

Conditions générales de vente des missions énergétiques

ELYSIA CONSULTING Version 211026.1

DPE, audits, conception énergétique et BBC, commissionnement et accompagnement en phase travaux

Les présentes conditions définissent les règles communes de commande et de réalisation des prestations d'ELYSIA CONSULTING. Le devis et ses annexes précisent les missions effectivement confiées, le bâtiment concerné, les livrables, les interventions, le calendrier et le prix. Chaque module technique ci-dessous s'applique uniquement lorsqu'il est commandé.

Prestataire : Xavier RIMBAULT, entrepreneur individuel, exerçant sous le nom commercial ELYSIA CONSULTING, SIREN 502 003 783, TVA intracommunautaire FR31 502003783, 23 rue de la Fédération, 44100 Nantes, France. Courriel : info@elysia.consulting. Ci-après « ELYSIA ».

1 Champ d'application et documents contractuels

Les présentes conditions s'appliquent aux prestations d'ingénierie énergétique réalisées pour les clients particuliers, professionnels et non-professionnels. Le régime applicable dépend de la qualité juridique réelle du client et des conditions de conclusion du contrat. La sélection d'une case dans la fiche de mission ne prive pas le client d'une protection légale.

Pour une copropriété, le client est le syndicat des copropriétaires identifié au devis, représenté par son syndic ou un mandataire habilité. Le représentant précise sa qualité et justifie, lorsque nécessaire, de son pouvoir d'engager le client. Une société de syndic n'est cliente en son nom propre que si le contrat le prévoit expressément.

Le contrat comprend le devis accepté, la fiche de mission et les annexes identifiées, les présentes CGV dans la version communiquée avant l'engagement, puis les éventuels avenants. Les avenants prévalent sur les seules stipulations qu'ils modifient. Les conditions particulières expressément acceptées prévalent sur les CGV en cas de contradiction, sous réserve des dispositions impératives. Un document tiers, un cahier des charges ou une offre d'un partenaire n'est intégré que s'il est identifié et accepté.

Les règles propres à la commande publique et les pièces du marché prévalent pour un acheteur public. L'application des présentes CGV à ce marché doit être expressément prévue ; les clauses privées de paiement, de résiliation et de règlement des litiges ne s'y substituent pas.

2 Offre et formation du contrat

Sauf durée différente indiquée au devis, l'offre est valable trente jours à compter de son émission. Le contrat est formé par l'acceptation du devis et de ses annexes, sur papier ou par un procédé électronique permettant d'identifier le signataire et de conserver l'accord. Une copie des documents acceptés est remise au client. Pour les contrats hors établissement soumis au Code de la consommation, le contrat remis est daté, reprend les informations précontractuelles obligatoires et comporte le formulaire de rétractation. ELYSIA remet un exemplaire papier portant la signature des parties ; la remise sur un autre support durable suppose l'accord du client. Pour les contrats conclus à distance soumis à ce code, la confirmation complète est transmise sur support durable dans un délai raisonnable après la conclusion et avant le commencement des prestations.

Le devis distingue les prestations incluses, les options, les variantes et les prestations non commandées. Une option ou une phase ultérieure n'est engagée qu'après son acceptation expresse et la fixation de son prix ou de son mode de calcul. Une ligne à 0 euro doit indiquer si elle est incluse dans un forfait, offerte ou simplement présentée à titre informatif ; le montant nul ne suffit pas, à lui seul, à établir son statut.

La commande d'un DPE, d'un audit ou d'une étude ne commande pas automatiquement la conception détaillée, le commissionnement, les travaux ou leur suivi. L'adoption d'un programme en assemblée générale ne vaut pas, à elle seule, commande à ELYSIA de prestations supplémentaires.

Le financement, l'attribution d'une aide, un vote d'assemblée générale ou la commande simultanée d'un partenaire constituent une condition suspensive seulement si le devis le prévoit expressément et en définit les modalités, sous réserve des conditions et protections imposées par la loi.

3 Organisation et intervention des partenaires

Le devis précise si ELYSIA intervient seule, comme cotraitante, comme sous-traitante, ou dans le cadre d'un contrat distinct de celui d'autres intervenants. Il identifie les missions, livrables et responsabilités de coordination de chacun. La seule mention « offre indissociable » ne définit ni une solidarité contractuelle, ni un mandat, ni une sous-traitance.

Sous réserve des interdictions propres à certaines missions, ELYSIA peut confier des prestations à un intervenant compétent et assuré, en respectant les formalités légales d'acceptation du sous-traitant et d'agrément de ses conditions de paiement lorsqu'elles s'appliquent. ELYSIA demeure tenue des obligations qu'elle a contractées pour les prestations sous-traitées. Un changement d'intervenant n'altère pas le périmètre ou les garanties convenus.

La réalisation de l'audit énergétique réglementaire de vente prévu à l'article L126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation ne peut être sous-traitée, en tout ou partie, par l'auditeur. Les autres exigences de réalisation personnelle, de certification et d'indépendance applicables sont également respectées.

Avant toute mission soumise à une exigence d'indépendance ou d'impartialité, ELYSIA vérifie la compatibilité de ses interventions et de ses liens professionnels. En cas d'incompatibilité, les parties conviennent d'un recours direct à un professionnel indépendant pour la mission concernée. Aucun résultat de classement ni choix imposé de travaux ne conditionne l'établissement d'un diagnostic réglementaire.

4 Informations et accès nécessaires

Le client transmet les documents en sa possession nécessaires à la mission : plans, surfaces, diagnostics, audits antérieurs, factures d'énergie, contrats d'entretien, descriptifs techniques, historique des travaux, documents de copropriété et contraintes d'occupation. La liste et les échéances des pièces essentielles figurent dans la fiche de mission ou sont confirmées au lancement.

Le client désigne un référent, organise les autorisations d'accès et informe les occupants. Il facilite les visites des parties communes et privatives, l'accès aux installations et la présence des personnes nécessaires aux essais. Les accès en hauteur, locaux techniques, coupures, consignations et moyens de sécurité spécifiques sont organisés avec les responsables compétents.

ELYSIA examine la cohérence des informations dans le périmètre de sa mission, demande les compléments nécessaires et signale les incohérences ou insuffisances décelables avec la diligence attendue. Les hypothèses, sources, parties non visitées et limites qui influencent les conclusions sont indiquées dans les livrables. Une erreur ou une absence d'information du client n'exonère pas automatiquement ELYSIA de ses propres obligations de vérification, de conseil et d'alerte.

Si un accès ou un document indispensable fait défaut, ELYSIA en précise les conséquences et propose les mesures permettant de poursuivre : complément, nouvelle visite, investigation ou suspension de la seule partie concernée. Aucun document réglementaire n'est délivré comme conforme lorsque ses conditions obligatoires de réalisation ne sont pas réunies.

5 Investigations et état des existants

Les visites portent sur les éléments accessibles et sur les investigations prévues au devis. Les sondages destructifs, démontages, analyses de matériaux, diagnostics amiante ou plomb, investigations structurelles approfondies et calculs de structure, reconnaissances géotechniques et autres investigations spécialisées sont réalisés uniquement lorsqu'ils sont expressément commandés, par les intervenants compétents. Cette délimitation ne retranche pas les observations du bâti et des équipements normalement nécessaires à la mission commandée, notamment pour un PPPT complet.

ELYSIA identifie les investigations complémentaires rendues nécessaires par les constats ou les exigences de la mission. Le client décide de leur commande après information sur leur objet, leur coût et leur incidence. Un refus ou une impossibilité est tracé avec ses conséquences ; il ne permet pas de valider une solution dont la sécurité ou la conformité dépend de vérifications non réalisées.

Une visite énergétique ne constitue pas une expertise exhaustive de tous les ouvrages cachés. Cette limite n'écarte pas l'obligation de signaler les anomalies et risques manifestes relevés dans le cadre de l'intervention et d'orienter le client vers une expertise adaptée.

6 Calendrier et déroulement des phases

Le devis indique la date ou le délai de réalisation, les jalons, les prérequis et les délais de décision du client. Il distingue la durée d'une mission, la durée prévisionnelle du chantier et la durée de validité réglementaire d'un diagnostic. Les dates d'assemblée générale, de dépôt d'une aide ou de vente constituant une contrainte essentielle doivent être signalées avant la commande.

Le calendrier tient compte des informations et accès nécessaires ainsi que du droit de rétractation lorsqu'il s'applique. ELYSIA vérifie les prérequis sans retard injustifié et avertit le client de toute difficulté susceptible d'affecter les délais. Les reports sont limités aux conséquences justifiées de cette difficulté et sont tracés ; ils ne peuvent laisser la date d'exécution à la seule discrétion d'ELYSIA.

Lorsqu'un droit légal de rétractation s'applique, les prestations commencent après l'expiration de ce délai, sauf demande expresse de commencement anticipé recueillie dans les conditions de l'annexe B. Pour un contrat hors établissement, cette demande est recueillie sur papier ou sur un autre support durable. Les règles relatives à l'encaissement de l'acompte prévues à l'article 8 demeurent applicables.

Le passage à une phase dépendant d'un choix du client fait l'objet d'une validation écrite du programme, des hypothèses et, si nécessaire, du budget. L'absence de réponse ne vaut pas commande d'une nouvelle phase ni validation d'une modification substantielle. ELYSIA adresse une relance et précise l'effet de l'attente sur le calendrier.

7 Prix et prestations supplémentaires

Le devis précise le prix hors taxes, la TVA, le prix toutes taxes comprises, les frais inclus et les frais éventuels, ainsi que l'unité de facturation : forfait, journée, heure, bâtiment, logement ou pourcentage d'une assiette définie. Les honoraires au pourcentage précisent les lots concernés, le montant de référence, la méthode d'actualisation et les éventuels minimum et maximum.

Un prix forfaitaire rémunère le périmètre convenu. L'augmentation du budget des travaux n'entraîne pas automatiquement celle d'un forfait d'étude. Les changements de programme, surfaces, bâtiments, lots, scénarios, calendrier, nombre d'interventions ou livrables font l'objet d'un accord écrit sur leur incidence technique, financière et temporelle avant réalisation.

Les réunions, visites, reprises de variantes, nouvelles consultations ou essais supplémentaires sont facturés seulement après accord sur leur objet et leur prix ou mode de calcul. Les corrections d'erreurs ou de non-conformités imputables à ELYSIA au regard de la mission convenue sont réalisées sans honoraires supplémentaires.

Les honoraires des tiers, frais de certification, essais externes, autorisations et travaux ne sont inclus que si le devis le prévoit. Aucune dépense externe n'est engagée pour le compte du client sans son accord ou un mandat exprès. Les frais et hypothèses d'aides doivent être présentés séparément du prix dû à ELYSIA.

8 Facturation et règlement

L'échéancier figure au devis. À défaut d'échéancier particulier pour une mission d'étude à forfait, un acompte de 30 % du prix TTC est facturé à la commande et le solde à la remise des livrables contractuels. Les missions comportant plusieurs phases ou un suivi prolongé font l'objet d'un échéancier par phase ou par période, convenu avant leur engagement. Chaque acompte s'impute sur les factures correspondantes.

Les sommes versées d'avance constituent des acomptes, et non des arrhes. Elles n'emportent aucune renonciation aux droits légaux de rétractation ou de résolution. Pour les contrats hors établissement relevant de l'article L221-10 du Code de la consommation, aucun paiement ni aucune contrepartie n'est reçu avant l'expiration du délai légal de sept jours, sauf exception légalement applicable.

Sauf échéance différente expressément convenue et légalement admise, les factures sont payables par virement dans les trente jours de leur émission. Les modalités de démarrage et la date exigible de l'acompte sont précisées au devis. Aucun escompte n'est accordé pour paiement anticipé, sauf accord particulier.

Le paiement des prestations exécutées n'est pas subordonné au vote des travaux, à leur réalisation ou au versement d'une aide, sauf condition expressément prévue ou imposée par la loi. Cette disposition ne prive pas le client des recours et exceptions d'inexécution dont il bénéficie en cas de manquement d'ELYSIA. Toute contestation est motivée et traitée de bonne foi ; elle ne suspend pas automatiquement le règlement des sommes non contestées.

Clients professionnels relevant de l'article L441-10 du Code de commerce : tout retard entraîne, dès le lendemain de l'échéance et sans rappel préalable, des pénalités au taux de refinancement de la Banque centrale européenne en vigueur au 1er janvier ou au 1er juillet du semestre concerné, majoré de dix points, ainsi que l'indemnité forfaitaire de 40 euros par facture payée en retard. Une indemnisation complémentaire des frais de recouvrement est possible sur justification dans les conditions légales.

Clients consommateurs et non-professionnels : les sommes impayées portent intérêt au taux légal à compter d'une mise en demeure, dans les conditions de l'article 1231-6 du Code civil. L'indemnité forfaitaire interprofessionnelle de 40 euros n'est pas appliquée. Les paiements des acheteurs publics relèvent de leurs règles propres.

9 Remise et examen des livrables

Les livrables, leurs formats, destinataires et modalités de remise sont indiqués au devis. À défaut de précision, les rapports et notes sont remis en PDF par voie électronique ; les fichiers structurés ou transmissions réglementaires requis restent dus. La remise de fichiers de calcul natifs, maquettes, bibliothèques ou fichiers logiciels propriétaires est prévue expressément lorsqu'elle fait partie de la mission.

Le client est invité à transmettre ses observations motivées et regroupées dans les quinze jours ouvrés suivant la remise, sauf délai différent convenu. ELYSIA traite les observations relevant du périmètre contractuel et corrige ses erreurs ou non-conformités sans supplément. Les demandes de nouvelles études ou de modification de programme suivent la procédure d'avenant.

L'absence d'observations ne constitue ni une renonciation à agir, ni une acceptation d'un défaut non apparent, ni une réduction d'une garantie légale. La validation du client n'exonère pas ELYSIA de ses obligations professionnelles. Elle est distincte de la réception des travaux et de la décision d'un certificateur.

La mission s'achève par l'exécution des interventions et la remise des livrables commandés, y compris le traitement des observations et corrections qui lui incombent. Les comptes rendus de phase identifient les essais contractuels différés ; le compte rendu de clôture distingue les prestations exécutées des actions restant à la charge d'autres intervenants et les limites non levées. Il n'éteint aucune responsabilité ni garantie légale.

10 Hypothèses de performance et aides financières

Les résultats énergétiques et économiques sont établis pour le bâtiment, les données, la méthode, les usages, les conditions climatiques et les prix de référence précisés dans l'étude. Les consommations conventionnelles, les consommations mesurées et les estimations de dépenses sont distinguées. Une comparaison entre scénarios utilise une base explicitée et cohérente.

ELYSIA réalise les calculs, analyses de faisabilité, prescriptions et vérifications convenus pour l'objectif retenu. Elle signale les contraintes et modifications susceptibles de compromettre cet objectif. Le classement d'un diagnostic, une cible de conception, une décision de labellisation et une économie réelle d'exploitation constituent des résultats distincts.

La disponibilité et le montant des aides dépendent notamment du dispositif applicable, de l'éligibilité, des décisions des financeurs et des démarches accomplies. L'étude ne garantit pas leur attribution ni leur versement. Cette réserve ne supprime pas la responsabilité d'ELYSIA pour une faute dans une mission d'information, de vérification d'éligibilité ou de dépôt qu'elle a acceptée. Un mandat administratif ou financier fait l'objet d'un écrit distinct précisant son étendue.

Un engagement spécifique de performance mesurée ou d'indemnisation d'un écart doit être défini dans une convention particulière : référence, périmètre, durée, protocole de mesure, ajustements, responsabilités, moyens et conséquences de l'écart. Il ne résulte pas de la seule mention d'un pourcentage d'économie ou de l'objectif BBC.

11 Droits d'usage et confidentialité

Sous réserve des droits des tiers et des droits réglementaires du client, ELYSIA conserve ses méthodes, outils, modèles et savoir-faire. Le client bénéficie du droit d'utiliser et de communiquer les livrables pour le bâtiment et l'opération auxquels ils se rapportent : décisions, consultation, financement, exploitation, vente, location et transmission aux professionnels concernés. Les conditions de paiement ne peuvent faire obstacle aux transmissions légalement obligatoires ni à la communication d'une alerte de sécurité.

Une réutilisation sur une autre opération ou une modification des livrables doit être identifiée comme telle ; elle ne doit pas être présentée comme validée par ELYSIA. Les droits sur les originaux et données remis par le client demeurent les siens. Ces pièces lui sont restituées ou rendues accessibles à sa demande ; aucun droit général de rétention n'est exercé sur ses originaux.

Les parties protègent les informations confidentielles de l'autre. Elles peuvent les communiquer aux personnes nécessaires à la mission, aux organismes légalement destinataires, aux assureurs et conseils, dans la mesure requise. La publication commerciale du nom du client, de photos d'intérieurs ou d'informations identifiantes nécessite une autorisation distincte adaptée à l'usage envisagé.

12 Données personnelles et photographies techniques

ELYSIA traite les coordonnées du client et des interlocuteurs, les informations de bâtiment et, lorsque nécessaire, les données d'occupation, consommations et photographies techniques pour préparer, exécuter et justifier la mission, facturer et répondre à ses obligations légales. Les bases de traitement sont, selon le cas, l'exécution du contrat, une obligation légale ou l'intérêt légitime à organiser et documenter la mission ; le consentement est recueilli pour les usages qui le requièrent.

Les destinataires sont limités aux personnes habilitées, aux partenaires et prestataires nécessaires à l'opération, aux organismes de certification ou de financement concernés et aux administrations légalement destinataires, dont l'ADEME pour les transmissions réglementaires applicables. Seules les données utiles sont collectées. Les outils techniques d'assistance utilisés restent soumis à un contrôle professionnel ; leur utilisation ne transfère pas au client la responsabilité d'ELYSIA.

Les données sont conservées pendant la mission puis, en accès restreint, pour les obligations de conservation et les délais de responsabilité applicables à leur catégorie. Les pièces comptables sont conservées dix ans ; les justificatifs techniques soumis à un régime de responsabilité construction sont archivés en fonction de ce régime et des éventuels contentieux. Les données d'accès ponctuel et informations sans utilité de conservation sont supprimées lorsqu'elles ne sont plus nécessaires.

Les personnes concernées sont informées des modalités du traitement, notamment lorsqu'ELYSIA reçoit leurs coordonnées du syndic. Elles peuvent exercer, selon les conditions légales, leurs droits d'accès, rectification, effacement, limitation, opposition et portabilité auprès d'info@elysia.consulting, et introduire une réclamation auprès de la CNIL. La notice remise lors de la collecte précise les traitements propres à l'opération, les durées ou critères de conservation, les éventuels transferts hors Espace économique européen et leurs garanties. Si ELYSIA traite des données exclusivement pour le compte du client, une annexe conforme à l'article 28 du RGPD est établie.

13 Responsabilité et assurances

ELYSIA répond des manquements qui lui sont imputables dans l'exécution des prestations confiées, dans les conditions prévues par la loi. La définition du périmètre ne la dispense pas de ses obligations de compétence, de diligence, de conseil et d'alerte. Les obligations réglementaires, de conformité et de délivrance des livrables requis demeurent applicables.

La qualification de l'intervention et les responsabilités qui en découlent dépendent des actes effectivement accomplis. L'intitulé « AMO », « assistance » ou « commissionnement » ne neutralise pas une responsabilité résultant de travaux de conception, de visa ou de direction. Les présentes CGV ne dérogent pas aux responsabilités et garanties légales impératives, notamment celles visées à l'article 1792-5 du Code civil.

Les décisions et fautes des autres intervenants sont appréciées selon les règles de droit applicables, sans exclusion générale de la responsabilité propre d'ELYSIA ni des conséquences d'une responsabilité conjointe légalement établie. Les présentes CGV n'instaurent pas de plafond général d'indemnisation fondé sur les honoraires ou sur les indemnités de l'assureur.

ELYSIA justifie, avant le commencement des prestations concernées, des assurances correspondant à ses activités et à la mission confiée, notamment de l'assurance de responsabilité décennale lorsqu'elle est légalement requise. Les attestations identifient l'assuré, l'assureur, le contrat, la période, les activités et le champ territorial applicables. Les attestations des assurances obligatoires de responsabilité décennale sont jointes aux devis et factures dans les conditions de l'article L243-2 du Code des assurances. Les autres attestations correspondant à la mission sont annexées au devis ou communiquées au client avant le commencement des prestations concernées. Les limites d'une police ne limitent pas, par elles-mêmes, les droits du client contre le prestataire.

14 Suspension et fin anticipée

Une difficulté d'accès, l'absence persistante d'une donnée indispensable, une situation dangereuse ou un impayé peut justifier une suspension proportionnée dans les conditions légales. Sauf urgence ou risque immédiat, ELYSIA adresse au préalable une notification motivée précisant les mesures attendues et un délai raisonnable pour y remédier. Elle informe le client des conséquences sur le calendrier et recherche les modalités de reprise.

En cas de manquement suffisamment grave de l'une des parties, l'autre peut demander l'exécution ou la résolution du contrat dans les conditions prévues par la loi. La résolution par notification est précédée, sauf urgence, d'une mise en demeure mentionnant expressément la possibilité de résoudre le contrat en l'absence de régularisation, puis, si nécessaire, d'une notification motivée. Les droits du consommateur en cas de retard d'exécution et les droits de saisine du juge sont préservés.

En cas d'arrêt du projet à l'initiative du client sans faute d'ELYSIA, un décompte contradictoire porte sur les prestations effectivement réalisées et les dépenses spécifiquement engagées avec son accord, justifiées et non récupérables. Les acomptes s'y imputent ; le trop-perçu est restitué. Toute indemnisation complémentaire ne peut résulter que d'une stipulation valable expressément convenue ou du droit applicable, notamment aux marchés à forfait, sans double indemnisation. Une phase seulement commencée n'est pas automatiquement facturée en totalité.

La rétractation légale suit exclusivement le régime de l'article 16 et de l'annexe B. L'achèvement ou la fin anticipée de la mission ne vaut pas renonciation aux recours des parties et ne dispense pas de remettre les éléments contractuellement dus et les documents du client.

15 Force majeure et évolution du contexte

La force majeure est appréciée conformément à l'article 1218 du Code civil. La partie empêchée informe l'autre sans retard injustifié, décrit l'empêchement et ses effets et prend les mesures raisonnables pour en limiter les conséquences. Un empêchement temporaire suspend les obligations affectées ; un empêchement définitif entraîne les conséquences prévues par la loi, avec règlement des prestations utilement exécutées et restitution des sommes non dues.

Une variation des prix, une évolution réglementaire, une difficulté d'approvisionnement ou une indisponibilité ne constitue pas automatiquement un cas de force majeure. Si un changement affecte le programme ou la méthode avant livraison, ELYSIA en explique l'incidence. Une adaptation nécessitant des prestations nouvelles donne lieu à un accord écrit, sans facturation des corrections nécessaires à la conformité initialement due.

16 Rétractation des clients protégés

Le consommateur qui conclut un contrat de services à distance ou hors établissement dispose du droit légal de rétractation de quatorze jours à compter de la conclusion du contrat, dans les conditions des articles L221-18 et suivants du Code de la consommation. Certaines de ces protections s'appliquent aussi au professionnel employant au plus cinq salariés pour un contrat conclu hors établissement dont l'objet n'entre pas dans le champ de son activité principale, conformément à l'article L221-3.

La qualité de non-professionnel d'un syndicat de copropriétaires ne lui confère pas, à elle seule, ce droit de rétractation. Tout droit conventionnel supplémentaire doit être prévu dans les conditions particulières.

L'annexe B décrit l'exercice de ce droit, le remboursement et les conditions d'un éventuel commencement anticipé. Elle comprend un formulaire et deux déclarations distinctes non précochées. La demande de commencement anticipé ne vaut pas renonciation immédiate au droit de rétractation. L'absence d'information ou de recueil des accords requis produit les conséquences prévues par la loi.

17 Réclamations et règlement des différends

Le client peut adresser une réclamation écrite à info@elysia.consulting ou à ELYSIA CONSULTING, Xavier RIMBAULT EI, 23 rue de la Fédération, 44100 Nantes. ELYSIA accuse réception de la demande et recherche une solution avec le client.

Après une réclamation écrite préalable restée sans solution, le consommateur peut saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève ELYSIA, dans les conditions légales de recevabilité et dans le délai d'un an à compter de cette réclamation écrite.

Médiateur de la consommation effectivement conventionné : [NOM À RENSEIGNER AVANT DIFFUSION AUX CONSOMMATEURS].

Adresse postale : [À COMPLÉTER]. Site internet et modalités de saisine : [À COMPLÉTER].

La médiation demeure facultative et ne prive pas les parties du droit de saisir le juge. Le contrat est soumis au droit français. Les litiges relèvent des juridictions compétentes selon les règles de droit commun et les dispositions impératives applicables au client. Aucune compétence exclusive du tribunal de commerce n'est imposée par les présentes CGV.

8 Module DPE individuel et collectif

Le devis précise s'il porte sur un DPE de bâtiment, un DPE collectif, un ou plusieurs DPE de logements, et identifie chaque périmètre. Le diagnostic est réalisé par une personne disposant de la certification requise, avec mention lorsque nécessaire, selon les règles, méthodes et procédures applicables à sa réalisation. Les vérifications, enregistrements et transmissions réglementaires dus sont effectués.

Le DPE conserve sa portée légale. Les recommandations ont la valeur prévue par les textes. Ses consommations et dépenses conventionnelles ne constituent pas une garantie de consommation ou de facture réelle. Aucun classement souhaité par le client n'est garanti indépendamment des caractéristiques constatées et de la méthode applicable.

Les documents attendus, l'accès aux équipements et la sélection des logements sont définis conformément aux exigences réglementaires et à la diversité réelle du bâtiment. Un nombre commercial de visites ne peut réduire l'échantillon réglementaire nécessaire. Si les accès proposés ne permettent pas de constituer cet échantillon, ELYSIA demande les compléments et explique l'incidence sur la réalisation.

La commande d'un DPE collectif n'inclut pas automatiquement l'édition de DPE individuels. Ceux-ci font l'objet d'un périmètre et d'un prix identifiés et sont établis selon les conditions autorisant ou non l'utilisation des données de l'immeuble et les vérifications propres au logement. Une simulation d'étiquette après travaux dans une étude ne constitue pas un DPE réglementaire de l'état effectivement réalisé. Le diagnostic porte sur l'état et les justificatifs retenus à sa date. Un changement ultérieur du bâtiment ou de la réglementation est distingué d'une erreur initiale ; une actualisation supplémentaire fait l'objet d'un accord lorsque la loi ne l'impose pas déjà au prestataire.

19 Module audit énergétique

Le devis qualifie l'audit : audit réglementaire de vente, audit incitatif ou volontaire, audit global en copropriété, ou audit de bâtiment tertiaire. Il identifie le référentiel et sa version, le dispositif d'aide éventuel, les méthodes, les usages, les scénarios, les investigations, les réunions et les livrables. Une référence générale à un audit ne vaut pas commande de toutes les catégories d'audit.

Pour l'audit réglementaire de vente prévu à l'article L126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, les règles spécifiques de qualification, d'indépendance, de visite, de contenu, de transmission et de réalisation par l'auditeur s'appliquent. La sous-traitance de sa réalisation est exclue. Les dispositions du présent contrat ne réduisent pas ces exigences.

Pour un audit incitatif ou volontaire, ELYSIA produit l'état des lieux, les analyses et scénarios convenus, avec leurs hypothèses techniques et économiques, les limites de faisabilité et les études complémentaires nécessaires. Un audit architectural ou patrimonial complet réalisé par un partenaire est identifié séparément. La contribution énergétique d'ELYSIA n'est pas présentée comme l'ensemble de cette expertise.

Pour un audit tertiaire, la mission précise les surfaces et usages concernés, la période et les données de référence, les indicateurs en énergie finale ou primaire et, lorsqu'ils sont commandés, les éléments de trajectoire Éco Énergie Tertiaire. La création de comptes, les déclarations OPERAT, les demandes de modulation et le suivi annuel sont inclus uniquement si le devis les prévoit. L'audit de bâtiment est distingué d'un audit réglementaire d'entreprise relevant du Code de l'énergie.

Les estimations de travaux, économies, émissions, aides et temps de retour correspondent au stade de l'étude. Les prix d'exécution résultent des marchés des entreprises. L'audit ne comprend ni les dimensionnements détaillés de conception, ni les plans d'exécution, ni le suivi de travaux, sauf prestations complémentaires expressément commandées.

20 Module conception énergétique et objectif BBC

Le devis définit l'objectif : niveau énergétique calculé, trajectoire de rénovation, label précisément nommé, version de référentiel, bâtiment et usages concernés. Il distingue, le cas échéant, le label BBC rénovation, un label territorial, les critères d'un dispositif d'aide et une cible interne de conception. La mention « BBC » seule ne précise pas l'ensemble des prestations de certification.

Les phases confiées sont identifiées : faisabilité, programme, avant-projet, études de projet, calculs thermiques, études de lots techniques, dossier de consultation des entreprises et analyse des offres. Le devis précise les lots, le niveau de définition, les pièces écrites et graphiques, le caractère quantifié ou non des bordereaux, ainsi que les études d'exécution incluses ou laissées aux entreprises.

ELYSIA établit la conception et les prescriptions relevant de sa mission en cohérence avec l'objectif convenu, examine leur faisabilité et signale les écarts ou incompatibilités. Elle définit les interfaces avec l'architecte, le maître d'œuvre, les autres bureaux d'études et les entreprises dans le périmètre convenu. Les plans de structure, autorisations d'urbanisme, études incendie, acoustiques, hygrothermiques détaillées ou autres expertises spécialisées ne sont inclus que s'ils sont identifiés au devis ; leur nécessité éventuelle fait l'objet d'une alerte. Le nombre de scénarios, variantes et revues de projet inclus est fixé au devis. Les corrections imputables à ELYSIA restent dues au-delà de ce nombre. Une modification des produits, épaisseurs, systèmes, quantités, usages ou interfaces est examinée avant validation pour apprécier son incidence sur les performances et la certification.

L'assistance à la certification comprend seulement les étapes indiquées : dossier initial, échanges, compléments, actualisations, coordination des essais ou suivi jusqu'à décision. Les frais et prestations du certificateur et des organismes de contrôle sont identifiés. La labellisation dépend de la conformité du projet puis de la réalisation, des justificatifs, essais, contrôles et de la décision de l'organisme compétent ; ELYSIA demeure responsable de la bonne exécution de sa propre mission.

21 Module commissionnement

Le commissionnement est défini par un plan contractuel précisant les installations, les phases couvertes et la position d'ELYSIA : assistance du maître d'ouvrage, intervention dans l'équipe de maîtrise d'œuvre ou autre organisation expressément convenue. L'établissement du seul plan de commissionnement est distinct de l'exécution des contrôles et du suivi en exploitation.

Le plan identifie les documents à examiner, les vérifications, les essais et mesures, leurs responsables, l'échantillonnage, les moyens de mesure, les conditions d'essai, les critères d'acceptation et tolérances, les points d'arrêt, le traitement des écarts et les livrables. Il précise les interventions et essais saisonniers différés, leur période et la durée du suivi.

Les entreprises et l'exploitant réalisent les travaux, autocontrôles, réglages, équilibrages, mises en service et corrections qui leur sont attribués. ELYSIA réalise ou examine les essais et mesures qui lui sont confiés, contrôle leur cohérence et signale les écarts. La responsabilité des entreprises ne dispense pas ELYSIA de ses vérifications et alertes contractuelles.

Les résultats sont établis pour les équipements, configurations et conditions effectivement contrôlés. Un essai non réalisable ou non concluant est identifié avec son motif, ses conséquences et les actions nécessaires. L'absence de mesure ne vaut pas conformité. Un nouvel essai rendu nécessaire par une défaillance d'un tiers est organisé selon le périmètre inclus ou après accord complémentaire.

Les rapports de phase détaillant les contrôles réalisés, les écarts, les actions attribuées, les documents d'exploitation remis et les essais restant à réaliser. Lorsque des essais différés font partie du périmètre commandé, la clôture définitive intervient après leur exécution et la remise des conclusions correspondantes, ou après un accord écrit modifiant valablement ce périmètre et précisant les conséquences des vérifications non réalisées. La conclusion du commissionnement ne vaut pas réception juridique des travaux, contrôle technique réglementaire ni garantie permanente de consommation. Un engagement de performance mesurée relève de l'article 10 et d'une convention dédiée.

22 Module accompagnement en phase travaux

Le devis distingue les interventions suivantes et précise celles confiées à ELYSIA : assistance technique au maître d'ouvrage ; études ou adaptations de conception ; examen ou visa des documents d'exécution ; direction de l'exécution des contrats de travaux ; assistance aux opérations de réception ; examen des DOE ; suivi des réserves. Les lots, interfaces, pouvoirs et limites de chaque intervenant sont identifiés.

En assistance au maître d'ouvrage, ELYSIA analyse les informations et formule des avis pour ses décisions, dans le périmètre prévu. Elle n'ordonne pas de travaux, ne signe pas les marchés, n'engage pas financièrement le client et ne prononce pas la réception sans mandat exprès. Lorsqu'une mission comporte des actes de maîtrise d'œuvre, ceux-ci sont décrits comme tels, avec leur organisation et leurs assurances.

Le visa, lorsqu'il est confié, porte sur les documents identifiés et leur cohérence avec le projet dans les limites de la mission ; il ne dispense pas les entreprises de leurs études, autocontrôles et obligations de bonne exécution. Une mission de direction des travaux comprend les interventions prévues au devis ; elle ne se confond pas avec une présence permanente sur chantier.

Le devis fixe le nombre ou la fréquence des visites, leur durée de référence, les points critiques nécessitant présence et les comptes rendus attendus. Les interventions complémentaires rendues nécessaires par une prolongation ou une modification de programme sont discutées avant facturation, sauf lorsqu'elles corrigent un manquement d'ELYSIA.

Les entreprises restent responsables de leurs moyens, de l'exécution et de la sécurité de leurs travaux. La coordination SPS, l'OPC, les vérifications réglementaires d'installations et la direction générale de l'opération ne sont assurés par ELYSIA que s'ils constituent des prestations expressément confiées et pour lesquelles elle est compétente et habilitée. Le contrôle technique réglementaire relève d'un contrôleur technique agréé, distinct des missions de conception, d'exécution et d'expertise incompatibles avec cette activité. Les examens, visas et vérifications réalisés par ELYSIA dans sa mission ne constituent pas ce contrôle technique réglementaire. Les alertes relevant de sa mission restent dues.

Le maître d'ouvrage prononce la réception, avec ou sans réserves. ELYSIA l'assiste selon sa mission, formule ses observations et assure le suivi des réserves prévu. Le délai et les interventions de suivi, l'examen des documents d'exploitation et la fin de la mission sont précisés au devis ; leur terme ne réduit pas les garanties légales applicables.

23 Module PPPT et contribution énergétique

Lorsqu'un projet de plan pluriannuel de travaux est commandé, son contenu répond aux exigences applicables de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et les intervenants justifient des compétences, assurances, impartialité et indépendance requises. Le périmètre comprend les travaux nécessaires à la sauvegarde du bâtiment, à la santé et à la sécurité, à l'énergie et aux émissions, leur hiérarchisation, une estimation sommaire et un échéancier sur dix ans.

Le devis précise si ELYSIA fournit un PPPT complet ou une contribution énergétique à un PPPT assemblé par un autre professionnel identifié. Une contribution limitée ne peut être présentée comme le PPPT complet. Les études spécialisées nécessaires et les limites des investigations sont explicitées.

Le PPPT est un projet soumis à l'assemblée générale ; le PPT correspond à la partie adoptée. Ni cette adoption ni les estimations du projet ne valent commande des travaux ou des missions de conception et de suivi. Les éventuelles présentations en conseil syndical ou en assemblée générale sont quantifiées au devis.