



Certification QUALITÉ Maison Individuelle

Paris,
le 29 janvier 2013

OBJET :

Votre courrier du 28 janvier 2013
V/Réf : AAMOI/0004-2013
Affaire : F c/ CAP CONCEPT

AAMOI

Chez M. BLEU VOYELLE
Place Victor Schoelcher
91300 CHECY

Courrier Recommandé avec Accusé Réception N°2C 058 483 4794 2

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier RAR reçu le 29 janvier 2013 concernant le dossier de Monsieur F maître d'ouvrage du constructeur CAP CONCEPT.



Pour l'exigence du Référentiel NF Maison Individuelle, nous constatons la présence d'un contrat type, mais ne sommes pas en capacité ni en droit d'en faire une analyse juridique. Le Référentiel NF Maison Individuelle conforme au code de la consommation porte sur l'organisation et l'amélioration de la qualité chez les constructeurs.

Nous n'avons été saisis par le maître d'ouvrage d'aucune réclamation, qui aurait eu pour effet de rendre obligatoire la réponse du constructeur à son client.

Nous pouvons encore le faire dès que Monsieur F en aura fait la demande auprès de notre organisme.

Cette demande se limite cependant à l'ouverture d'un dialogue entre professionnel et consommateur, en aucun cas nous ne pourrions nous immiscer dans ces échanges.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.


Christophe BONNAVENT
Directeur Général

CEQUAMI Siège : 4, avenue du Recteur Poincaré 75016 Paris

Agence :

Tél. 01 44 96 52 50 Fax. 01 44 96 52 59
E-mail. cequam@cequam.fr www.cequam.fr
SAS au capital de 231 959 216 - Siret 423 671 403 19024 - RCS Paris B 423 671 403 - Code APE 7120 B

Cité de l'environnement
355 avenue Jacques Monod
69800 Saint Priest
Tel. 04 34 09 12 20



Association d'Aide aux Maîtres d'Ouvrage Individuels
Enregistrée sous le N° W911000176 auprès de la sous-préfecture de Palaiseau
Agréée par arrêté 2010-PREF-DDPP / 42 du 7 décembre 2010

Chez M. BLEU VOYELLE
Place Victor Schoelcher
91300 - CHECY
Tel : 06.78.00.11.13
Fax : 01.73.76.87.77
Email : aamoi@libertysurf.fr

A Chécy, le 12 janvier 2013

CEQUAMI
4, avenue du Recteur Poincaré
75016 - PARIS

N/Référence : AAMOI/0004-2013
Affaire : F.... c/ CAP. CONCEPT

Recommandé électronique

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe la copie du courrier que nous adressons à la société CAP CONCEPT.

Nous constatons qu'il est accordé la certification à une société dont les contrats ne sont pas conformes aux obligations légales, qui se refuse de régler les pénalités de retard à son client, adeptes du « chantage aux clés », et qui en corollaire se refusent de lever les réserves qui lui sont adressées dans les 8 jours qui suivent la réception.

Ce courrier vous est adressé en recommandé par précaution et afin que vous ne puissiez prétendre en ignorer dans un procès qui mettrait en cause une certification de complaisance et une négligence dans son attribution.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le président de l'A.A.M.O.I.
D. Vennetier

Pièces jointes :

- Courrier adressé à la société CAP CONCEPT



Association d'Aide aux Maîtres d'Ouvrage Individuels
Enregistrée sous le N° W911000176 auprès de la sous-préfecture de Palaiseau
Agréée par arrêté 2010-PREF-DDPP / 42 du 7 décembre 2010

Chez BLEU VOYELLE
27 Place Victor Schoelcher
91300 - MASSY
Tel : 06.78.00.11.13
Fax : 01.73.76.87.77
Email : association.aamoi@gmail.com

A Massy, le 12 janvier 2013

CAP CONCEPT
Maison 4807
1, place Marie Curie
BP 337
74008 – ANNECY CEDEX

Recommandé électronique

*N/Référence : AAMOI/0003-2013
Affaire : F.... c/ CAP CONCEPT*

Madame, Monsieur,

Association agréée de défense de consommateurs, nous intervenons ce jour dans le dossier de M. et Mme F.... M..... qui vous ont confié la construction de leur pavillon.

Il s'avère cependant qu'un litige sur les pénalités de retard n'est pas résolu et que les réserves émises n'ont pas encore été reprises.

A ~ Sur les pénalités de retard :

Nous avons pu relever que d'une part vous évoquez des prolongations en vous appuyant sur des clauses illicites de votre contrat (prolongation de délai pendant le mois d'août) mais d'autre part pour des arrêts intempéries non démontrées ou des prétendus retard de choix des maîtres de l'ouvrage.

Nous vous rappelons à ce dernier titre que le Contrat de construction de maison individuelle doit comporter, dès sa signature, la description de tous les éléments indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Dès lors, si des travaux sont bloqués en cours de chantier pour des précisions à apporter à la notice descriptive, cela ne relève que des carences du contrat soumis à la signature des maîtres de l'ouvrage.

B ~ Sur le règlement du solde et les réserves à la réception.

Nous notons que la société CAP CONCEPT réclame ouvertement le solde à la réception y compris dans ses courriers de convocation et exige des procès verbaux sans réserve pour procéder à la remise des clés.

Ces pratiques strictement interdites sont constitutive d'une infraction laquelle engage la responsabilité pénale de l'entreprise et directement du signataire des courriers portés à notre connaissance.

C ~ Sur les conséquences.

1) Nous en tirons une première conséquence sur l'impression que donne ce dossier et les irrégularités dont nous faisons part dans notre top constructeur au regard des préjudices qui s'en sont suivis.

2) Par ailleurs nous vous mettons en demeure de procéder dans les 15 jours qui suivent la réception de la présente à la consignation des fonds de la retenue de garantie à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et d'en rapporter la preuve à nos adhérents.

Parallèlement à la présente, une plainte a été déposée auprès du procureur de la république pour perception anticipée de fonds visée aux articles L.241-1 du Code de la construction et de l'habitation, de nature à faire courir le délai prévu à l'article 85 du code de procédures pénales.

3) Sauf à ce que la société CAP CONCEPT confirme que le contrat proposé à M. et Mme F..... est celui actuellement utilisé par elles, et conformément à l'article L.134-1 du code de la consommation, nous demandons la communication du contrat type (conditions générales, conditions particulières, notice descriptive) proposé habituellement à sa clientèle pour la construction de maison individuelle.

4) Nous relevons que vous avez proposé par avenant un coffret nécessaire à l'alimentation de chantier pour un montant de 350 € alors que le contrat ne prévoit aucun frais à la charge du maître de l'ouvrage. Vous êtes d'ores et déjà en demeure de rembourser cette somme à tous les clients auprès desquels vous avez procédé de la sorte, et de supprimer de vos clauses les exigences de l'article 7 quant à l'alimentation du chantier et autres travaux préparatoires et celles de l'article 33 alinéa h) s'y rapportant.

5) Nous relevons encore que l'article 33 des conditions générales prévoit une condition suspensive illicite et intolérable portant sur des suppléments de prix pour des travaux que pourrait révéler l'étude de sol.

Vous êtes encore une fois mis en demeure

- de supprimer ladite clause g) de votre contrat type ;
- de proposer un avenant la supprimant de tous les clients dont le contrat ne serait pas soldé ;
- de rembourser les adaptations au sol à tous les clients passés à qui vous les auriez facturées.

Nous inscrivons ce dossier à quinzaine

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le président de l'A.A.M.O.I.