

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20240126-7242-DE-1-1  
Date de télétransmission : 05/02/2024  
Date de réception préfecture : 05/02/2024

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**

Directeur général



**Pas de Calais Habitat**

4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 26 JANVIER 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

**Excusés** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

#### **Vente de logements**

---

Direction politique clients et solidarités

Rapporteur : Mme [REDACTED]

---

En application de la délibération du Conseil d'administration du 16 décembre 2022, relative à la Stratégie de vente de l'Office et en accord avec la Politique de Vente de l'Office pour 2024, délibérée le 15 décembre 2023, il a été décidé de mettre en vente certains logements du parc de Pas-de-Calais habitat.

Parmi ces logements, nous retrouvons :

- les logements dans le diffus,
- les logements en bande (double mitoyenneté, y compris le premier et le dernier logement appartenant à un ensemble de logements en double mitoyenneté) restant à vendre à partir du moment où 2/3 des logements du programme a déjà été vendu,
- les logements collectifs dans des résidences ayant déjà fait l'objet d'une vente

partielle.

À ce jour, plusieurs logements sont vacants et vont pouvoir être commercialisés. Pour ce faire, il convient désormais de valider les prix de vente de ces logements.

## **I - DESIGNATION DES BIENS**

Ces logements sont repris dans le tableau en annexe 1.

Dans ce tableau, nous retrouvons 1 logement en classe énergétique D et 1 logement en classe énergétique E qui pourront être mis en vente de suite.

Ces logements, s'ils ne sont pas mis en vente vont devoir faire l'objet de nombreux travaux car « le propriétaire du bien doit engager des travaux thermiques en application de la loi Climat et Résilience ».

- le logement sis à Auchel – 7 rue du 8 mai 1975 fait partie d'un programme pour lequel nous avons vendu plus des 2/3 des logements (4 logements vendus sur les 9 du programme).
- Le logement sis à Pont-à-Vendin – 9 rue du Général de Gaulle est destiné à la vente car il fait partie des logements situés dans le diffus, compliqués à entretenir et à gérer au quotidien car seuls au milieu de logements privés.

A ce jour, pour le traitement de ces logements dans le diffus, les bailleurs sociaux n'ont pas de modèle économique de réhabilitation, celui-ci reposant sur la massification.

Tel que spécifié dans la politique de vente délibérée le 16 décembre 2022, l'office ne souhaite donc pas conserver ces logements vacants dans le diffus. Il est proposé de les vendre.

## **II - CLASSEMENT DES OFFRES**

En application des articles L. 443-11, L. 443-12 et D. 443-12-1 du Code de la construction et de l'habitation et du décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019, la priorité sera donnée aux acquéreurs de rang 1.

## **III - PRIX DE VENTE**

Le détail des prix de vente est repris dans le tableau en annexe 1.

La valeur vénale des logements a été évaluée par notaire suite à la visite des logements.

S'il s'avérait après réalisation des travaux que la plus-value nette était inférieure à celle indiquée en annexe 1, la fixation du prix serait à nouveau soumise au Conseil d'Administration ou au Bureau du Conseil d'administration.

## **IV - POLITIQUE ET PROCÉDURE DE VENTE**

La vente de ces logements devra respecter les conditions posées par les articles L. 443-

7 à L. 443-15-5 et R. 443-10 à R. 443-17 du Code de la construction et de l'habitation, a obtenu l'avis favorable du Maire de la commune d'implantation et l'accord du préfet du département.

## **V - DECLARATION FISCALE**

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 aux prix minimum indiqués et aux conditions fixées au rapport. Les frais d'actes de vente seront à la charge des acquéreurs.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte à régulariser et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité

n° lot	VILLE	Adresse	type	surface logt	surface terrain	prix de vente minimum	COPRO 2/3 DIFFUS	CRD	VNC	PSP	DPE	date DPE	montant des travaux	plus-value minimum après travaux	date accord Préfet / CUS	source de l'évaluation	nature des travaux
2117004	AUCHEL	7 rue du 8 Mai 1945	T3	58	235	52 200	2/3	2 911,98	3 472,70	B3	E	16/06/2023		48 727,30	CUS		
86667003	PONT A VENDIN	9 rue du Général de Gaulle	T7	172	195	160 000	DIFFUS	19 571,73	25 784,74	C4	D	28/04/2021	1 800	132 415,26	20/07/2023	Relacio + devis	Peinture + Traitement champignon

**AUCHEL**

**7 rue du 8 Mai 1945**



Gérard BAILLET  
Anne PARENT  
Matthieu FUMERY  
Clotilde FREVILLE  
Clémence BAILLET  
Maxime DAMIEN  
Notaires



16 rue du Collège  
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale  
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place  
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT  
Direction Politique Clients et Solidarités  
4 avenue des Droits de l'Homme  
62000 ARRAS

ARRAS, le 17 mars 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP  
Estimation d'habitation  
Sise à AUCHEL  
7 rue du 8 Mai 1945

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AUCHEL 7 rue du 8 Mai 1945.

Cette maison mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 58m<sup>2</sup> et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée  
Séjour  
Cuisine  
WC  
Salle de bains  
Véranda en mauvais état

A l'étage :

Palier  
Deux chambres  
Débarras

Annexes :

Cave  
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : [etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr](mailto:etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr)

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : [mediateur-notariat.notaires.fr](mailto:mediateur-notariat.notaires.fr), afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.  
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC mais n'est pas équipée d'un chauffage central.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite une rénovation globale à savoir : travaux d'isolation, remise aux normes de l'électricité, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, changement des revêtements muraux et des revêtements de sol...

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m <sup>2</sup>
25/06/2021	AUCHEL	10 rue du 8 Mai 1945	85 m <sup>2</sup>	90000€	1058€
23/06/2021	AUCHEL	12 rue du 8 Mai 1945	71 m <sup>2</sup>	74000€	1042€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, on constate que ces maisons sont de construction identique au bien estimé et semblent nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux.

Les maisons nécessitant des travaux dans ce quartier se vendent donc à environ 1.000 Euros le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments et de l'importance des travaux à prévoir dans ce logement ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 900 Euros, soit :

$$58 \text{ m}^2 \times 900 \text{ €} = \underline{\underline{52.200 \text{ €}}}$$

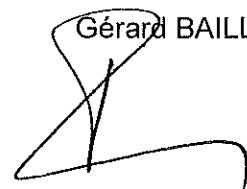
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET





## PONT A VENDIN

9 rue du Général de Gaulle





Gérard BAILLET  
Anne PARENT  
Matthieu FUMERY  
Clotilde FREVILLE  
Clémence BAILLET  
Maxime DAMIEN

Notaires



16 rue du Collège  
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale  
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place  
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT  
Direction Politiques Client et Solidarités  
4 avenue des Droits de l'Homme  
62000 ARRAS

ARRAS, le 11 avril 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP  
Estimation d'habitation  
Sise à PONT A VENDIN  
9 rue du Général de Gaulle

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à PONT A VENDIN 9 rue du Général de Gaulle.

En plein centre de la Commune, cette maison mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 160m<sup>2</sup> et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Couloir

Salon séjour

Cuisine

Coin repas

WC

Salle de bains

Au premier étage :

Trois chambres

Au deuxième étage :

Palier mezzanine

Trois chambres

Annexes :

Cave

Jardin (en contre-bas de la maison)

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : [etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr](mailto:etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr)

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : [mediateur-notariat.notaires.fr](mailto:mediateur-notariat.notaires.fr), afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.  
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Le réseau d'experts immobiliers du notariat



Cette maison est équipée de menuiseries PVC double vitrage et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite des travaux notamment isolation, rénovation de la cuisine et des salles de bains.

Par ailleurs, nous avons pu noter :

- qu'une des chambres au 1<sup>er</sup> étage présente des fissures au niveau du plâtre et des traces d'humidité importantes avec présence de champignons. A ce sujet, nous conseillons la réalisation d'un état parasitaire et le traitement de l'origine de ces champignons avant la vente.
- que pour accéder au 2<sup>ème</sup> étage il faut passer par la salle de bains se situant au 1<sup>er</sup> étage
- qu'il existe un vis-à-vis sur l'arrière de la maison avec un bâtiment collectif.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m <sup>2</sup>
16/02/2022	PONT A VENDIN	17 rue du Général de Gaulle	200 m <sup>2</sup>	173700€	869€
03/12/2021	PONT A VENDIN	38 rue du Général de Gaulle	132 m <sup>2</sup>	152000€	1.152€
11/06/2021	PONT A VENDIN	36 rue du Général de Gaulle	119 m <sup>2</sup>	174070€	1463€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater, savoir :

- que l'immeuble situé 17 rue du Général de Gaulle est un immeuble de plus grande superficie, disposant d'un porche, et qui semble nécessiter des travaux de rénovation très importants.
- que l'immeuble situé 38 rue du Général de Gaulle est une maison de ville, de façade étroite, construite en briques, disposant d'un garage.
- et que l'immeuble situé 36 rue du Général de Gaulle est une maison de ville avec garage qui semble, d'aspect extérieur, en bon état.

5

Compte-tenu de ces éléments et des travaux à réaliser dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur moyenne au mètre carré de 1.000 €, soit :

$$160 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = \underline{\underline{160.000 \text{ €}}}$$

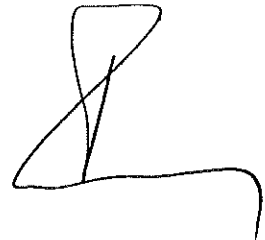
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a small upward flick.

## PAS DE CALAIS HABITAT

Monsieur [REDACTED]

Technicien des services à la clientèle

DT Artois Gohelle Lens Liévin Avion

98 boulevard Basly

62300 LENS

Objet : Traitement fongicideAffaire : 9 rue du Général de Gaulle à Pont-à-VendinSuivie par : Eric Le Borgne**Estimation n°221109/EL**

Monsieur,

Suite à votre demande dont nous vous remercions et notre première visite des lieux, nous vous confirmons que les dégradations constatées sont bien dues à la présence de champignon de type coprin domestique. Nous vous adressons donc ci-dessous notre estimation afin d'enrayer cette attaque locale.

Nous nous permettons de vous préciser que le diagnostic visuel dans les zones les plus sensibles ne permet pas d'appréhender l'étendue des dégradations dans le bâtiment par les champignons lignivores ; le sinistre ne peut être réellement cerné qu'au terme d'un démontage progressif.

**1 - LIEU DES TRAVAUX**Immeuble : **9 rue du Général de Gaulle à Pont-à-Vendin**

Visité le : 08 novembre 2022

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]**■ - NATURE DES TRAVAUX**

Traitement curatif contre champignon de pourriture cubique et fibreuse effectué conformément aux prescriptions techniques CTB-A+ des entreprises de traitements curatifs et préventifs des bois.

**RAPPEL** : ce traitement ne peut être appliqué avec sécurité que si les travaux de mise hors d'eau des bâtiments ont été effectués et source d'infiltration supprimée.

Humidité présumée : cheneau et couverture immeuble mitoyen

**3 - LOCALISATION DE L'INTERVENTION.**

Suivant croquis joint.

Au 1<sup>er</sup> étage, le plancher haut sur une longueur de 1,00m à partir de l'angle avec le mitoyen au n°7 et retour sur la profondeur de 1,00m par rapport à la façade avant.

Au 2<sup>ème</sup> étage, en comble aménagé, le bas de charpente sur 1,00m de long à partir de l'angle avec le mitoyen au n°7 sur 0,50m de haut pour accès bas de charpente (panne sablière et pieds de chevrons)

Soit 1,50m<sup>2</sup> à traiter.

Bois de structure, d'essence résineuse, concernés : 4 abouts de solives sur 1,00ml, &,00ml de panne sablière et 3 à 4 pieds de chevrons sur 0,50ml.

#### 4 - EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR VOS SOINS

- Mise hors d'eau des bâtiments et résolution définitive des infiltrations.
- Fourniture d'électricité, rendre les lieux accessibles.
- Protection spécifique des accès (sols, escaliers, bas de murs, miroirs, embellissements, ...) si conservation en l'état initial.

##### Menuisier :

- Dépose des menuiseries intérieures et extérieures si nécessaire.
- Application de surface en deux passes au droit des coupes des bois neufs par un produit certifié CTB-P+

Ces travaux sont impératifs et doivent être conformes au DTU et aux normes en vigueur, le manquement à l'un d'entre eux aurait pour effet de dégager toute responsabilité que pourrait se voir reprocher la société VALMI.

#### 5 - EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR VALMI

Phase de travaux préparatoires avant de pouvoir commencer le traitement fongicide, et plus particulièrement :

- Protection locale du secteur à traiter (panneaux au sol et polyane).
- Dégagement latéral, si nécessaire, des abouts de solives et linteaux au niveau de leur ancrage en mur, sondage et vérification de ces bois.
- Descente et enlèvement de nos gravats ; pose de bennes si nécessaire.
- Recyclage gravats selon D.I.B.
- Dépose des enduits muraux restants insuffisamment adhérents (plâtres, carrelages, revêtements, ...) jusqu'à la maçonnerie (7m<sup>2</sup>)
- Dépose des faux plafonds et des plâtres de plafonds sur une zone de largeur ~ un mètre à partir des murs de façade et pignon afin de rendre les abouts de solives accessibles.

##### Phase de traitement :

- Forage/pose d'injecteurs dans les éléments de bois aux encastresments de forte section conservés à raison de trois injecteurs au ml en fonction de l'épaisseur.
- Traitement par injection des bois concernés à l'aide d'un fongicide/insecticide.
- Application de surface à basse pression et en deux passes de fongicide sur les bois conservés.

Contrôle qualité interne en fin de traitement.

#### 6 - PRODUITS UTILISÉS

- Bois : *Xilix 3000P BS* (Bio Sourced) ou équivalent, conformes aux normes EN 599, NFX 40-101, NFX 40-102, NFX 41-580 et de qualité certifiée CTB-P+ par le CTBA.

#### 7 – MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS

- Personnel formé aux prescriptions CTBA.
- Fourniture de notre plan de prévention et sécurité (si plus de deux entreprises simultanément sur chantier) sur demande avant travaux (qui sera à nous retourner validé).
- Fourniture fiches techniques et de données sécurité des produits.

#### 8 - REMPLACEMENT

Les bois présentant après traitement, une résistance mécanique insuffisante, due à une attaque trop avancée, vous seront signalés afin que vous puissiez effectuer, après le traitement, les remplacements ou renforts nécessaires avec des bois traités classe 3, sans recoupe ultérieure. Il est fortement conseillé, lors du scellement au mortier des pièces de bois, d'incorporer le fongicide à l'eau de gâchage. Ces travaux de remise en état et de finitions après le traitement ne sont pas compris dans notre estimation. Le traitement a pour objet de détruire le parasite et de s'opposer à son retour sans prétendre redonner aux éléments leur résistance originelle.

Lors de la réfection des enduits muraux, il est nécessaire, pour obtenir un séchage optimum des maçonneries humidifiées par la source d'humidité, de poser le placoplâtre hydrofuge sur ossature métallique ; le séchage de ces murs sera plus rapide en y laissant une lame d'air et en créant des grilles de ventilation en bas et haut de placoplâtre. Prévoir des trappes (60x60) clipsées dans la zone traitée, dans l'habillage afin d'effectuer une surveillance visuelle du séchage de la maçonnerie. L'emplacement de celles-ci ne peut se déterminer qu'après le traitement.

## 9 - OBSERVATION

En raison du caractère particulier du cryptogame en place, notre traitement doit être effectué dans toutes les dimensions à  $\approx$  un mètre des derniers filaments mycéliens constatés ou traces d'humidité (dessus, dessous et latéralement) ainsi que de l'autre côté du mur même s'il s'agit d'un mur mitoyen.

Le client s'engage à prévenir le ou les voisins du sinistre affectant l'immeuble, dans le cas d'un traitement à réaliser sur le ou les murs mitoyens.

Suite à notre visite pour l'estimation d'un traitement fongicide et/ou insecticide local selon votre demande, nous vous conseillons de faire établir un diagnostic complet du bâti par un expert parasitaire afin de vérifier la présence ou non de pathologies du bois dans les autres secteurs de l'immeuble concerné, car seules les zones localisées dans notre présente estimation ont été contrôlées (cf. §3).

## 10 - GARANTIE

E.S.T. (VALMI bâtiment) a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile d'Exploitation et de Responsabilité Civile Professionnelle, avec garantie contractuelle de retraitement pendant 10 ans auprès de la compagnie l'AUXILIAIRE de LYON 69455, pour tout traitement supérieur à 1 500,00 € H.T.

Et un engagement de ré intervention par VALMI Bâtiment sur une durée de 2 ans à compter de la date de facturation.

Le présent contrat en cours est enregistré sous le numéro 023/071039.

Toutefois, la présente garantie et notre ré intervention s'appliquent aux conditions suivantes :

- qu'il n'y ait plus d'humidité anormale dans les lieux, les murs et bois concernés.
- que le traitement soit réalisé dans son intégralité, compris travaux complémentaires, conformément à nos prescriptions et localisations de notre intervention.
- que les bois et murs traités soient suffisamment ventilés.
- que le traitement fongicide sur murs mitoyens soit également fait dans l'immeuble contigu par VALMI (cf § 9).
- que toutes nos propositions de traitements aient été acceptées et exécutées dans un délai d'un mois du traitement initial (cf § 13) et que les remplacements de bois aient été faits (cf § 8) et nous faire parvenir attestation détaillée un mois après notre fin de traitement pour validation.
- que l'immeuble concerné soit maintenu en bon état d'entretien pendant la durée de la garantie.

## 11 - SÉCURITÉ

- Ne pas séjourner dans les pièces ayant fait l'objet du traitement jusqu'à la réfection des enduits.

(Les propriétaires, syndicats de copropriété ou gestionnaires doivent avertir les locataires de l'impossibilité de séjourner dans leur logement durant la période des travaux afin qu'ils prennent leurs dispositions.)

- Pas d'autres intervenants pendant notre phase de traitement et ce dans un délai de 4 à 5 jours après celui-ci et jusqu'à évaporation complète du produit (selon la ventilation)

- Prévoir ventilation dans les locaux traités.

- Retirer denrées alimentaires, matériels sensibles, matières textiles et tous matériaux imprégnables dans les zones à traiter.

## 12 - DÉLAI D'EXÉCUTION

A convenir dès réception de votre commande.

Durée prévue du traitement : environ 1 journée.

Le traitement sera coordonné par le client avec une entreprise de maçonnerie ou de menuiserie de son choix, pour travaux de dépose des bois (poutres, solives, linteau, menuiseries...) n'ayant plus de résistance suffisante et étayage s'il y a lieu avant et pendant notre traitement.

Il n'y a pas de réunion de synchronisation de prévue.



### 13 - COÛT DES TRAVAUX (estimation sans démontage préalable)

Main d'œuvre, produits utilisés, matériel nécessaire à la bonne exécution des travaux, compris : frais de décharge et enlèvements de nos gravats.

	Montant HT	725,00 €
* TVA	10,00%	72,50 €
	Montant TTC	797,50 €

Cette estimation est valable un mois et est établie en fonction des zones contaminées visibles sans démontage lors de la visite et des surfaces indiquées au paragraphe 3 (voir nos conditions générales). Elle peut donner lieu à des suppléments d'estimation ne pouvant être faits que lors d'observations après les déposes et les sondages décrits aux paragraphes 4 et 5.

*\* Afin de pouvoir bénéficier du taux de T.V.A. à 10 % applicable à compter du 01.01.2014 sur les travaux d'amélioration d'habitation, veuillez nous retourner impérativement datée du jour de votre commande l'attestation ci-jointe en remplissant et signant l'annexe correspondant à votre situation.*


### 14 - RÈGLEMENT

- Sur présentation de situation en cours de travaux ;
- Le solde à la fin des travaux.

Nous espérons que notre proposition aura retenu toute votre attention et nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement technique complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus respectueux et dévoués.

Pour accord le souscripteur :  
Pris connaissance de nos conditions  
générales de traitement au verso.  
Le

Templemars, le 03 janvier 2023  
Le représentant,  


**CONDITIONS GENERALES DE PRESTATIONS DE SERVICE**  
**Applicable à partir du 01/01/2014**

**Article 1. Société (le prestataire)**

La SAS ENVIRONNEMENT SERVICES TECHNOLOGIES (E.S.T.) ayant comme nom commercial VALMI BATIMENT est une société à action simplifiée dont le siège social est situé 5 rue Marie Curie, 59910 BONDUEUX et enregistré au RCS de Lille Métropole sous le numéro 495 146 466 00034, SIRET: 495 146 466 00034, code NAF: 8129A.  
Ci-après dénommée, la société ou VALMI BATIMENT ou le prestataire.

**Article 2. Application des conditions générales – opposabilité.**

Toute commande passée implique l'adhésion entière et sans réserve du client aux présentes conditions générales de prestations. Le client déclare avoir pris connaissance et accepté les droits et obligations y afférents. Aucune condition particulière ne peut, sauf exception formelle et écrite figurant sur l'estimation devenue ferme et définitive, prévaloir contre les conditions générales de prestations.  
Le client reconnaît avoir reçu de la société VALMI BATIMENT toute information et préconisation sur les caractéristiques essentielles de la prestation ainsi que sur les avantages et inconvénients inhérents à la prestation.

**Article 3. Prix et facturation.**

Les prix facturés pour la prestation que vous commandez sont ceux en vigueur au jour de la commande, toutes taxes comprises, frais de livraison compris. Les prix sont fermes pendant le délai invoqué sur l'estimation. Au-delà, la société VALMI BATIMENT se réserve le droit de modifier ses prix (matériaux, prestation et livraison) à tout moment.  
Les travaux décrits dans l'estimation ne tiennent compte que des zones contaminées visibles lors de la visite des lieux, le sinistre ne pouvant être réellement cerné qu'au terme d'un démontage progressif.  
Au cas où il est nécessaire de poursuivre le traitement, en dehors des zones déterminées, la prestation est proposée sur une estimation complémentaire sans qu'elle ne puisse remettre en cause le ou les précédentes.  
Lors de la signature de l'estimation, le client remet un premier acompte à hauteur de 30% de l'estimation. Toutefois, la société VALMI BATIMENT s'engage à ne pas encaisser ce règlement avant l'expiration du délai de rétractation. Un second acompte est dû sur présentation de situation en cours de travaux. La facture est remise à l'acheteur une fois la prestation de VALMI terminée et même dans l'hypothèse où le client ne réalise pas les travaux recommandés après notre intervention. La prestation est payable au comptant à réception de la facture, déduction faite du ou des avoir(s) sans possibilité d'escompte.  
Le règlement de la facture tient lieu de garantie. Dans l'hypothèse où une attestation de garantie séparée serait demandée, elle ne peut être délivrée qu'après paiement complet des sommes effectivement dues au titre des estimations initiales et complémentaires le cas échéant.  
Le défaut de paiement d'une facture dans les 8 jours de la première réclamation, entraîne l'exigibilité à titre de dommages et intérêts d'une indemnité égale à 6% des sommes dues par mois de retard (en cas d'évolution législative ou réglementaire, le nouveau pourcentage applicable se substitue de plein droit) et outre les intérêts légaux.  
Dès le premier jour de retard de paiement, quel que soit le délai, le débiteur doit s'acquitter d'une indemnité forfaitaire de compensation d'un montant de 40€ (en cas d'évolution législative ou réglementaire, le nouveau montant se substitue de plein droit). Cette indemnité ne vient pas écarter la possibilité pour le créancier de demander au juge une indemnisation complémentaire dans l'hypothèse où les frais exposés seraient supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire.  
Aucune remise particulière, ni rabais de quantité ne sont accordés.  
Le client qui est dispensé de payer la T.V.A. est obligé de produire la preuve légale de cette exonération avant de pouvoir obtenir un décompte séparé sur la facture.

**Article 4. Obligations du prestataire.**

La société VALMI BATIMENT proposant différentes prestations, les obligations lui incombant peuvent varier, il convient donc de se référer aux obligations propres à chaque estimation.  
Les délais ne sont donnés qu'à titre indicatif. La responsabilité de la société VALMI BATIMENT ne peut être engagée en cas de dépassement du délai proposé. La résiliation du contrat ou l'allocation de dommages et intérêts s'avèrent par conséquent impossibles.  
Les traitements réalisés par la société VALMI BATIMENT sont exécutés selon les méthodes préconisées par le CENTRE TECHNIQUE DU BOIS dans le cadre de ses prescriptions techniques.  
L'étude des bois réalisée par la société VALMI BATIMENT sert uniquement à déterminer la zone d'intervention de la prestation mais ne peut en aucun cas se substituer à une étude parasitaire ou de résistance mécanique.  
Par conséquent, la société VALMI BATIMENT ne peut pas engager sa responsabilité sur l'étude qu'elle aura pu réaliser.

**Article 5. Obligations du client.**

La bonne exécution des chantiers peut nécessiter certains travaux préliminaires sur la zone de réalisation de la prestation. Si ces travaux ne sont pas réalisés, le chantier peut malgré tout commencer sans que la société VALMI BATIMENT puisse engager sa responsabilité.  
Ces travaux sont à la charge du client et ne sont pas compris, sauf stipulation contraire, dans le coût du traitement.  
Si lors du traitement, la société VALMI BATIMENT constate la nécessité de réaliser des travaux complémentaires, ceux-ci sont proposés à la charge du client.  
Dans l'hypothèse où le client ne réalise pas les travaux complémentaires, le traitement peut être effectué partiellement mais aucune garantie n'est accordée par la société VALMI BATIMENT.  
Selon le décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, le client s'oblige à informer la société VALMI BATIMENT de la présence de matériaux amiantés, en application des articles 2, 3, 4 et 5 du même décret ; la copie du diagnostic de recherche d'amiante devra être jointe à la commande.  
Si la prestation doit être effectuée sur un mur mitoyen (non compris dans l'estimation), le client s'engage à prévenir le voisin du sinistre affectant l'immeuble. Dans l'hypothèse où le voisin mitoyen refuse les travaux, ou s'il n'est pas prévenu par le client, la société VALMI BATIMENT agira sur la seule zone libre d'accès et ne peut par conséquent pas engager sa responsabilité sur cette zone.  
Après traitement insecticide ou fongicide réalisé par la société VALMI BATIMENT, il est nécessaire qu'un diagnostic approfondi soit réalisé par un homme de l'art (maître d'œuvre, bureau d'études, ingénieur du bâtiment, charpentier etc.) à l'initiative du client.  
Au cas où les changements ou renforcements n'ont pas été effectués comme préconisés, en aucun cas, la responsabilité de la société VALMI BATIMENT ne peut être engagée.  
Le client s'engage à fournir à la société VALMI BATIMENT une attestation détaillée des remplacements de bois (en classe 3) dans un délai d'un mois à compter de l'émission de la facture définitive.  
Lors des travaux de finition avec dépôt des bois dégradés par la société de rénovation, la société VALMI BATIMENT doit être prévenue au minimum quinze jours à l'avance afin de permettre à la société VALMI BATIMENT de traiter les ancrages avant de remaçonner.  
Les différentes prestations réalisées par l'entreprise imposent le respect de plusieurs consignes d'hygiène et de sécurité et détaillées dans chaque estimation. Si ces mesures d'hygiène et de sécurité ne sont pas respectées, la société VALMI BATIMENT ne peut en aucun cas engager sa responsabilité.

**Article 6. Garanties.**

Toutes nos prestations sont garanties pendant 10 ans, sous réserve que l'ensemble des obligations du client prévues à l'article 5 des présentes conditions générales de prestation aient été remplies ainsi que les conditions spécifiques à chaque prestation prévues dans l'estimation. Aucune garantie n'est toutefois applicable pour les prestations de traitement d'humidité considérées comme travaux de technicité non courante par les assurances.  
VALMI BATIMENT a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité civile Professionnelle, enregistré sous le numéro 023/071039, auprès de la compagnie L'AUXILIAIRE DE LYON 69455, pour tout traitement supérieur à 1 500,00 € H.T et dans les limites suivantes : 150 000 € par an et pour le traitement du bois dans la limite de 80 000 € par an et 15 000 € par sinistre.  
Bien que les précautions soient prises, certains faits et incidents inhérents aux traitements tels que : coloration des maçonneries et d'éléments de construction, tâches, écoulements de produits, fissurations en plafond, sols et murs, traces de brûlage sur les maçonneries, poussières et autres salissures ne peuvent être évités. La responsabilité de notre entreprise ne peut donc pas se trouver engagée du fait des inconvénients précités (liste non exhaustive).

**Article 7. Réclamations.**

Toute réclamation concernant l'exécution de la prestation ou de sa facturation, doit se faire par écrit au siège administratif (se référer à l'article 1).  
Le client s'engage à laisser constater la « défectuosité » présumée de la prestation. Dans le cas contraire, la société VALMI BATIMENT considère que la prestation est conforme et peut réclamer le prix dans son intégralité, notamment par voie judiciaire (dans ce cas le client supporte tous les frais de procédure qui pourraient en être la conséquence directe ou indirecte).

**Article 8. Preuve.**

Aux fins de la preuve de l'existence de cette acceptation des conditions générales de prestation ainsi que de l'estimation, le client admet de considérer comme équivalent à l'original et comme preuve parfaite, le fax, le courrier électronique, la copie et tous autres supports informatiques.

**Article 9. Délai de rétractation pour un particulier.**

Conformément à l'article L 121-20 du code de la consommation, le consommateur dispose d'un délai de sept jours francs pour exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités. Ce délai court à compter de l'acceptation de l'estimation faite par VALMI BATIMENT.  
Le client qui souhaite se rétracter doit envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception au siège social de la société VALMI BATIMENT (se référer à l'article 1).

**Article 10. Loi applicable et dispositions diverses.**

Les relations sont régies par le droit Français.  
L'invalidité ou l'inapplicabilité de l'une des clauses des présentes conditions générales de prestations ou conditions particulières n'affecte pas l'application ou la validité des autres clauses des conditions générales de prestations. Pour toute information, le client peut adresser sa demande par courrier à la société VALMI BATIMENT.

**Article 11. Règlement des différends.**

En cas de difficulté liée à l'exécution du contrat, les parties s'engagent à soumettre ce litige à un conciliateur, compétent dans la juridiction du client. Les parties s'engagent à faire leur possible pour que cette conciliation ait toutes les chances d'aboutir et s'engagent à faire preuve de toute la bonne foi nécessaire. Elles s'engagent également à ne pas saisir un juge pendant les quatre mois suivant la saisine d'un conciliateur et toute saisine opérée en contradiction avec cette obligation peut s'analyser en une fin de non-recevoir ou à défaut, en un obstacle à tout règlement amiable du litige et justifie le versement à l'autre partie d'une somme de 1 500€.

**Pour accord le souscripteur,  
Pris connaissance des conditions générales  
Le**

(Signature du client)

**Préservation de l'immobilier**



**E.S.T. - Environnement Services Technologies**  
**S.A.S. au capital de 60 000 € - Siret N° 495 146 466 00034 RM 59 - APE 8129 A - 495 146 466 RCS Lille**  
**N° TVA FR 34495146466**