenant du réseau d'artisans constitué par Sékure devis travaux.

Le maître d'ouvrage s'engage à valider les éventuels plans et descriptif avant la levée des devis.

Le maître d'ouvrage s'engage à ne pas modifier le contenu des prestations travaux au cours du chantier, sous peine de ne pas pouvoir respecter les délais d'achèvement.

Clause numéro 5 : refus pour motifs légitimes des services payants

La société Sékure Travaux se réserve le droit de refuser l'exécution d'un service pour certains motifs légitimes : demande hors de la zone de chalandise, demandes excessives préalables de services gratuits. Manque d'entreprises prestataires disponibles sur la zone sur un délai raisonnable.

Clause n° 6 : Prix, règlement des comptes et délais de paiement

Le client pourra calculer le montant approximatif du montant de la prestation en se référant aux tarifs annoncés sur le site <https://www.devis-travaux-maison-pro.fr/tarifs>, cependant les coûts de la prestation ne pourront être évalués que sur devis en prenant en compte toutes les caractéristiques du projet (taille, complexité, durée évaluée du chantier, options choisies, éloignement et prise en compte des frais de déplacements du courtier comme des entreprises du réseau Sékure Travaux...)

Les prix des services vendus sont ceux en vigueur sur le devis et valables deux mois (date de la réalisation du devis faisant foi). Ils sont libellés en euros et calculés hors taxes. Par voie de conséquence, ils seront majorés du taux de TVA applicables au jour de la signature du contrat.

La société Sékure Travaux s'accorde le droit de modifier ses tarifs à tout moment. Toutefois, elle s'engage à facturer les marchandises, produits ou services commandés aux prix indiqués sur le devis lors de la signature du contrat.

- Règlement des comptes

Acompte forfaitaire à la signature du contrat ; la valeur du forfait dépendra de la complexité et de la durée estimée des travaux.

En plus des acomptes à verser aux prestataires, le client aura à verser un acompte de 20% de la somme du forfait à la signature du contrat à la société Sékure devis travaux.

Le règlement des commandes s'effectue :

- Soit par chèque ;
- Soit par carte bancaire ;
- Par virement

Lors de la signature du contrat, l'acheteur devra verser un acompte de 20% du montant global de la facture, le solde devant être payé à réception des services, produits ou marchandises. Un échéancier sera fourni en amont de la signature du contrat puis, après validation et signature, sera annexé au contrat. Cet échéancier détaillera les différents paiements, le pourcentage et les sommes dues par le client à chaque étape de la réalisation de la prestation.

Le délai global de paiement sera de 30 jours à compter de la réception de la facture.

– Délais et conditions de paiement :

Le délai global de paiement sera de 30 jours à compter de la réception de la facture.

En cas de défaut de paiement total ou partiel des services exécutés à l'échéance, le maître d'ouvrage devra verser à la société Sékure devis travaux une pénalité de retard égale à trois fois le taux de l'intérêt légal. Le taux de l'intérêt légal retenu est celui en vigueur au jour de la livraison des prestations.

Cette pénalité est calculée sur le montant TTC de la somme restant due, et court à compter de la date d'échéance du prix sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

En sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement. (cf. Articles 441-10 et D. 441-5 du code de commerce.)

Clause n° 7 : Rabais et ristournes

Les tarifs proposés comprennent les rabais et ristournes que la société Sékure travaux amenée à octroyer compte tenu de ses résultats ou de la prise en charge par l'acheteur de certaines prestations.

Clause n° 8 : Escompte

Aucun escompte ne sera consenti en cas de paiement anticipé.

Clause n° 9 : Clause résolutoire

Si dans les quinze jours qui suivent la mise en œuvre de la clause " Retard de paiement ", l'acheteur ne s'est pas acquitté des sommes restant dues, le contrat sera résolu de plein droit et pourra ouvrir droit à l'allocation de dommages et intérêts au profit de la société Sékure travaux.

Clause n°10 : Rétractation

En vertu de l'article L121-20 du Code de la consommation, l'acheteur dispose d'un délai de quatorze jours ouvrables à compter de la signature du contrat, pour exercer son droit de rétractation et ainsi renoncer au service, ou faire retour (en cas d'achat de produits) du produit au vendeur pour échange ou remboursement sans pénalité, à

l'exception des frais de retour.

Clause n° 11 : Clause de réserve de propriété

La société Sékure Travaux conserve la propriété des biens, services ou biens intellectuels vendus jusqu'au paiement intégral du prix, en principal et en accessoires. À ce titre, si l'acheteur fait l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, la société Sékure travaux se réserve le droit de revendiquer, dans le cadre de la procédure collective, les marchandises ou produits vendues et restées impayées.

Clause n°12 : clause de propriété intellectuelle (droits moraux, droits patrimoniaux)

Tous les éléments du site <https://www.devis-travaux-maison-pro.fr/> sont et restent la propriété intellectuelle et exclusive de la société Sékure Travaux. Personne n'est autorisé à reproduire, exploiter, ou utiliser à quelque titre que ce soit, même partiellement, des éléments du site qu'ils soient sous forme de photo, logo, visuel ou texte.

Concernant la production intellectuelle (plans, visuels 3D etc...) : La commande d'une œuvre effectuée auprès d'un prestataire n'inclut pas la cession des droits d'auteur attachés à l'œuvre. Un contrat de cession de droit d'auteur devra spécifiquement être conclu.

Le droit d'auteur se définit par deux composantes :

– Les **droits moraux** sont définis comme « *le droit au respect – pour l'auteur - de son nom, de sa qualité et de son œuvre* » (alinéa 1 de l'article L.121-1 du Code de la propriété intellectuelle) mais également par le droit de divulgation de l'œuvre, défini à l'article L.121-2 du même code.

- Les **droits patrimoniaux** concernent le droit d'exploitation de l'œuvre, lequel est composé du droit de représentation et du droit de reproduction (article L.122-1 du Code de la propriété intellectuelle) :

- La représentation consiste dans « *la communication de l'œuvre au public par un procédé quelconque* » (article L.122-2 du Code de propriété intellectuelle) ;

- La reproduction est définie par l'article L.122-3 du Code de propriété intellectuelle comme « *la fixation matérielle de l'œuvre par tous procédés qui permettent de la communiquer au public d'une manière indirecte* ».

Pour les œuvres d'architecture, la reproduction consiste également dans l'exécution répétée d'un plan ou d'un projet type.

Concernant les œuvres et productions intellectuelles de Sékure Travaux :

Alinéa 1-Sékure travaux autorise le client, **après paiement intégral** du prix, à user du droit d'usage, c'est-à-dire le

droit d'utiliser l'œuvre, dans le cadre unique de l'usage pour lequel il a été acquis et qui aura été préalablement défini au contrat. Par exemple, pour l'acquisition d'un visuel 3D, une agence immobilière pourra utiliser ces plans pour les transmettre à des clients intéressés par le bien immobilier concerné par lesdits plans. Ils ne pourront par exemple pas être utilisés par l'agence immobilière pour des opérations de publicités, formations, promotion etc..

Alinéa 2- Sékure Travaux autorise le client, après paiement intégral du prix, à user du droit de prêt dans les limites du droit d'usage spécifié à l'alinéa 1 de la clause n°12

Alinéa 3- Sékure Travaux interdit tout droit d'adaptation (droit de modifier l'œuvre), tout droit de distribution (le droit de distribution au public, par la vente ou autrement, de l'original de l'œuvre ou de copies), tout droit de location, (droit de contrôler la location d'un support sur lequel l'œuvre est reproduite).

Alinéa 4 - concernant les rapports de chiffrages gratuits destinés aux clients : le chiffrage gratuit exécuté dans le cadre du pack accueil ou pack agence immobilière est transmis à titre gratuit au client qui en fait la demande. Le rapport n'est transmis au client que dans le cadre d'un usage individuel et particulier. Sékure Travaux n'autorise pas les clients à montrer ou transmettre ce rapport à quiconque, agents immobiliers compris.

Sékure travaux interdit tout droit de prêt, droit d'adaptation, droit de distribution, de location, que ce soit à titre gracieux ou onéreux.

Clause n° 13 : Livraison (cas de livraison de produits ou marchandises)

La livraison est effectuée :

- Soit par la remise directe de la marchandise à l'acheteur ;
- Soit par l'envoi d'un avis de mise à disposition en magasin à l'attention de l'acheteur ;
- Soit au lieu indiqué par l'acheteur sur le bon de commande.

Le délai de livraison indiqué lors de l'enregistrement de la commande n'est donné qu'à titre indicatif et n'est aucunement garanti.

Par voie de conséquence, tout retard raisonnable dans la livraison des produits ne pourra pas donner lieu au profit de l'acheteur à :

- L'allocation de dommages et intérêts ;
- L'annulation de la commande.

Le risque du transport est supporté en totalité par l'acheteur.

En cas de marchandises manquantes ou détériorées lors du transport, l'acheteur devra formuler toutes les réserves nécessaires sur le bon de commande à réception desdites marchandises. Ces réserves devront être, en outre, confirmées par écrit dans les cinq jours suivant la livraison, par courrier recommandé AR.

Clause n°14 : Exécution de la convention

- Révision du contrat

Dans le cas où il serait nécessaire d'apporter des modifications à la convention signée, un avenant ou une nouvelle

convention devra être conclue préalablement à la mise en œuvre des modifications afférentes.

- Durée du contrat

La mission confiée à Sékure devis travaux débute à la fin du délai de rétractation (sauf renonciation du client express par lettre recommandée AR) et après réception par la société Sékure Travaux de l'acompte de 20% correspondant à la signature du contrat. Le délai de rétractation débute à compter de la date de signature par les deux parties de la convention (contrat(s) et annexe(s)), valant demande d'intervention signée par le maître d'ouvrage (client) et de la réception par Sékure Travaux de paiement du premier acompte de 20 %.

Pour le pack Courtéo, elle s'achève lorsque le Client a accepté le ou les devis proposé(s) par le Prestataire en charge des travaux.

Concernant le pack Estiméo, elle s'achève à la clôture du dossier préparatoire définit à l'alinéa b) de la clause 2 (contenu des prestations).

Pour le Travéo et Pack AMO, elle s'achève à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

Pack rénov NRJ, elle s'achève à la fourniture au client du rapport d'évaluation selon les modalités et options choisies par les clients stipulés dans le devis et le contrat signé par le client (liste définie à l'alinéa f de la clause numéro 2)

Les conventions pourront être résiliées sans indemnité : – soit en cas d'accord entre les parties – soit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de 1 mois. Il est également rappelé que conformément aux dispositions du paragraphe 2 (contenu des prestations), au terme de chacune des phases de l'opération, le maître de l'ouvrage peut décider, de sa propre initiative, de ne pas poursuivre l'exécution de la mission. La décision d'arrêter l'exécution de la mission ne donne lieu à aucune indemnité. Elle entraîne la résiliation de la convention et le règlement du solde financier correspondant aux prestations réalisées, y compris les frais de déplacements.

L'AMO ne garantit pas la durée stricte des travaux ; mais fera tout pour le respect du planning auprès des entreprises.

Clause n°15 : Assurances

La société Sékure devis travaux s'engage à fournir au Maître d'Ouvrage une copie de son attestation d'assurance de

responsabilité civile professionnelle qui sera annexée au contrat.

Le Maître d'Ouvrage devra souscrire à l'assurance obligatoire Dommages-ouvrage avant le commencement de tous travaux de construction ou rénovation. La société Sékure devis travaux pourra conseiller et négocier pour lui cette assurance. Si le Maître d'Ouvrage ne souscrit pas à cette assurance, l'AMO ne pourra pas en être tenu responsable.

Clause n° 16 : Force majeure

La responsabilité de la société Sékure Travaux ne pourra pas être mise en œuvre si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans les présentes conditions générales de vente découle d'un cas de force majeure. À ce titre, la force majeure s'entend de tout événement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du Code civil.

Clause n° 17 : Tribunal compétent

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales de vente est soumis au droit français.

Pour tout litige relatif à l'application de la convention, un accord amiable sera recherché dans un premier temps d'abord en contactant la société Sékure par mail à l'adresse suivante contact@devis-travaux-maison-pro.fr. Si le litige n'est pas résolu, le client s'engage à passer par un médiateur (gratuit) : Atlantique médiation 5 Mail du Front populaire, 44200 Nantes ; téléphone : [02 40 84 10 24](tel:0240841024) ; site web : <https://atlantique-mediation.org/> ou tout autre médiateur de son choix.

Ensuite, si le litige subsiste, le tribunal de grande instance du siège de la société Sékure devis travaux sera seul compétent.

À défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal de grande instance :

Tribunal de grande instance Niort 79000
2 rue du Palais BP 8819
79028 NIORT CEDEX