



Fédération Française des Artisans Coopérateurs du Bâtiment
9 Rue Vaudétard - 92130 Issy les Moulineaux

CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE

avec fourniture du plan

le terrain n'étant pas procuré directement par le Constructeur

régi notamment par les articles L et R 231-1 et suivants du Code de la Construction et de
l'Habitation
(Loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990)

CONDITIONS GENERALES et CONDITIONS PARTICULIERES

conclues entre :

LE CONSTRUCTEUR



VOTRE PROJET NOUS RÉUNIT

4, Rue Auguste Habert
85200 FONTENAY LE COMTE

et

LE MAITRE DE L'OUVRAGE **Monsieur et Madame**

Contrat conforme au modèle de référence établi par la Fédération Française des Artisans
Coopérateurs du Bâtiment – FFACB

et

communiqué le **30/04/2020** à l'Association
Française des Etablissements de Crédit et des Entreprises
d'Investissement (AFECEI)

LEXIQUE

OBJET DU CONTRAT	CONDITIONS GENERALES	CONDITIONS PARTICULIERES
a) Maître de l’Ouvrage, Constructeur	Chapitre I	CP 1.1
b) Construction	CG 1	CP 1.3
c) Prix, révision	CG 2 – CG 3	CP 2.1 – CP 2.2
d) Paiement	CG 4	CP 2.3
e) Ouverture du chantier, délai d’exécution	CG 5	CP 3.1
f) Réception, livraison	CG 6	CP 3.2
g) Résiliation du contrat, rétractation, conditions suspensives	CG 7 – CG 8	CP 3.3 – CP 3.4
h) Terrain et pièces jointes, titre de propriété	CG 9	CP 3.5 – CP 3.6
i) Permis de Construire et autorisations administratives	CG 10	CP 3.7
j) Financement de la construction 4.3	CG 11	CP 4.1 – CP 4.2 – CP
k) Assurances de dommages	CG 12	CP 4.4
l) Garantie de Livraison	CG 13	CP 1.2
m) Garantie de Remboursement	CG 14	CP 1.2
n) Entreprises exécutant les travaux 5.4	CG 15 – CG 16	CP 5.1 – CP 5.3 – CP
o) Assurances construction	Chapitre III	CP 5.2
p) Annulation de la commande		Annexe CP

CONTRAT DE CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE

SOMMAIRE

CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE I – OBJET DU CONTRAT

Maître de l’Ouvrage
Constructeur

- Article 1 : La construction
- Article 2 : Le prix convenu et le coût du bâtiment à construire
- Article 3 : La révision du prix
- Article 4 : Les modalités de paiement – Les responsabilités du prêteur
- Article 5 : L’ouverture du chantier – Le délai d’exécution
- Article 6 : L’achèvement des travaux, la réception, la remise des clefs, la livraison de la construction
- Article 7 : La résiliation du contrat à l’initiative du Maître de l’Ouvrage

CHAPITRE II – RENONCIATION, RETRACTATION, CONDITIONS SUSPENSIVES LEURS EFFETS

- Article 8 : La faculté de rétractation ou de renonciation du Maître de l’Ouvrage
- Article 9 : Le terrain et le titre de propriété ou droits réels
- Article 10 : Le Permis de Construire et les autres autorisations administratives
- Article 11 : Les prêts pour le financement ou la déclaration de non recours à des prêts
- Article 12 : L’assurance de dommages
- Article 13 : La Garantie de Livraison
- Article 14 : La Garantie de Remboursement

CHAPITRE III – REALISATION DES TRAVAUX, RESPONSABILITES ET ASSURANCES PROFESSIONNELLES

- Article 15 : La réalisation des travaux par des membres de la Coopérative Artisanale ou du Groupement
- Article 16 : L’intervention d’entreprises sous traitantes de la Coopérative Artisanale ou du Groupement

CHAPITRE IV – EFFET CONTRACTUEL

Date, Signatures, Paraphes

CONDITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE I – OBJET DU CONTRAT

- C.P. 1.1. Le Maître de l'Ouvrage
 - . Le Constructeur
- C.P. 1.2. Le Garant : les Garanties de Remboursement et de Livraison
- C.P. 1.3. La Construction : La notice descriptive et le plan

CHAPITRE II – LE PRIX CONVENU ET LE COUT DU BATIMENT A CONSTRUIRE

- C.P. 2.1. Montant total du prix convenu
 - . Coût des travaux dont le Maître de l'Ouvrage se réserve l'exécution
 - . Coût du bâtiment à construire
- C.P. 2.2. La révision du prix, modalités de révision
- C.P. 2.3. Les modalités de paiement

CHAPITRE III – LA DATE D'OUVERTURE DU CHANTIER ; LE DELAI D'EXECUTION

- C.P. 3.1. Date d'ouverture
 - . Délai d'exécution
- C.P. 3.2. La réception : délai, assistance
- C.P. 3.3. Conditions suspensives
- C.P. 3.4. Le délai maximum
- C.P. 3.5. Le terrain et le titre de propriété ou droits réels
- C.P. 3.6. Pièces jointes au contrat
- C.P. 3.7. Le Permis de Construire et les autorisations administratives

CHAPITRE IV – LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

- C.P. 4.1. Les prêts
 - . Le coût d'acquisition, le coût prévisionnel, le financement envisagé
- C.P. 4.2. Recherche de prêts
- C.P. 4.3. Non recours à des prêts
- C.P. 4.4. L'assurance de dommages

CHAPITRE V – REALISATION DES TRAVAUX, RESPONSABILITE ET ASSURANCES PROFESSIONNELLES

- C.P. 5.1. Choix des entreprises pour l'exécution des travaux
- C.P. 5.2. Assurances construction
- C.P. 5.3. Liste des entreprises membres
- C.P. 5.4. Liste des entreprises sous-traitantes

Signatures des parties

ANNEXE :

Coupon d'annulation de la commande

CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE – C.C.M.I. avec fourniture de plan

(Régi notamment par les articles L et R 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation)
Contrat conforme au modèle de référence établi par la FFACB
FEDERATION FRANCAISE DES ARTISANS COOPERATEURS DU BATIMENT
Et communiqué le 30/04/2020 à l'A.F.E.C.E.I.



CONDITIONS PARTICULIERES

CONTRAT signé le (jour/mois/année) :

Chapitre 1 – OBJET DU CONTRAT

ENTRE LES SOUSSIGNES

C.P. 1.1 ■ Le Maître de l'Ouvrage

Maître de l'Ouvrage n°1

Civilité : Mme M Mlle

Nom : _____

Prénom : _____

Demeurant (adresse complète) : _____

Profession : _____

Nationalité : _____

Téléphone : _____

Adresse mail : _____

Date et Lieu de naissance : _____

Maître de l'Ouvrage n°2

Civilité : Mme M Mlle

Nom : _____

Prénom : _____

Demeurant (adresse complète) : _____

Profession : _____

Nationalité : _____

Téléphone : _____

Adresse mail : _____

Date et Lieu de naissance : _____

Agissant solidairement, dénommés le Maître de l'Ouvrage.

OU

Le Maître de l’Ouvrage est une personne morale

Forme juridique et dénomination : _____

Domiciliée (adresse complète) : _____

Représentée par :

Civilité : Mme M Mlle

Nom : _____

Prénom : _____

Nationalité : _____

Téléphone : _____

Adresse mail : _____

Domiciliée (adresse complète) : _____

Dénommé le Maître de l’Ouvrage.

ET

■ Le Constructeur

Société (forme juridique et capital) : SARL MAISONS ARTISANS REUNIS – 38 112.25 €

Immatriculée au Répertoire des Métiers ou au RCS de : La Roche Sur Yon
Sous le n° : 318 009 370

Ayant son siège à : FONTENAY LE COMTE – 4 Rue Auguste Habert

Représentée par :

En qualité de :

Dénommé le Constructeur

Est convenu l’établissement du contrat aux présentes Conditions Particulières (C.P.) et aux Conditions Générales (C.G.) ci-après.

C.P. 1.2 : LE GARANT : Les Garanties de Remboursement et de Livraison

La Garantie de Remboursement : des paiements effectués avant l’ouverture du chantier (C.G. 14)
Le Constructeur justifie d’une convention de Garantie de Remboursement permettant la délivrance d’une attestation nominative au Maître de l’Ouvrage
Cette attestation nominative sera remise au Maître de l’Ouvrage le jour de la signature du contrat, et justifiera de la remise par le Maître de l’Ouvrage, du chèque d’acompte de 5 % maximum du prix convenu au jour de la signature du contrat, et de 5% maximum du prix convenu au jour de la délivrance du Permis de Construire.

La Garantie de Livraison : de la construction est apportée par le Constructeur, au Maître de l’Ouvrage, par un établissement de crédit ou par une entreprise d’assurances agréée ci-dessous, dénommé :

Le GARANT : S2C Spa ou GROUPAMA ASSURANCE CREDIT&CAUTION

L'attestation de Garantie de Livraison (article C.G. 13) délivrée par le GARANT sera adressée au Maître de l'Ouvrage par le Constructeur pour permettre la remise de copies aux Prêteurs (article C.G. 13). Une copie sera utilisée par le Constructeur ayant reçu mandat exprès du Maître de l'Ouvrage (C.P. 4.2.) pour la recherche des prêts.

C.P. 1.3 : LA CONSTRUCTION

La Notice Descriptive et le plan

La Notice Descriptive, conforme au modèle type agréé par arrêté ministériel et le plan à l'échelle minimale au 1/100^{ème}, comportent toutes les précisions mentionnées à l'article C.G. 1.

Le Plan doit être daté et signé par les parties.

La Construction à édifier est du modèle de : pièces principales, d'une surface habitable de (m²) :

Le Maître de l'Ouvrage charge le Constructeur, qui accepte, de la réalisation complète d'une construction dont la consistance générale est décrite ci-dessous et précisée dans la Notice Descriptive :

Usage d'habitation :

Usage mixte professionnel et habitation :

Nombre de logements : 1 2

Destination du bien : personnel location vente

La construction sera soumise aux normes handicapées OUI

NON (construction destinée au propre usage du Maître de l'Ouvrage)

Surface de plancher : m²

Chapitre 2 – LE PRIX CONVENU ET LE COUT DU BATIMENT A CONSTRUIRE

C.P. 2.1 : LE COÛT TTC DU BATIMENT A CONSTRUIRE

(TVA comprise en vigueur à la signature du contrat) est égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux dont le Maître de l'Ouvrage se réserve l'exécution (article C.G. 2) :

■ MONTANT TOTAL DU PRIX CONVENU

_____ TTC

■ COUT DES TRAVAUX DONT LE MAITRE DE L'OUVRAGE SE RESERVE L'EXECUTION

_____ TTC

■ COUT DU BATIMENT A CONSTRUIRE

_____ TTC

=====

C.P. 2.2. : LA REVISION DU PRIX : CHOIX DES MODALITES DE REVISION DU PRIX

Le Maître de l'Ouvrage reconnaît avoir été informé des modalités de révision du prix, définies à l'article 3 des Conditions Générales, préalablement à la signature du contrat.

Les parties conviennent du choix de l'option a) ou b) de l'article C.G. 3 par l'apposition de la signature du Maître de l'Ouvrage dans l'encadré correspondant.

Signature du Maître de l'Ouvrage :

OPTION a Révision unique NEANT	OPTION b Révision sur appel de fonds NEANT	VALEUR INDICE BT 01 Publiée au jour de la signature du contrat NEANT
---	---	---

Si la révision du prix est retenue, compléter la valeur de l'indice BT 01 mentionné ci-dessus.

- Lorsque l'option a) est retenue, l'appel de fonds fixant le prix révisé indiquera la valeur du dernier indice BT 01 publié au J.O. à la date butoir mentionnée à l'article C.G.3.
- Lorsque l'option b) est retenue, la valeur du dernier indice BT 01 au jour de la signature du contrat, publiée au J.O. avant la date de chaque appel de fonds, sera indiquée sur l'appel de fonds correspondant.
- Lorsque le prix convenu est forfaitaire et définitif, la mention à noter dans les encadrés (option a et option b) ci-dessus est : **néant**.

C.P. 2.3. : LES MODALITES DE PAIEMENT

Conformément à l'échelonnement limite des appels de fonds mentionné aux articles L 231-2, R 231-7 et R 231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduit à l'article **C.G.4.** du Contrat et repris ci-après, les appels de fonds seront les suivants : (**Cocher et remplir la grille d'appels de fonds adaptée au contrat**)

Contrat de Construction de Maison Individuelle **sans élément préfabriqué** (au sens de l'article 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

% cumulé maximum	% par appel de fonds	appels de fonds en €
5 % du prix convenu à la signature du contrat contre remise d'une attestation de Garantie nominative de Remboursement	5	
10 % à la délivrance du Permis de Construire à condition que la Garantie de Remboursement ait été préalablement souscrite	5	
15 % à l'ouverture du chantier	5	
25 % à l'achèvement des fondations	10	
40 % à l'achèvement des murs	15	
60 % à la mise hors d'eau	20	
75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air	15	
95 % du prix convenu à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et revêtements extérieurs	20	
100 % dans les conditions de l'article C.G. 6	solde	
selon · l'assistance ou non du Maître de l'Ouvrage par un professionnel habilité · l'absence ou non des réserves au procès verbal de réception		(avant prise en compte d'avenant(s) éventuel(s), de révision)

Contrat de Construction de Maison Individuelle **conçu et réalisé à partir d'éléments préfabriqués par le biais de la Coopérative ou du Groupement, assemblés, installés et mis en œuvre sur le chantier** (article L.111-1-1 Code de la Construction et de l'Habitation) :

% cumulé maximum	% par appel de fonds		appels de fonds en €
5 % du prix convenu à la signature du contrat contre remise d'une attestation de Garantie nominative de Remboursement	5		
10 % à la délivrance du Permis de Construire à condition que la Garantie de Remboursement ait été préalablement souscrite	5		
20 % à l'ouverture du chantier	10		
25 % à l'achèvement des éléments préfabriqués	5		
50 % à l'achèvement des murs	25		
75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'eau hors d'air	25		
95 % du prix convenu à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage et revêtements extérieurs	20		
100 % dans les conditions de l'article C.G. 6	solde		
selon <ul style="list-style-type: none"> · l'assistance ou non du Maître de l'Ouvrage par un professionnel habilité · l'absence ou non des réserves au procès verbal de réception 			(avant prise en compte d'avenant(s) éventuel(s), de révision)

Le Constructeur informe le Maître de l'Ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication des éléments préfabriqués :

En le mettant à même de constater ou de faire constater cette fabrication sur le site de production.

En lui transmettant les éléments permettant d'attester la fabrication des éléments mentionnés et décrits au contrat, identifiables par tout moyen propre à l'entreprise, notamment par marquage des éléments préfabriqués au nom du Maître de l'Ouvrage, code barre ou tout autre moyen pertinent d'identification.

Chapitre 3 – LA DATE D'OUVERTURE DE CHANTIER ; LE DELAI D'EXECUTION

C.P.3.1. : DATE D'OUVERTURE, DELAI D'EXECUTION

A partir de la prévision (C.P. 3.4.) du DELAI MAXIMUM de réalisation des conditions suspensives,

DATE D'OUVERTURE DU CHANTIER maximum (jour/mois/année) :/..../.....

DELAJ D'EXECUTION : **mois** des travaux entrant dans le prix convenu prolongé de la durée des périodes d'intempéries, cas de force majeure, cas fortuit (article C.G.5).

C.P. 3.2. : LA RECEPTION

■ **DELAI** minimum d'**information** du Maître de l'Ouvrage pour la fixation de la DATE de réception des travaux prévus au contrat (article C.G. 6) : 8 jours.

■ Le Maître de l'Ouvrage pourra se faire assister par un professionnel habilité en application de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou des articles L111-23 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation lors de la réception, ou par tout autre professionnel de la construction titulaire d'un contrat d'assurance couvrant les responsabilités pour ce type de mission (article C.G. 6).

C.P. 3.3. : LES CONDITIONS SUSPENSIVES DU CONTRAT

CONDITIONS auxquelles est suspendue la conclusion du contrat :

- a) L'acquisition du terrain ou des droits réels permettant de construire si le Maître de l'Ouvrage bénéficie d'une promesse de vente ;
- b) L'obtention du Permis de Construire et des autres autorisations administratives, le Maître de l'Ouvrage étant tenu de préciser la date limite de dépôt de la demande ;
- c) L'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;
- d) L'obtention de l'assurance de dommages ;
- e) L'obtention de la Garantie de Livraison.

C.P. 3.4. : LE DELAI MAXIMUM de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives

Est fixé à mois

C.P. 3.5. : LE TERRAIN ET LE TITRE DE PROPRIETE OU DROITS RÉELS

Le terrain est situé à (adresse ou lieu-dit) :

Section (s) cadastrale (s) et n° de parcelle (s) :

d'une superficie totale de (m²) : En cas de lotissement, lot n°:

Titre de propriété ou nature des droits : (rayer les mentions inutiles)

Un compromis ou une promesse de vente

Un titre de propriété ou titre justifiant de son droit à construire

Établi le :

par le rédacteur de l'acte (Nom et adresse) :

Le terrain se trouve dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

Non (Exposition faible / Zone non classée)

Oui (Exposition forte / Exposition moyenne)

Le cas échéant (si zone exposée) :

Conformément à l'article L 112-21 du CCH, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, destiné à l'édification d'une maison individuelle et situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente du terrain, à défaut, à l'acte de vente. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci. Avant la conclusion du CCMI, le Maître de l'Ouvrage doit transmettre cette étude au Constructeur.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au Maître d'Ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le Constructeur a reçu un exemplaire de ladite étude en date du ____/____/_____. Il atteste que les travaux prévus par le présent contrat intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols conformément aux articles L 112-21 et suivants du CCH.

C.P.3.6. : PIÈCES JOINTES AU CONTRAT :

	Pièces jointes
- Certificat d'urbanisme en cours de validité	<input type="checkbox"/>
- Justificatif du coefficient d'occupation des sols (COS)	<input type="checkbox"/>
- Plan de situation au 1/10 000 ^{ème}	<input type="checkbox"/>
- Plan de masse établi par un géomètre faisant apparaître (1)	<input type="checkbox"/>
- État des servitudes ou attestation d'absence de servitudes	<input type="checkbox"/>
- Cahier des charges du lotissement	<input type="checkbox"/>
- L'étude géotechnique (dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. C.P.3.5.)	<input type="checkbox"/>

(1) orientation, nivellement et courbes de niveau, bornage, voirie de desserte, réseaux connus, éventuelle implantation de bâtiments existants sur le terrain, à démolir ou à maintenir, s'il y a lieu mitoyenneté ou constructions voisines ou en limite de propriété, avec leurs natures, hauteurs, ouvertures donnant sur le terrain.

C.P. 3.7. : LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Les parties conviennent (**raier la mention inutile 1 ou 2**) :

- 1) Le Maître de l'Ouvrage fait son affaire personnelle des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du Permis de Construire et, s'il y a lieu, des autres autorisations administratives. Il les communique sans délai au Constructeur qui les annexe à ce feuillet du contrat.
- 2) Le Constructeur reçoit mandat du Maître de l'Ouvrage pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du Permis de Construire et, s'il y a lieu, des autres autorisations administratives. Ce mandat ne s'étend pas aux modifications de l'ouvrage ou de l'implantation sans l'accord du Maître de l'Ouvrage.

La date limite de dépôt de la demande de Permis de Construire est fixée à jours à compter de la signature du présent contrat.

Si nécessaire, le Constructeur s'oblige à établir, dans le même délai, la demande d'autorisation d'alignement à signer par le Maître d'Ouvrage.

Lorsqu'il est mandaté, le Constructeur communique au Maître de l'Ouvrage à titre indicatif le coût des taxes d'urbanisme et participations non comprises dans le prix convenu. Après obtention des formalités par le Constructeur une copie sera adressée au Maître de l'Ouvrage.

Chapitre 4 – LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

C.P. 4.1. : LES PRETS

Le Maître de l’Ouvrage produira au Constructeur les attestations des prêts acceptés à annexer à ce feuillet du contrat.

- Rappel du **coût d’acquisition du terrain** d’implantation de la maison

Prix d’achat TTC
Frais d’acte notarié

Total terrain TTC

- **Coût prévisionnel de l’opération de construction (hors terrain)**

Prix convenu (C.P. 2.1) TTC
Évaluation révision de prix TTC

SOUS TOTAL A Total Prix convenu TTC

- **Coûts annexes**

Frais d’hypothèque / de garantie crédit TTC
Frais de dossiers TTC
Frais d’agios intercalaires TTC
Dommages-ouvrage TTC

SOUS TOTAL B Total Coûts annexes TTC

- **Coût total**

Total maison (A+B) TTC

Montant total des travaux indispensables autres que ceux mentionnés ci-dessus, que s’est réservés le Maître de l’Ouvrage (C.P. 2.1) (colonne 4 de la Notice Descriptive)euros
TTC

Le délai de la réalisation des travaux dont le Maître de l’Ouvrage s’est réservé l’exécution est fixé à..... mois (délai intégré au délai d’exécution C.P. 3.1).

Financement envisagé (avec ou hors terrain ; **RAYER LA MENTION INUTILE**)

Apport personnel, d’un montant de..... euros
(fournir un justificatif bancaire)

Prêt :

Type	Montant	Taux		Durée
		Variable	Maximum	

Total des Prêts : euros

Soit une mensualité totale maximum de euros

C.P. 4.2. : DESIGNATION DU CONSTRUCTEUR MANDATAIRE

Dans le cas où le Maître de l’Ouvrage donne mandat en matière de recherche de prêts et que le Constructeur l’accepte, le Maître de l’Ouvrage signe, après avoir porté de sa main son accord exprès

.....
.....
.....
.....
.....

Signature des Maîtres de l’Ouvrage

C.P. 4.3. : DECLARATION DE NON RECOURS A DES PRETS

Dans le cas où le Maître de l’Ouvrage ne recourt pas à un prêt pour le financement de l’opération, il signe, après avoir porté de sa main la mention figurant à l’article C.G. 11 «*Je soussigné, Maître de l’Ouvrage, déclare que le financement de la construction est assuré sans l’aide de prêt et reconnais avoir été informé que si je recourais néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir des dispositions de la loi précitée relatives à l’application de la condition suspensive*»

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Signature des Maîtres de l’Ouvrage

Date :

Paraphe des Maîtres de l’Ouvrage :

Paraphe du Constructeur :

C.P. 4.4. : L'ASSURANCE DE DOMMAGES

Les parties conviennent d'appliquer l'une ou l'autre clause ci-après (**raier la mention inutile 1 ou 2**) :

- 1) Le Maître de l'Ouvrage déclare en faire son affaire personnelle et s'engage à remettre l'attestation d'assurance au Constructeur dans le délai de réalisation des conditions suspensives prévu à l'article C.P 3.4.
- 2) Le Maître de l'Ouvrage donne mandat au Constructeur afin de souscrire pour son compte et celui, le cas échéant, des propriétaires successifs, l'assurance lui incombant.

Le Constructeur remettra au Maître de l'Ouvrage, dans le délai de réalisation des conditions suspensives, une attestation de l'assureur indiquant les éléments caractéristiques de la police relatifs à l'ouvrage sur lequel portent les garanties d'assurance, ainsi qu'un exemplaire des conditions particulières spécifiques au chantier couvert.

Chapitre 5 – REALISATION DES TRAVAUX Responsabilités et Assurances Professionnelles
--

C.P. 5.1. : CHOIX DES ENTREPRISES POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX

Rayer la mention inutile :

- 1) Le Constructeur informe le Maître de l'Ouvrage qu'il fera exécuter la totalité des travaux par les membres de la Coopérative ou du Groupement, conformément à l'article C.G. 15
- 2) Le Constructeur informe le Maître de l'Ouvrage qu'une partie des travaux sera exécutée par des entreprises sous-traitantes conformément à l'article C.G. 16.

C.P. 5.2. : ASSURANCES PROFESSIONNELLES

(Attestations du Constructeur remises au Maître de l'Ouvrage avant l'ouverture du chantier)

Le Constructeur déclare être assuré auprès de la (ou des) compagnie(s) d'assurances suivante(s)

- Responsabilité décennale construction (Compagnie et n° de police)
L'Auxiliaire N° 017 010064
- Responsabilité civile (Compagnie et n° de Police)
L'Auxiliaire N° 003 010080.

C.P. 5.3 : LISTE DES ENTREPRISES MEMBRES (Article C.G. 15)

Lots de travaux	Identité des entreprises intervenantes, membres de la Coopérative ou du Groupement	
VRD	-	-
Terrassement	-	-
Maçonnerie	-	-
Couverture	-	-
Charpente	-	-
Menuiseries extérieures	-	-
Menuiseries intérieures	-	-
Plâtrerie	-	-
Carrelage-Faïences	-	-
Zinguerie, électricité, isolation, sanitaire, chauffage, vmc	-	-
Façade	-	-

Les entreprises membres retenues après la signature du contrat, pourront être présentées au Maître de l'Ouvrage à l'ouverture du chantier.

C.P. 5.4. : LISTE DES ENTREPRISES SOUS-TRAITANTES (article C.G. 16)

Le Constructeur présente les entreprises suivantes à l'acceptation du Maître de l'Ouvrage et lui fait agréer leurs conditions de paiement.

Lots de travaux	Entreprises sous-traitantes Tiers Non Associés	Conditions de paiement
Traitement anti-termites	-	Chèque bancaire ou virement
Gouttières	-	Chèque bancaire ou virement
Chape liquide	-	Chèque bancaire ou virement
Isolation plafonds	-	Chèque bancaire ou virement

Conformément aux dispositions de l'article L231-13 du Code de la Construction et de l'Habitation :
«Le Constructeur est tenu de conclure par écrit les contrats de sous-traitance avant tout commencement d'exécution des travaux à la charge du sous-traitant...»

Les entreprises sous-traitantes retenues après la signature du contrat, seront présentées à l'acceptation du Maître de l'Ouvrage, à l'ouverture du chantier ou dès la signature des contrats de sous-traitance, et dans tous les cas avant toute intervention des sous-traitants.

Signature des Maîtres de l'Ouvrage :



ANNULATION DE LA COMMANDE

(Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Conditions :

Compléter et signer ce formulaire, l'expédier par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise, au plus tard le dixième jour à compter du lendemain de la 1^{ère} présentation du contrat envoyé en lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Je soussigné déclare annuler la commande ci-après :

- Dénomination du Constructeur :
 - Date de la commande : / /
 - Nom des Maîtres de l'Ouvrage :
-

Signature des Maîtres de l'Ouvrage :

Contrat de Construction de Maison Individuelle

CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat de construction à prix et délais convenus est régi par les articles L.231-1 et suivants et R.231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) ; tels qu'ils résultent de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 et des textes pris pour son application.

Il répond également aux obligations de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, tel qu'il résulte de l'article 20 de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989, ainsi que de l'article 210 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 et des textes pris pour son application. Le projet établi pour l'exécution du présent contrat est conforme aux règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment à son livre 1^{er} ainsi qu'aux règles visées au Code de l'Urbanisme applicables au terrain de la construction.

Par application de la protection d'ordre public instituée par l'article L.231-1 du C.C.H, le Maître de l'Ouvrage pourra invoquer la nullité, outre celle de la convention, de tout document qui ne respecterait pas les prescriptions des articles L.231-1 et suivants et R.231-1 et suivants ainsi que leurs documents d'application.

La personne désignée aux Conditions Particulières (CP. 1.1), et ci-après dénommée le Constructeur se charge en conformité avec les règles de construction prescrites en application du C.C.H., notamment de son livre 1^{er} et du Code de l'Urbanisme, de la construction d'un bâtiment ne comportant pas plus de deux logements, pour le compte de la personne dénommée le Maître de l'Ouvrage et désignée aux Conditions Particulières du contrat aux C.P. 1.1.

Article 1 – La Construction

La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à édifier, y compris tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers et tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de

l'immeuble sont présentés dans les deux documents ci-après, annexés au contrat :

Le Plan :

Le plan à l'échelle minimale au 1/100^{ème}, comprenant une vue perspective de l'immeuble, les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances. Le plan indique en outre les raccordements aux réseaux divers décrits dans la Notice Descriptive et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble.

Le plan est daté et signé par les parties (article C.P. 1.3).

L'auteur du plan conserve l'ensemble des droits de propriété intellectuelle attachés au plan, études et avant-projets conformément aux dispositions du livre I du Code de la Propriété Intellectuelle.

La Notice Descriptive :

La Notice Descriptive, donnant les caractéristiques techniques du bâtiment et des travaux cités au premier alinéa du présent article, décrit et chiffre les travaux non compris dans le prix convenu, c'est-à-dire ceux dont le Maître de l'Ouvrage se réserve l'exécution.

La Notice Descriptive mentionne également les raccordements de l'immeuble à l'égout et aux distributions de chauffage, d'eau, d'électricité, de gaz, de réseaux divers, assurés par les services publics, en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix convenu de ceux, s'il y a lieu, qui sont à la charge du Maître de l'Ouvrage.

Le dessouchage, le débroussaillage, la démolition éventuelle des constructions existantes, la réalisation de l'accessibilité du chantier aux camions et aux engins, doivent être chiffrés en non compris ou inclus dans le prix convenu et dans la Notice Descriptive. Dans le cas contraire, ils sont réputés inclus dans le prix convenu.

Lorsque le Constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués dans les conditions définies à l'article L. 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le contrat précise en outre la description et les caractéristiques des éléments préfabriqués, ainsi que les modalités selon lesquelles le Maître de l'Ouvrage est informé de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication de ces éléments.

Au contrat sont également annexés, conformément aux obligations légales :

- la Notice d'Information établie dans les conditions prévues par arrêté interministériel du 28 novembre 1991 ;
- la Notice Descriptive entièrement renseignée conforme au modèle type agréé par l'arrêté

ministériel pris en application de l'article R.231-4 du C.C.H ;

- le plan daté et signé par le Maître de l'Ouvrage et le Constructeur sur chaque feuillet ;
- les Conditions Particulières ;
- les Conditions Générales ;
- l'attestation de la Garantie de Remboursement, lorsqu'elle est requise (article C.G. 4) ;
- l'additif de non fourniture de plan, le cas échéant.
- dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique préalable à la vente du terrain ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment fournie par le Maître de l'Ouvrage.

Doivent être fournies par les parties avant l'expiration du délai de réalisation des conditions suspensives (C.P. 3.4) :

- la copie du Permis de Construire et le cas échéant des autres autorisations administratives ;
- l'attestation nominative de la Garantie de Livraison (article C.G. 13) ;
- la preuve de l'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;
- la copie du titre de propriété ou des droits réels ;
- l'assurance de dommages (article C.G. 12).

Le plan et la Notice Descriptive sont considérés comme définitifs à la signature du contrat. Toutes les modifications ne seront alors que librement consenties par chacune des parties et aucune modification ne pourra donc être imposée par le Constructeur à titre onéreux ou par le Maître de l'Ouvrage à titre gratuit. Dans les conditions de l'alinéa précédent, une modification fera alors l'objet d'un avenant numéroté, daté et signé par les deux parties reprenant tous les éléments d'appréciation de la modification et en particulier le coût de l'avenant, le nouveau prix convenu ainsi que les réductions ou prolongations des délais induits par cette modification. S'ils sont concernés, le plan et la Notice Descriptive modifiés, datés et signés, accompagneront l'avenant.

Seules les conditions expressément stipulées ou modifiées dans un avenant sont opposables à ce titre à chacune des parties.

Le Constructeur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont le Maître de l'Ouvrage s'est réservé l'exécution (travaux non compris dans le prix convenu), aux prix et conditions mentionnés au contrat, dont celle de révision du prix, si le Maître de l'Ouvrage en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les QUATRE MOIS qui suivent la signature du contrat conformément à l'article L.231-7 du C.C.H.

Cette demande, sans incidence sur le coût du bâtiment à construire, mais modifiant le prix convenu, donnera lieu à l'établissement d'un

avenant spécifique devant être signé par le Maître de l'Ouvrage pour pouvoir être opposable au GARANT après envoi, SANS DELAI, par le Constructeur .

L'avenant, réputé présenter un prix dont la date de valeur est celle du contrat initial, suivra ses modalités de révision, selon l'option choisie par les parties aux Conditions Particulières, article C.P. 2.2.

En dehors de l'obligation d'exécution découlant de cet avenant spécifique, l'acceptation par le Constructeur de la réalisation de travaux supplémentaires non prévus par le présent contrat, MEME SANS INCIDENCE SUR LE DELAI D'EXECUTION ET/OU SUR LE PRIX (voir également Chapitre II), devra faire l'objet d'un avenant à communiquer SANS DELAI au GARANT et fixant les conditions de leur réalisation.

Article 2 – Le prix convenu et le coût du bâtiment à construire

Le coût du bâtiment à construire précisé aux Conditions Particulières, article C.P. 2.1, est égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux dont le Maître de l'Ouvrage se réserve l'exécution.

Le coût du bâtiment à construire est établi selon les conditions économiques et fiscales en vigueur A LA DATE de la signature du présent contrat. En cas de variation du taux de T.V.A., son incidence sera automatiquement répercutée dans le prix.

Le coût du bâtiment à construire ne comprend pas, notamment :

- Les honoraires d'architecte de lotissement, s'il y a lieu ;
- Les frais relatifs à l'intervention d'un géomètre, pour l'établissement du plan du bornage du terrain destiné à l'implantation de l'immeuble ;
- Les frais relatifs à l'intervention d'un professionnel susceptible d'assister le Maître de l'Ouvrage lors de la réception des travaux (Article 6). Ces frais sont à la charge du Maître de l'Ouvrage ;
- Le montant des taxes d'urbanisme dues par ce dernier, pour lesquelles le Constructeur communique des valeurs, à titre indicatif ;
- Le montant de l'assurance Dommages-Ouvrage (voir l'article C.G. 12).

Le prix convenu, forfaitaire et définitif, est révisable selon l'option choisie par les parties aux Conditions Particulières, article C.P. 2.2. Il comporte la rémunération de tout ce qui est à la charge du Constructeur , y compris le montant des taxes dues par le Constructeur sur le coût de la construction, les coûts du plan de la construction, de la Garantie de Livraison, de la Garantie de Remboursement, ainsi que, s'il y a lieu, le montant des frais d'étude du terrain pour l'implantation du bâtiment (étude de sol).

Le coût des travaux dont le Maître de l'Ouvrage se réserve l'exécution figure sur la Notice Descriptive qui porte une mention manuscrite,

signée, par laquelle il accepte le coût des travaux à sa charge et en précise le montant (voir l'article C.P. 2.1).

APRES signature par les parties, toutes les pièces du contrat pourront être adressées par le Constructeur au Garant désigné aux C.P. 1.2.

Article 3 – La révision du prix

Le prix convenu sera révisé en fonction de la variation de l'indice BT 01, publié mensuellement au Journal Officiel (J.O.) par le Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation, suivant celle des deux options, a) ou b) figurant ci-après, choisie par les parties aux Conditions Particulières, article C.P. 2.2. :

- Option a) Révision du prix d'après la variation de l'indice BT 01 observée entre la DATE de la signature du présent contrat, date de valeur étendue à l'avenant spécifique résultant du transfert au Constructeur des travaux dont le Maître de l'Ouvrage ne se réserve plus l'exécution (article 1), ou CELLE de chacun des autres avenants éventuels signés AVANT la date butoir ci-dessous précisée et cette même DATE butoir correspondant à l'expiration du délai d'UN MOIS suivant la plus tardive des deux dates suivantes :

- DATE de l'obtention, tacite ou expresse, des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction ;

- DATE de l'obtention du ou des prêts demandés pour le financement de la construction, que le recours au crédit par le Maître de l'Ouvrage soit mentionné ou non au présent contrat (application du deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n°79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier).

Le PRIX révisé dans le cadre de l'option a) ne subira plus ensuite aucune variation.

- Option b) Révision du prix de chaque appel de fonds, sur la base de 70 % de la variation de l'indice BT 01, entre la DATE de la signature du présent contrat, date de valeur étendue à l'avenant spécifique cité dans l'option a), ou CELLE de chacun des autres avenants éventuels et la DATE de chaque appel de fonds, aucune révision ne pouvant être effectuée au-delà d'une période de NEUF MOIS APRES la DATE butoir définie dans l'option a) ci-dessus, lorsque la livraison prévue du bâtiment aura lieu après cette époque (DATE butoir + NEUF MOIS).

L'indice BT 01 servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice mensuel publié au J.O. au JOUR de la signature du contrat, date de valeur étendue à l'avenant spécifique cité dans l'option a) ou à CEUX de signature des autres avenants éventuels. Les Conditions Particulières, article C.P.2.2., et les avenants doivent mentionner les valeurs de l'indice de base.

La variation de l'indice BT 01 prise en compte résultera de la comparaison de l'indice de base avec le dernier indice qui sera publié au J.O.

avant la DATE de chaque appel de fonds (option b) ou avant CELLE de la DATE butoir (option a).

A défaut de la mention d'information du Maître de l'Ouvrage des modalités de révision du prix et de la précision de l'option choisie d'un commun accord par les parties, le prix figurant au contrat n'est pas révisable.

Article 4 – Les modalités de paiement ; les RESPONSABILITES du PRETEUR

Chaque appel de fonds du Constructeur fera état de la réalisation de l'événement ou de l'avancement des travaux le justifiant. Des réunions de chantier pourront avoir lieu, à cette occasion, à la demande du Maître de l'Ouvrage et aboutir à l'établissement d'un rapport de chantier. Le Constructeur apporte la preuve, au moyen d'une attestation de Garantie de Remboursement, telle que définie à l'article 14 des Conditions Générales et établie par le GARANT pour les paiements effectués par le Maître de l'Ouvrage AVANT l'ouverture du chantier, pour le cas où le contrat ne pourrait pas être exécuté par suite de la mise en jeu de la FACULTE DE RETRACTATION ou des CONDITIONS SUSPENSIVES présentées aux Conditions Particulières 3.3., ainsi que pour la non ouverture du chantier à la date convenue – article 5 des CG du présent contrat.

L'échelonnement des appels de fonds est alors fixé aux Conditions Particulières (article C.P.2.3) de telle sorte que leur montant cumulé n'excède pas :

- 5 % du prix convenu à la signature du contrat contre remise d'une attestation de Garantie nominative de Remboursement
- 10 % à la délivrance du Permis de Construire à condition que la Garantie de Remboursement ait été préalablement souscrite ;
- 15 % à l'ouverture du chantier ;
- 25 % à l'achèvement des fondations ;
- 40 % à l'achèvement des murs ;
- 60 % à la mise hors d'eau ;
- 75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air ;
- 95 % du prix convenu, révision comprise et montant des avenants inclus, à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et d'enduits extérieurs.

Lorsque le Constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués dans les conditions définies à l'article L. 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation le pourcentage maximum du prix convenu, exigible aux différents stades de la construction et de la fabrication des éléments préfabriqués d'après l'état d'avancement des travaux, est fixé de la manière suivante :

- 20 % à l'ouverture du chantier, pourcentage incluant éventuellement celui du dépôt de garantie ;
- 25 % à l'achèvement des fondations ;

- 50 % à l'achèvement des éléments préfabriqués, tels que définis au premier alinéa de l'article R. 231-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, après information du Maître de l'Ouvrage dans les conditions prévues au deuxième alinéa du même article ;
- 75 % à l'achèvement, sur le chantier, des cloisons et à la mise hors d'eau et la mise hors d'air ;
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et d'enduits extérieurs.

En outre, le Constructeur informe le Maître de l'Ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication des éléments préfabriqués, soit en le mettant à même de constater ou de faire constater cette fabrication sur le site de production, soit en lui transmettant les éléments permettant d'attester la fabrication des éléments mentionnés et décrits au contrat, identifiables par tout moyen propre à l'entreprise, notamment par marquage des éléments préfabriqués au nom du Maître de l'Ouvrage, code barre ou tout autre moyen pertinent d'identification.

Quel que soit le mode de fabrication, le solde sera payable à la réception sans réserve ou à la levée des réserves, dans les conditions définies au II de l'article R. 231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. (cf. article 6 des CG du présent contrat).

Le Maître de l'Ouvrage ayant fait appel au crédit pour assurer le financement de la construction affectera les fonds provenant des prêts exclusivement à cette acquisition, APRES l'emploi des sommes constituant son apport personnel. Les PRETEURS ne pouvant pas débloquer les fonds avant de recevoir l'attestation de Garantie de Livraison délivrée par le GARANT et transmise par le Constructeur au Maître de l'Ouvrage, ce dernier s'engage à communiquer l'attestation aux PRETEURS dès sa réception.

«Les paiements intervenant aux différents stades de la construction peuvent être effectués directement par le PRETEUR, sous réserve de l'accord écrit du Maître de l'Ouvrage A CHAQUE ECHEANCE et de l'information du GARANT.

A défaut d'accord écrit du Maître de l'Ouvrage à chaque échéance, le PRETEUR est RESPONSABLE des conséquences préjudiciables des paiements qu'il effectue aux différents stades de la construction.» (C.C.H., art. L. 231-7 III).

«Dans les cas de défaillance du Constructeur visés au paragraphe II de l'article L 231-6 et nonobstant l'accord du Maître de l'Ouvrage (premier alinéa de l'art. L. 231-7 III, ci-dessus), le PRETEUR est RESPONSABLE des conséquences préjudiciables d'un versement

excédant le pourcentage maximum du prix total exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux, dès lors que ce versement résulte de l'exécution d'une clause irrégulière du contrat» (C.C.H., art L.231-10, 2ème alinéa).

«En cas de défaillance du Constructeur, le GARANT est en droit d'exiger de percevoir directement les sommes correspondant aux travaux qu'il effectue ou fait effectuer dans les conditions prévues au e de l'article L. 231-2. [de règlement en fonction de l'état d'avancement des travaux]». (C.C.H., art L. 231-6 III, 3ème alinéa).

Les paiements du Maître de l'Ouvrage sont dus de plein droit au Constructeur et donneront lieu à règlement dans les QUINZE JOURS A COMPTER de la présentation des appels de fonds effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en mains propres contre décharge signée.

Passé le délai de QUINZE JOURS, des pénalités de retard de paiement seront calculées au taux de 1 % par MOIS de retard, à compter de leur exigibilité, sur les sommes dues et non réglées au Constructeur.

Article 5 – L'ouverture du chantier ; le délai d'exécution

L'OUVERTURE du CHANTIER ne doit JAMAIS INTERVENIR AVANT la réalisation de TOUTES LES CONDITIONS SUSPENSIVES prévues au contrat, la non réalisation de l'une d'entre elles durant le DELAI MAXIMUM de réalisation des conditions suspensives convenu aux Conditions Particulières, article CP 3.4 conduisant à l'inexistence du contrat (voir Chapitre II).

Le Maître de l'Ouvrage dispose d'une période de QUATRE MOIS à compter de la signature du présent contrat pour demander au Constructeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'exécution de travaux qu'il se réserve (article CP 2.1).

L'ouverture du chantier ne pourra matériellement pas se produire AVANT l'exécution des obligations demeurant à la charge du Maître de l'Ouvrage (CG 1).

Dans le cas où le délai d'ouverture de chantier ne serait pas respecté, et après une mise en demeure restée infructueuse, le Maître de l'Ouvrage pourra demander la résiliation du contrat au tort du Constructeur et la mise en œuvre de la Garantie de Remboursement.

Compte tenu de ces contraintes, la DATE d'ouverture du chantier (à déterminer à partir de la FIN du DELAI MAXIMUM de réalisation de l'ENSEMBLE des CONDITIONS SUSPENSIVES) fixée à l'article CP 3.4, et précisée aux Conditions Particulières, article CP 3.1, ne pourra être effective qu'après l'expiration du délai de recours aux tiers (2 mois après l'affichage constaté sur le terrain de l'obtention des autorisations administratives).

«Droit de recours : «Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain [du présent panneau] (art. R. 600-2 du Code de l'Urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (cf art. R. 600-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Constructeur proposera à cette occasion à la signature du Maître de l'Ouvrage la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), à faire en Mairie, qui tiendra lieu d'ordre de service.

Un exemplaire de la DOC sera communiqué sans délai par le Constructeur aux autorités administratives ayant délivré l'autorisation ainsi qu'au Garant et à l'assureur Dommages-Ouvrage : la DOC marquera la FIN de la Garantie de Remboursement et le DEBUT de la Garantie de Livraison apportée par le Constructeur.

Le délai d'exécution des travaux entrant dans le prix convenu, fixé en nombre de mois, est établi à partir de la DATE d'ouverture du chantier formalisée par la DOC, est également fixé à l'article C.P.3.1.

Ce délai sera prolongé de la DUREE des périodes d'intempéries rendant l'accomplissement du travail dangereux ou impossible eu égard soit à la santé ou à la sécurité des travailleurs, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir conformément aux dispositions des articles L5424-6 et suivants du Code du Travail, périodes d'intempéries justifiées soit par une attestation de la Caisse des Congés Payés, soit par des relevés météorologiques. Il sera également prolongé en cas de force majeure, ou en cas fortuits.

Les travaux que le Maître de l'Ouvrage se réserve seront intégrés dans le planning du chantier et devront être scrupuleusement suivis.

Le délai d'exécution des travaux entrant dans le prix convenu pourra également être prolongé le cas échéant :

- Du délai des travaux supplémentaires sollicités par le Maître de l'Ouvrage postérieurement à la signature du contrat par voie d'avenants, lesquels font obligatoirement état de cette prolongation dans les conditions d'exécution ;

- Par des faits directement imputables au Maître de l'Ouvrage, tels que son immixtion dans la conception ou la réalisation de la construction.

Le délai de livraison découle du délai d'exécution des travaux compris dans le prix convenu ainsi corrigé.

Les délais convenus comprennent ceux des travaux réservés indispensables à l'habitation de l'immeuble qui seront estimés par le Constructeur et intégrés dans le calendrier des travaux. En particulier, ils intègrent, sauf volonté expresse du

Maître de l'Ouvrage, et sous réserves des essais, les raccordements autorisant les constatations de bon fonctionnement de tous les équipements installés par le Constructeur. Ce dernier conserve son devoir de conseil vis-à-vis de ces travaux jusqu'à la réception.

Article 6 – L'achèvement des travaux ; la réception des travaux et la remise des clés ; la livraison et la construction

Le Maître de l'Ouvrage ne peut prendre possession de l'immeuble (notamment pour l'aménager ou l'habiter) AVANT que la réception des travaux compris dans le prix convenu ne soit prononcée.

Dès l'achèvement des travaux prévus au contrat, avenants inclus, le Constructeur pourra convier le Maître de l'Ouvrage à une visite de pré-réception informelle de l'immeuble, au cours de laquelle il sollicitera des observations d'éventuelles imperfections, omissions, inachèvements ou malfaçons de façon à pouvoir réaliser ces travaux avant la visite légale de réception.

Conformément à l'article 1792-6 du Code Civil, la réception des travaux, précédant la remise des clés, est l'acte par lequel le Maître de l'Ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. La réception des travaux, prononcée contradictoirement, donnera lieu à l'établissement, en double exemplaire, du procès-verbal de réception où sera notée la date du transfert de la possession et de la garde de l'ouvrage.

Le Constructeur avisera le Maître de l'Ouvrage de la DATE de réception des travaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins HUIT JOURS à l'avance. A défaut d'accord amiable, la réception interviendra judiciairement.

Le paiement du solde du contrat (article 4) interviendra dans les conditions ci-après, selon que le Maître de l'Ouvrage se fera assister ou pas lors de la réception, par un professionnel habilité en application de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou par tout autre professionnel de la construction, titulaire d'un contrat d'assurance couvrant les responsabilités pour ce type de mission :

- SANS l'assistance d'un tel professionnel, le solde sera payé à l'ISSUE de la période de HUIT JOURS suivant la remise des clés consécutive à l'établissement sans réserve du procès-verbal de réception des travaux, lorsqu'aucune réserve n'aura été formulée durant cette période ou bien A LA LEVEE des réserves mentionnées au procès-verbal ou dénoncées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Constructeur dans les HUIT JOURS de la remise des clés ;

- AVEC l'assistance d'un tel professionnel, le solde sera payé LORS de la remise des clés consécutive à l'établissement sans réserve du

procès-verbal de réception des travaux ou bien A LA LEVEE des réserves qui auront été mentionnées au procès-verbal de réception des travaux.

En cas de réserves formulées à la réception ou dans le délai cité, de huit jours, le Maître de l'Ouvrage devra consigner au plus 5 % du prix, à libérer ultérieurement au profit du Constructeur, au vu du procès-verbal de levée des réserves signé conjointement par le Constructeur et par le Maître de l'Ouvrage.

Le consignataire devra être accepté par les deux parties ou, à défaut, être désigné par le Président du Tribunal judiciaire.

La Garantie de Livraison, apportée au Maître de l'Ouvrage par le GARANT, cessant lors de la réception, à l'issue de la période de huit jours, ou bien à la levée des réserves formulées, c'est-à-dire LORS de la livraison de la construction, copie du procès-verbal de réception des travaux sans réserve ou bien copie du procès-verbal de constatation de levée des réserves sera adressée SANS DELAI, par le Constructeur au GARANT pour clore le dossier de Garantie de Livraison à prix et délais convenus.

En cas de retard de livraison de la construction par rapport à la FIN du délai d'exécution des travaux mentionnés aux Conditions Particulières, article C.P. 3.1, une pénalité forfaitaire de retard de 1/3000 du prix convenu, par JOUR de retard, sera due par le Constructeur. Son montant sera déduit par le Constructeur du solde du prix convenu, révision comprise et montant des avenants inclus.

Le montant des pénalités de retard dû par le Constructeur pourrait être réduit du fait de l'immixtion du Maître de l'Ouvrage dans la conception ou la réalisation de la construction.

Article 7 – La résiliation du contrat à l'initiative du Maître de l'Ouvrage

Le Maître de l'Ouvrage, qui dénoncera le présent contrat devenu définitif, c'est-à-dire une fois le délai de rétractation expiré et hors cas de non réunion des conditions suspensives, indemniserà le Constructeur du montant de ses frais et honoraires, forfaitairement évalués à 5 % du prix convenu, en plus d'un dédit correspondant à 10 % du montant des travaux restant à effectuer et du paiement des sommes dues.

CHAPITRE II – RENONCIATION, RETRACTATION, CONDITIONS SUSPENSIVES ; LEURS EFFETS

Le Maître de l'Ouvrage pourra renoncer au contrat en application de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ou de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 relative au surendettement des particuliers et des familles, dont l'article 20 constitue l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H).

Le présent contrat de construction peut être CONCLU sous les CONDITIONS SUSPENSIVES suivantes :

- a) L'acquisition du terrain ou des droits réels permettant de construire si le Maître de l'Ouvrage bénéficie d'une promesse de vente ;
- b) L'obtention du Permis de Construire et des autres autorisations administratives, le Maître de l'Ouvrage étant tenu de préciser la date limite de dépôt de la demande ;
- c) L'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;
- d) L'obtention de l'assurance de dommages ;
- e) L'obtention de la Garantie de Livraison.

LE DELAI MAXIMUM de réalisation de l'ENSEMBLE DES CONDITIONS SUSPENSIVES est fixé aux Conditions Particulières, article C.P. 3.4.

Le Maître de l'Ouvrage procurera SANS DELAI au Constructeur les preuves de ses démarches pour obtenir la réalisation de chacune des CONDITIONS SUSPENSIVES (justificatifs de prêts acceptés, de police de Dommages-Ouvrage souscrite, etc.).

La non réalisation d'UNE DES CONDITIONS SUSPENSIVES dans le DELAI MAXIMUM de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives entraîne l'anéantissement rétroactif du contrat.

En cas d'anéantissement du contrat par suite de la mise en jeu de la renonciation ou de l'absence de réalisation d'une condition suspensive dans le délai maximum de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, le Constructeur restituera SANS DELAI les sommes qu'il aura reçues au titre du contrat, conformément à la Garantie de Remboursement PRENANT FIN à LA DATE d'ouverture du chantier, garantie qu'il apporte au Maître de l'Ouvrage à l'article C.P.1.2. des Conditions Particulières.

Le GARANT sera avisé SANS DELAI, par la partie la plus diligente, de l'anéantissement du contrat.

Article 8 – La faculté de rétractation ou de renonciation du Maître de l'Ouvrage

Conformément aux dispositions de la loi n° 2015-990 du 06/08/2015, de l'article 20 de la loi du 31/12/1989 et de l'article L271-1 du C.C.H, le contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de DIX jours (à compter du lendemain de la première présentation au Maître de l'Ouvrage d'un exemplaire du Contrat de Construction de Maison Individuelle, envoyé en lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise), à condition que le Maître de l'Ouvrage n'ait pas, AVANT l'expiration dudit délai, exercé sa faculté de rétractation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties

équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise ;

L'utilisation du formulaire détachable, prévue par la loi du 22 décembre 1972 pour renoncer au contrat, est préconisée pour l'exercice de la faculté de rétractation du Maître de l'Ouvrage autorisé par la loi du 31 décembre 1989.

A l'exemplaire du contrat adressé au Maître de l'Ouvrage par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise, sera jointe une Notice d'Information du Maître de l'Ouvrage, conforme au modèle type agréé par arrêté conjoint des Ministres chargés de la Construction et de la Consommation.

Enfin de manière spécifique, dans le cadre de la conclusion du contrat par démarchage et conformément aux dispositions en vigueur, le texte intégral des articles L111-1, L111-2 du Code de la Consommation ainsi que celui de l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation sera reproduit :

Article L111-1 du Code de la Consommation

«Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L112-1 à L112-4 ;

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte,

5° S'il y a lieu, les informations relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles.

6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI.

La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux contrats portant sur la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain et de contenu numérique non fourni sur un support matériel. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation

sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement».

Article L111-2 du Code de la Consommation

«Outre les mentions prévues à l'article L. 111-1, tout professionnel, avant la conclusion d'un contrat de fourniture de services et, lorsqu'il n'y a pas de contrat écrit, avant l'exécution de la prestation de services, met à la disposition du consommateur ou lui communique, de manière lisible et compréhensible, les informations complémentaires relatives à ses coordonnées, à son activité de prestation de services et aux autres conditions contractuelles, dont la liste et le contenu sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Les informations complémentaires qui ne sont communiquées qu'à la demande du consommateur sont également précisées par décret en Conseil d'Etat».

Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

«Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et

troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.».

La non réalisation d'une des conditions suspensives dans le délai maximum de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives entraîne l'anéantissement rétroactif du contrat, sauf si c'est le Maître d'Ouvrage obligé sous cette condition qui en a empêché l'accomplissement, conformément à l'article 1304-3 du Code Civil.

Article 9 – Le terrain et le titre de propriété ou droits réels

Le Maître de l'Ouvrage déclare être propriétaire du terrain destiné à l'implantation de l'immeuble ou bénéficiaire de droits réels permettant de construire. Si le contrat est conclu alors que le Maître de l'Ouvrage est seulement bénéficiaire d'un compromis ou d'une promesse de vente notarié ou sous seing privé devenue définitive, le contrat est conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE de la signature de l'acte authentique.

Aux Conditions Particulières, article C.P. 3.5., doivent être mentionnées la désignation du terrain ainsi que les indications relatives à l'acte notarié ou sous seing privé et l'existence éventuelle d'un cahier des charges.

A l'initiative et à la charge du Maître de l'Ouvrage, tout ou partie – selon que le terrain est inclus ou non dans un lotissement – des pièces désignées aux Conditions Particulières, article C.P.3.6, est joint au contrat.

Le Maître de l'Ouvrage autorise le Constructeur à poser ses panneaux légaux et publicitaires sur le terrain jusqu'à la livraison de la construction.

Article 10 – Le Permis de Construire et les autres autorisations administratives

Le présent contrat est conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE d'obtention des autorisations administratives demandées ; elles devront être communiquées SANS DELAI au Constructeur.

Par les présentes, le Maître de l'Ouvrage constitue ou non le Constructeur mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du Permis de Construire et, s'il y a lieu, des autres autorisations administratives (article C.P. 3.7).

Le Constructeur s'oblige à constituer en autant d'exemplaires qu'il en est besoin le ou les dossiers correspondants, APRÈS versement du premier appel de fonds (article 4) par le Maître de l'Ouvrage et DES qu'il obtiendra de ce dernier les pièces désignées aux Conditions Particulières, articles C.P. 3.6, indispensables à la constitution du ou des dossiers.

Compte tenu des contraintes ci-dessus les parties conviennent de retenir l'une des mentions formulée à l'article C.P. 3.7.

Le Maître de l'Ouvrage répondra seul, à l'égard des tiers, du droit de construire.

Article 11 – Les PRETS pour le FINANCEMENT ou la déclaration de non recours à des prêts

En application de l'article L.231-2.h du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.).

Les modalités de financement envisagées sont portées aux Conditions Particulières, article C.P. 4.1. ; Les attestations des prêts acceptés seront annexées au contrat DES que le Maître de l'Ouvrage les produira au Constructeur.

Sauf en cas de mention manuscrite de non recours à un prêt, le contrat «est conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE (un MOIS minimum) de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement». Le Maître de l'Ouvrage déclare financer les travaux par un apport personnel d'un montant précisé dans les CP 4.1

Si le Maître de l'Ouvrage mentionne à l'article C.P.4.3, qu'il ne recourt pas à un ou des prêts pour financer la construction, il porte de sa main, à ce même article, la mention suivante :

«Je soussigné, Maître de l'Ouvrage, déclare que le financement de la construction est assuré sans l'aide de prêt et reconnais avoir été informé que si je recourais néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir des dispositions de la loi précitée relatives à l'application de la condition suspensive». (Signature du Maître de l'Ouvrage).

«AUCUN PRETEUR NE PEUT EMETTRE UNE OFFRE DE PRET sans avoir vérifié que le contrat comporte CELLES des énonciations mentionnées à l'article L.231-2 (a) terrain ; b) conformité du projet ; c) consistance du bâtiment ; d) coût du bâtiment ; prix convenu et autres coûts ; e) modalités de règlement ; f) assistance à la réception ; g) obtention du permis ; h) modalités de financement ; i) ouverture du chantier et délai d'exécution ; j) assurance de Dommages ; k) Garanties de Remboursement et de Livraison) qui doivent y figurer au moment où l'acte lui est transmis ET NE PEUT DEBLOQUER LES FONDS, s'il n'a pas communication de l'attestation de Garantie de Livraison». (C.C.H., article L.231-10, 1^{er} alinéa).

Est réputée non écrite la clause ayant pour objet ou pour effet :

«D'obliger le Maître de l'Ouvrage à donner mandat au Constructeur pour rechercher le ou les prêts nécessaires au financement de la construction sans que ce mandat soit exprès et comporte toutes les précisions utiles sur les conditions de ce ou de ces prêts» ; (C.C.H., article L. 231-3 a).

«Est réputé non écrit tout mandat donné par le Maître de l'Ouvrage au Constructeur ou à un de ses préposés aux fins de recevoir tout ou partie d'un prêt destiné au financement de la construction». (C.C.H., article L.231-7 II).

Article 12 – L'assurance de dommages

Le présent contrat est conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE de l'obtention de l'assurance de dommages, appelée «Dommages-Ouvrage», à

laquelle le Maître de l'Ouvrage est tenu, conformément à l'article L.242-1 du Code des Assurances, de souscrire, pour son compte et celui, le cas échéant, des propriétaires successifs, assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont les Constructeurs sont responsables sur le fondement des articles 1792, 1792-2 et 1792-4-1 du Code Civil.

«toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, ... fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire AVANT l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, (...) garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les Constructeurs (...) sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil». (Extrait de l'article L.242-1 du Code des Assurances).

Par les présentes, le Maître de l'Ouvrage constitue le Constructeur mandataire à l'effet de rechercher l'assurance de dommages obligatoire à laquelle il est tenu de souscrire personnellement, sous réserve que lui-même n'en fasse pas la recherche (article C.P. 4.4)

La remise au Constructeur par le Maître de l'Ouvrage de la justification de la souscription de la police de Dommages-Ouvrage attestera la réalisation de la condition suspensive correspondante.

Article 13 – La Garantie de Livraison

Le présent contrat est conclu sous la CONDITION SUSPENSIVE de l'obtention par le Constructeur de la Garantie de Livraison à prix et délais convenus constituée par une caution solidaire apportée par l'établissement de crédit ou l'entreprise d'assurances agréée à cet effet, appelé le GARANT.

L'attestation de cette garantie délivrée par le GARANT, APRES analyse du dossier, sera adressée au Maître de l'Ouvrage par le Constructeur dans le délai prévu pour la réalisation de l'ENSEMBLE des CONDITIONS SUSPENSIVES, pour pouvoir être remise aux PRETEURS en cas d'appel au crédit pour le financement de la construction.

La Garantie de Livraison est soumise aux dispositions de l'article L.231-6-I du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessous reproduit.

La Garantie de Livraison (...) couvre le Maître de l'Ouvrage,

«A COMPTER de la DATE d'ouverture du chantier, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, à prix et délais convenus. Elle couvre également le Maître de l'Ouvrage, à compter de l'ouverture du chantier, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution de la

fabrication, de la pose et de l'assemblage des éléments préfabriqués.

En cas de défaillance du Constructeur, le GARANT prend à sa charge :

a) le coût des dépassements du prix convenu, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'achèvement de la construction, la garantie apportée à ce titre est assortie d'une franchise de 5 % du prix convenu ;

b) les conséquences du fait du Constructeur ayant abouti à un paiement anticipé ou à supplément de prix ;

c) les pénalités forfaitaires prévues au contrat (voir l'article 6) en cas de retard de livraison excédant trente jours, le montant et le seuil minimum de ces pénalités étant fixés par décret.

La Garantie est constituée par une caution solidaire (...). (C.C.H., article L.231-6 I).

La garantie cesse dans les conditions prévues à l'article L.231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 14 – La Garantie de Remboursement

Conformément aux articles L231-4 et R231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce ne peut être exigé ni accepté avant la signature du contrat, ni avant la date à laquelle la créance est exigible ;

- Le contrat peut prévoir le versement d'un dépôt de garantie par le Maître de l'Ouvrage à sa signature, dont le montant ne peut pas excéder 3 % du prix convenu. Ce dépôt sera effectué sur un compte spécial ouvert au nom du Maître d'Ouvrage par un organisme habilité. Les fonds ainsi déposés sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la réalisation de toutes les conditions suspensives. Dès que le contrat est devenu définitif, la somme déposée en garantie vient s'imputer sur le premier appel de fonds. Les fonds déposés en garantie sont immédiatement restitués au Maître d'Ouvrage sans retenue ni pénalité, si toutes les conditions suspensives ne sont pas réalisées dans le délai prévu au contrat ou si le Maître d'Ouvrage exerce sa faculté de rétractation dans les conditions prévues à l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- En l'absence de dépôt de garantie et à condition qu'une attestation de Garantie de Remboursement nominative soit annexée au contrat au jour de la signature du contrat, ce dernier peut prévoir 2 paiements avant la date d'ouverture du chantier :

o 5 % maximum du prix convenu au jour de la signature du contrat ;

o 5 % maximum du prix convenu au jour de la délivrance du Permis de Construire.

Cette Garantie de Remboursement est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurances agréée.

Elle vient garantir les événements détaillés aux articles L231-4 et R231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Garantie de Remboursement prend fin à la date d'ouverture de chantier.

CHAPITRE III – REALISATION DES TRAVAUX ; RESPONSABILITES ET ASSURANCES PROFESSIONNELLES

Le Constructeur qui se charge de la construction, objet du présent contrat, assume l'entière responsabilité des travaux compris dans le prix convenu.

Le Constructeur informe le Maître de l'Ouvrage qu'il fera réaliser tout ou partie des travaux compris dans le prix convenu par des membres de la Coopérative artisanale de travaux de bâtiment, du Groupement de travaux de bâtiment ; application de l'article C.P. 5.1.

Le Constructeur, responsable, déclare être assuré contre les conséquences pécuniaires :

- de sa responsabilité civile professionnelle du fait de son activité de Constructeur de Maisons Individuelles ;
- de la responsabilité légale dans le domaine de la construction mise à sa charge par les articles L. 111-12 à L. 111-22 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.).

Les références des deux polices souscrites auprès de la (ou des) compagnie (s) d'assurances sont précisées à l'article C.P. 5.2.

En cas de souscription d'une police unique par chantier, le Constructeur justifiera de son assurance au titre de la responsabilité civile et de la responsabilité légale, par la remise au Maître de l'Ouvrage d'une attestation de son assureur AVANT l'ouverture du chantier.

Lorsqu'il s'agit d'un contrat annuel, le Constructeur justifiera qu'il est à jour de ses cotisations par la remise au Maître de l'Ouvrage d'une attestation de son assureur AVANT l'ouverture du chantier.

Conformément aux articles L.111-12 à L.111-22 du C.C.H., le Constructeur est présumé responsable et donc tenu de remédier à ses frais :

- à tous les désordres signalés par le Maître de l'Ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées AU PROCES VERBAL de réception, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée durant le DELAI d'un AN A COMPTER de la réception (Garantie de parfait achèvement) ;
- aux désordres affectant les éléments d'équipement dissociables du gros œuvre, AU COURS DES DEUX ANNEES qui suivent la réception (Garantie de bon fonctionnement) ;
- PENDANT DIX ANS A COMPTER de la réception, aux désordres graves compromettant la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement indissociables, le rendent impropre à sa destination (Garantie décennale).

Les travaux d'entretien ou ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien sont à la charge du Maître de l'Ouvrage.

Article 15 – La réalisation des travaux par des membres de la Coopérative Artisanale ou du Groupement

Le Constructeur qui se charge de la construction, objet du présent contrat, informe le Maître de l'Ouvrage que les travaux compris dans le prix convenu seront totalement ou partiellement réalisés par les membres de la Coopérative artisanale de travaux ou du Groupement.

L'article C.P. 5.3. précise l'identité des entreprises membres qui participeront aux travaux.

Dans la mesure où, les entreprises participantes seront retenues APRES la signature du contrat, le Constructeur peut les présenter au Maître de l'Ouvrage A l'ouverture du chantier.

Article 16 – L'intervention d'entreprises sous-traitantes de la Coopérative Artisanale ou du Groupement

Le Constructeur qui se charge de la construction, objet du présent contrat, informe le Maître de l'Ouvrage s'il fera ou non intervenir des entreprises sous-traitantes pour la réalisation des lots de travaux mentionnés aux Conditions Particulières, article C.P. 5.4 compris dans le prix convenu.

Conformément aux articles L.231-13 et R.231-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Constructeur conclura :

«Par écrit les contrats de sous-traitance avant tout commencement d'exécution des travaux à la charge du sous-traitant».

En application de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 et de la Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 39 Journal Officiel du 10 décembre 2004, le Constructeur s'oblige à présenter au Maître de l'Ouvrage les noms et qualité des sous-traitants retenus, ainsi que les modalités de leurs paiements. Il le fera A l'ouverture du chantier ou DES la signature des contrats de sous-traitance, et dans tous les cas avant toute intervention des sous-traitants.

Chacun des sous-traitants fournira au Constructeur et sous la responsabilité de celui-ci, toutes pièces attestant qu'il est assuré pour sa Responsabilité Civile et pour sa responsabilité dans le domaine de la construction.

Le Constructeur garantira les paiements des sous-traitants par l'apport d'une caution personnelle et solidaire obtenue par lui d'un établissement qualifié qui pourra être le GARANT de la livraison de la construction.

A défaut, le Constructeur :

«délègue (ra) le Maître de l'Ouvrage au sous-traitant dans les termes de l'article 1338 du Code Civil, à concurrence du montant des prestations exécutées par le sous-traitant» (extrait de l'article 14 de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 et de

la Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 39 Journal Officiel du 10 décembre 2004).

Dans ce dernier cas, les situations de travaux, comportant les références bancaires ou postales des sous-traitants à créditer, devront être acceptées et visées par le Constructeur AVANT transmission au Maître de l'Ouvrage pour règlement direct des sous-traitants, le Constructeur ayant la responsabilité du respect de l'échelonnement des appels de fonds, fixé à l'article C.P. 2.3. des Conditions Particulières.

Le Maître de l'Ouvrage s'interdit, dans le cadre des travaux à prix convenu du présent contrat, de passer des commandes directes de travaux auprès des entreprises sous-traitantes.

CHAPITRE IV – Médiation et litiges

Conformément aux dispositions des articles L.611-1 à L.611-4 du Code de la Consommation, en cas de différends entre les parties, le Maître d'Ouvrage peut recourir à une procédure de médiation auprès de MEDIMMOCONSO, Association des Médiateurs de la Consommation des Métiers de l'Immobilier, du Logement, des Travaux du Bâtiment et Travaux d'Aménagement Extérieur et Intérieur. Cette médiation, gratuite pour le consommateur en vertu des articles L.612-1 et R. 612-1 du Code de la Consommation, procède d'une démarche volontaire des parties au litige qui ont liberté d'interrompre cette médiation à tout moment. Le médiateur a pour mission d'aider les parties à trouver une solution à leur litige et peut leur proposer une solution.

MEDIMMOCONSO peut être saisie par le consommateur après avoir contacté au préalable et en vain le professionnel pour tenter de régler son différend (saisie du Constructeur en lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse ou sans qu'une solution n'ait pu être trouvée dans le mois suivant la date effective de la réclamation), soit en ligne sur www.medimmoconso.fr soit par voie postale à MEDIMMOCONSO 1 Allée du Parc de Méséména 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC. (*Sous réserve que le Constructeur ait fait le nécessaire pour se faire référencer*).

Les différends nés ou à naître entre les parties seront portés, conformément aux articles 42 et 46 du Code de Procédure Civile, au choix du demandeur, soit devant le tribunal dans le ressort duquel est domicilié le défendeur, soit devant celui dans le ressort duquel est situé le lieu de la construction.

Fait aux dates et lieu indiqués aux Conditions Particulières.

Paraphes à apposer sur toutes les pages

Signatures précédées de la mention manuscrite «lu et approuvé »

Pour le Constructeur :
Monsieur SOURISSEAU Olivier

Les Maîtres de l'Ouvrage
Monsieur Madame

NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AU CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE avec ou sans fourniture de plan

Cette notice est destinée à vous informer de vos droits et obligations, en application de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au Contrat de Construction de Maison Individuelle. Elle est établie conformément au modèle agréé par arrêté conjoint du Ministre chargé du Logement et du Ministre chargé de la Consommation.

1. Vous venez de signer un Contrat de Construction de Maison Individuelle : vous avez dix jours pour réfléchir et, éventuellement, revenir sur votre engagement, profitez de ce délai pour être bien sûr de votre projet.

Ce délai légal de dix jours court à compter du lendemain de la première présentation de la notification du contrat et de la présente notice par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Utilisez le délai pour procéder à un inventaire complet du contrat ainsi que de ses annexes.

A la suite de cet examen, vous pourrez :

- soit confirmer votre choix ; dans ce cas, vous n'avez rien à faire,
- soit exercer votre droit de rétractation : dans ce cas, vous vous adressez au Constructeur pour l'en informer par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

1.1 Maîtrisez-vous bien votre projet ?

- Assurez-vous de la constructibilité du terrain, des dispositions d'urbanisme à respecter, des prévisions d'équipements publics (voirie et

réseaux notamment), des servitudes publiques pouvant exister.

Consulter à cet effet les services d'urbanismes compétents ou la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer).

- Revoyez bien vos possibilités de financement : Votre engagement financier va s'étaler sur de longues années si vous avez recours à l'emprunt. Etes-vous sûr qu'il est compatible avec l'évolution prévisible de vos ressources ?

N'hésitez pas à demander un conseil pour vous aider à établir votre plan de financement.

1.2 Votre contrat précise vos engagements et ceux du constructeur

Il doit comporter des mentions obligatoires.

Parmi celles-ci, votre attention est appelée plus particulièrement sur les points suivants :

- la désignation du terrain destiné à l'implantation de la construction et la mention de vos droits sur ce terrain. Si vous êtes seulement titulaire d'une promesse de vente sur un terrain désigné au contrat, vous devez présenter la justification de vos droits définitifs sur ce terrain (droit de propriété ou droit de construire) ;

le coût total du bâtiment précisant :

- le prix convenu qui est forfaitaire et définitif ;
- le montant des travaux dont vous vous réservez l'exécution ;
- les modalités de règlement du prix en fonction de l'état d'avancement des travaux ;
- l'indication de la possibilité de vous faire assister par un professionnel du bâtiment au moment de la réception ;
- la justification de la garantie de remboursement (1), si le contrat la prévoit ;
- la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment ;
- la date d'ouverture du chantier, le délai d'exécution des travaux et le montant des pénalités prévues en cas de retard de livraison.

Avant le début des travaux, devront être obtenues les pièces suivantes :

- le Permis de Construire,
- l'accord de votre banquier pour les prêts,
- l'assurance de Dommages-Ouvrage,
- l'attestation de Garantie de Livraison (2).

Au cas où ces dernières pièces ne seraient pas fournies dans le délai fixé, le contrat sera considéré comme n'ayant jamais existé.

Vous pourrez alors récupérer les fonds versés sans retenue ni pénalité.

Attention : Le fait de ne pas rechercher volontairement les pièces que vous vous êtes engagés à annexer au contrat (par exemple, accord sur les prêts, justification des droits sur le terrain) peut engager votre responsabilité et autoriser le Constructeur à vous réclamer des dommages et intérêts.

De même, une faute du Constructeur dans l'exécution de ses obligations peut être sanctionnée par le juge.

Que recouvre le prix convenu ?

Le prix convenu comprend notamment : le coût du plan, les travaux d'adaptation au sol, la rémunération du Constructeur, le coût de la Garantie de Livraison et de la Garantie de Remboursement (facultative) et le coût des travaux réalisés par le Constructeur, toutes taxes comprises qui sont à sa charge.

Ce prix peut être révisé dans les conditions prévues au contrat.

Il exclut les taxes et participations d'urbanisme qui peuvent vous être directement réclamées par les collectivités locales. Demandez à la Mairie de vous donner des informations à ce sujet.

(1) Voir paragraphe 1.3.1.

(2) Voir paragraphe 1.3.2.

1.3 Quelles sont les garanties dont vous bénéficiez jusqu'à réception des travaux ?

1.3.1. Avant l'ouverture du chantier

Lorsque vous avez signé votre contrat, le Constructeur peut vous réclamer un dépôt de garantie qui ne dépassera pas 3 % du prix convenu.

Cette somme est consignée jusqu'au démarrage des travaux sur un compte spécial ouvert à votre nom.

Toutefois, votre Constructeur peut avoir souscrit une «Garantie de Remboursement» des sommes versées depuis la signature du contrat jusqu'au démarrage des travaux. Cette garantie est délivrée par un établissement de crédit ou d'assurance.

Dans ce cas, votre Constructeur peut vous demander de lui verser jusqu'à 5 % du prix convenu à la signature du contrat et 5 % du prix convenu à la délivrance du Permis de Construire.

Demandez la justification de cette Garantie de Remboursement avant de verser lesdites sommes.

Dans l'un ou l'autre cas, ces sommes doivent vous être restituées si les travaux ne pas sont pas commencés à la date prévue au contrat.

1.3.2 Après l'ouverture du chantier

Vous bénéficiez de la Garantie de Livraison à prix et délais convenus instituée par la loi. Cette garantie est délivrée par l'établissement de crédit ou d'assurance dont le nom figure sur l'attestation délivrée par votre Constructeur.

Elle a pour objet de vous couvrir, à compter de la date d'ouverture du chantier, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus, aux prix et délais mentionnés dans votre contrat. Cette garantie peut être assortie d'une franchise.

En cas de défaillance de votre Constructeur, adressez-vous à cet établissement qui est tenu de désigner, si nécessaire, un autre constructeur ou entrepreneur pour achever la maison.

2. La période de construction de votre maison

2.1. Comment payer les travaux ?

2.1.1. Le principe :

Le paiement des travaux est échelonné au fur et à mesure de leur avancement. La loi vous interdit d'autoriser le Constructeur à percevoir par avance le ou les prêts que vous aurez obtenus.

2.1.2. Les modalités :

Vérifiez au moment où des fonds vous seront réclamés qu'ils correspondent à l'échelonnement prévu au contrat, dont le pourcentage maximum du prix convenu doit être le suivant :

- 15 % à l'ouverture du chantier, y compris les sommes versées avant cette ouverture,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau,
- 75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air,
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

Vous pouvez demander à visiter le chantier avant de régler les appels de fonds pour constater que les travaux dont le paiement vous est réclamé ont bien été effectués.

Votre établissement prêteur ne pourra procéder au paiement sans **vo**tre accord écrit.

2.2 La réception des travaux

La réception est l'acte par lequel vous déclarez accepter avec ou sans réserves les travaux réalisés. Elle permet de constater l'achèvement des travaux,

leur conformité au contrat signé et leur bonne exécution.

La réception doit obligatoirement prendre la forme d'un procès-verbal écrit établi en présence du Constructeur et de vous-même. Vous pouvez, si vous le souhaitez, vous faire assister à vos frais par un professionnel habilité (architecte, contrôleur technique, etc.).

CAS 1 : Vous êtes assisté par un professionnel

- Vous ne constatez aucun défaut d'exécution, ni aucun vice apparent : vous acceptez la réception sans réserve et vous payez le solde du prix.
- Vous constatez des malfaçons ou l'absence de conformité des travaux au contrat : vous mentionnez les réserves au procès-verbal. Vous devez consigner jusqu'à la réparation, auprès d'un tiers, une somme pouvant aller jusqu'à 5 % du prix.

CAS 2 : Vous n'êtes pas assisté par un professionnel

La loi vous accorde un délai supplémentaire de huit jours à compter de la remise des clés qui suit la réception, pour dénoncer les vices apparents que vous n'avez pas signalés lors de la réception. Cette dénonciation doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception.

1) Le jour de la réception, vous ne constatez aucun défaut d'exécution, ni vices apparents.

Vous acceptez la réception sans réserve, mais vous disposez encore d'un délai de huit jours à compter de cette date pour signaler les vices apparents.

- a) A l'issue du délai de huit jours, si vous n'avez eu aucune réserve à formuler, vous devez payer le solde.
- b) Si vous décelez des vices apparents, au cours de ce délai supplémentaire, vous devez les

Date :

Paraphe des Maîtres de l'Ouvrage :

Paraphe du Constructeur :

dénoncer, par lettre recommandée, avant son expiration. Vous devez consigner auprès d'un tiers, jusqu'à l'exécution des réparations des malfaçons, une somme pouvant aller jusqu'à 5 % du prix de la maison.

2) Lors de la réception, vous constatez des malfaçons, l'absence de conformité des travaux au contrat.

- Vous mentionnez vos réserves au procès-verbal. Vous pouvez consigner jusqu'à réparation auprès d'un tiers une somme pouvant aller jusqu'à 5 % du prix.
- Les vices apparents non décelés lors de la réception, peuvent également être dénoncés dans les conditions évoquées en b), étant précisé que le montant de la somme maximale pouvant être consignée, à la suite de malfaçons, ne peut excéder 5 % du prix.

CAS GENERAL : travaux non achevés

Lorsque la non exécution de travaux entraîne un retard de livraison, vous pouvez réclamer les pénalités de retard de livraison qui sont prévues au contrat. A défaut de paiement par le Constructeur de ces pénalités, adressez-vous à l'établissement qui a accordé sa Garantie de Livraison.

La Garantie de Livraison apportée par l'établissement de crédit ou d'assurance cesse ses effets lorsque les réserves formulées ont été levées.

3. Vos garanties après réception

3.1 Les garanties dues par votre Constructeur

- a) Au cours de la première année qui suit la réception, vous bénéficiez d'une garantie de parfait achèvement pour les travaux ayant fait l'objet du contrat.

Tous les désordres décelés lors de la réception ou signalés la première année doivent être réparés par votre Constructeur.

- b) Au cours des deux années qui suivent la réception, vous bénéficiez d'une garantie de bon fonctionnement concernant les éléments d'équipement que l'on peut dissocier de la construction sous réserve qu'ils aient été compris dans les travaux objet du contrat. Votre entrepreneur est tenu de réparer ou remplacer ces éléments d'équipement (volets, portes, installation électrique, chaudière...) dont le mauvais fonctionnement est manifeste sauf en cas d'abus d'usage ou défaut d'entretien.

Il est recommandé de signaler les désordres visés aux a) et b) par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Constructeur.

3.2 Les garanties dues par les assureurs

- a) Au cours des dix années qui suivent la réception, vous bénéficiez de la garantie décennale.

Votre entrepreneur est tenu de s'assurer à ce titre. Cette assurance a pour objet la réparation des désordres qui compromettent la solidité du bâtiment et ne permettent pas de l'utiliser conformément à l'usage prévu. Sont également assurés les éléments d'équipement du bâtiment indissociables des murs, toiture, réseaux divers.

- b) A compter de l'expiration de la garantie de parfait achèvement, soit un an après la réception des travaux, vous pouvez vous adresser à l'établissement qui vous a délivré l'assurance de dommages au cas où les désordres cités au a) précèdent apparaîtraient et ne seraient pas réparés par le Constructeur. Cette assurance vous garantit, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les entreprises avec lesquelles votre Constructeur a contracté.

Elle peut être mise en œuvre jusqu'à l'expiration de la garantie décennale.

Si vous souhaitez obtenir des conseils et informations plus détaillés, adressez-vous à :

- la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer),
- l'Association Départementale pour l'Information sur le Logement la plus proche de votre domicile (A.D.I.L.).

Ces organismes sont conventionnés par le ministère chargé du logement.

Date :

Paraphé des Maîtres de l'Ouvrage :

Paraphé du Constructeur :

ACCES AU CHANTIER

Je soussigné, demeurant, Maître d'Ouvrage de la Construction sise, déclare :

Avoir été informé que le chantier est interdit au public et des risques en cas de visites du chantier en l'absence du Constructeur.

Avoir connaissance que conformément à l'article L231-3 f du Code de la Construction et de l'Habitation, être en droit de visiter le chantier en présence du Constructeur préalablement à chaque échéance de paiement et à la réception des travaux.

Fait pour valoir ce que de droit.

A, le .././.....

Signature

ATTESTATION DE CONFORMITE RE 2020 DES TRAVAUX RESERVES

Nous soussignés,

Monsieur,

Nom :

Prénom :

Adresse :

Madame,

Nom :

Prénom :

Adresse :

Suivant le Contrat de Construction de Maison Individuelle et la notice descriptive s'y rattachant régis par les articles L et R 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et suivants, signés en date du avec les Artisans Réunis – 4 Rue Auguste Habert – 85200 FONTENAY LE COMTE pour une construction sise « », certifions par la présente avoir été informés de l'importance et de l'obligation de la réalisation des travaux dont nous nous sommes réservés l'exécution (travaux réservés) conformément et en respect des dispositions de la RE 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Fontenay le Comte, le 2022

Signature des attestants

Précédée de la mention « Bon pour Accord »

MODELE DE PROCURATION

Monsieur/Madame* _____ et Madame/Monsieur* _____ ont conclu le _____ avec la société coopérative MAISONS ARTISANS REUNIS immatriculée au RCS de la Roche sur Yon sous le numéro 318 009 370, dont le siège social est situé 4 Rue Auguste Habert – 85200 FONTENAY LE COMTE, un contrat de construction de maison individuelle sur un terrain situé _____ (ci-après désigné le « Contrat »).

Le Contrat est réglementé par les dispositions des articles L.230-1 et suivants et R. 231-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Monsieur/Monsieur* _____ et Madame/Monsieur* _____ se donnent mutuellement tous pouvoirs à l'effet de réceptionner au nom et pour le compte de l'autre les lettres, notifications, documents, notices et significations liés au Contrat relatifs au délai de rétractation, aux pièces constitutives du contrat, aux avenants, aux appels de fonds et aux convocations liées à l'exécution du Contrat et à la réception

Le présent pouvoir est consenti pour une durée indéterminée et pourra être dénoncé à tout moment par Monsieur/Madame* _____ et/ou Madame/Monsieur* _____ par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société coopérative MAISONS ARTISANS REUNIS à l'adresse de son siège social tel que mentionné ci-dessus.

Fait à

Le

Signature de Madame/Monsieur _____ *

Signature de Monsieur/Madame _____ *

(La signature doit être précédée de la mention manuscrite suivante : « **Bon pour pouvoir conformément aux termes de la présente procuration** »)

* (Rayer la mention inutile)

ATTESTATION D'AUTORISATION DE DROIT A L'IMAGE

Nous soussignés,

Madame,

Nom :

Prénom :

Monsieur,

Nom :

Prénom :

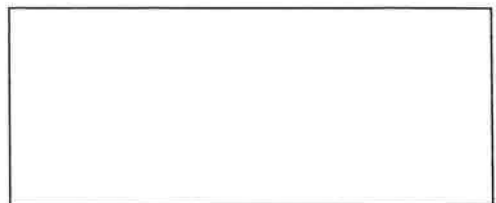
Adresse :

Autorisons, les ARTISANS REUNIS demeurant 4 Rue Auguste Habert – 85200 FONTENAY LE COMTE, constructeurs de maisons individuelles neuves et rénovation à diffuser les photographies et documents audiovisuels représentant l'immeuble situé siset ce dans l'édition, la publicité, les médias français et étrangers (TV, radio, presse, Internet ou autre).

Nous nous engageons, par la présente, à ne pas exercer de recours ultérieur en cas de publication de ces images.

Fait à,le

Signature des attestants
Précédée de la mention « Bon pour Accord »



Assurance Dommages-Ouvrage

Document d'information sur le produit d'assurance

L'Auxiliaire – Entreprise d'assurance immatriculée en France et régie par le Code des assurances



Dommages-Ouvrage C.M.I.

Ce document d'information présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit. Il ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

Ce contrat est destiné à couvrir le maître de l'ouvrage (particulier ou professionnel) au titre de son obligation d'assurance lorsqu'il fait réaliser des travaux de construction, en cas de dommages causés à l'ouvrage ou à ses éléments d'équipement, consécutifs à des malfaçons ou à un vice du sol, qui en compromettent sa solidité ou qui le rendent impropre à sa destination.

Elle se transmet aux propriétaires successifs de l'ouvrage et ce pendant dix ans à compter de la réception de l'ouvrage.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Ce contrat comporte des plafonds de garantie qui figurent dans le projet, les conditions particulières et les avenants.

LES GARANTIES SYSTEMATIQUEMENT PREVUES :

✓ Garantie décennale obligatoire (DO) :

Elle couvre le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage soumis à obligation d'assurance, y compris les existants soumis à obligation d'assurance, lorsque ces dommages compromettent sa solidité ou le rendent impropre à sa destination

✓ Garantie de bon fonctionnement :

Elle couvre le paiement des dommages matériels subis par les éléments d'équipements dissociables de l'ouvrage rendus inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues

✓ Garantie des dommages immatériels consécutifs :

Elle couvre le paiement des indemnités du préjudice économique subi par le propriétaire et/ou occupant de l'ouvrage et résultant de dommages garantis par le contrat

LES GARANTIES OPTIONNELLES :

Garantie des dommages aux existants :

Elle couvre le paiement des dommages subis par les parties anciennes de la construction existant avant l'ouverture du chantier, non soumises à obligation d'assurance, lorsque ces dommages compromettent leur solidité ou les rendent impropres à leur destination.

Les garanties précédées d'une coche ✓ sont systématiquement prévues au contrat.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- ✗ Les dommages de responsabilité des constructeurs
- ✗ Les dommages causés aux tiers
- ✗ Les dommages qui ne sont pas de nature décennale
- ✗ Les dommages affectant des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance décennale
- ✗ Les appareils et équipements ménagers ou domestiques même s'ils sont fournis en exécution du contrat de construction ou de vente de l'ouvrage
- ✗ Les équipements installés pour permettre exclusivement l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

PRINCIPALES EXCLUSIONS :

- ! Le fait intentionnel ou dol du souscripteur ou de l'assuré
- ! Les effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal
- ! Les dommages résultant exclusivement de la cause étrangère

PRINCIPALES RESTRICTIONS :

- ! Des franchises peuvent s'appliquer pour certaines garanties.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Les garanties s'appliquent pour les ouvrages réalisés en France Métropolitaine et dans les Départements et Régions d'Outre-Mer.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat, de résiliation, de non garantie ou de diminution de l'indemnité :

A la souscription du contrat

- Répondre exactement aux questions posées par l'assureur pour lui permettre d'apprécier la nature des risques qu'il prend en charge et lui fournir les justificatifs demandés
- Régler la cotisation (ou fraction de cotisation) indiquée au contrat

En cours de contrat

- Déclarer toutes circonstances nouvelles qui modifient les informations fournies lors de la souscription, ayant pour conséquences d'aggraver les risques pris en charge ou d'en créer de nouveaux
- Déclarer les éléments variables servant à calculer la cotisation et fournir les justificatifs demandés par l'assureur

En cas de sinistre

- Déclarer tout sinistre de nature à mettre en jeu l'une des garanties dans les délais fixés par le contrat et joindre tous documents utiles à son appréciation
- Informer l'assureur des garanties éventuellement souscrites par ailleurs pour les mêmes risques en tout ou partie, ainsi que tout remboursement que vous pourriez recevoir au titre d'un sinistre



Quand et comment effectuer les paiements ?

Une cotisation provisionnelle est payable à la souscription du contrat. Un ajustement de la cotisation peut être sollicité à réception de l'arrêté des comptes définitifs de l'opération de construction.

Les paiements peuvent être effectués par chèque ou virement bancaire.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Le contrat prend effet à la date mentionnée aux conditions particulières.

Il est conclu pour une période comprise entre la date d'effet du contrat et la date d'achèvement des travaux.

La garantie décennale obligatoire (DO) commence au plus tôt à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement de un an à compter de la réception de l'ouvrage et prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception de l'ouvrage. Le paiement des réparations nécessaires est couvert lorsque, avant la réception et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations.

La garantie de bon fonctionnement commence au plus tôt à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement et prend fin à l'expiration d'une période de deux ans à compter de la réception.

La garantie des dommages immatériels consécutifs suit la même période de garantie que la garantie décennale obligatoire (DO) ou de bon fonctionnement à laquelle elle est rattachée.



Comment puis-je résilier le contrat ?

La résiliation peut être demandée par l'assuré, le cas échéant par l'intermédiaire de son courtier, en cas de modification de la situation de l'assuré ayant une influence directe sur les risques garantis, par lettre recommandée ou recommandée électronique ou par déclaration écrite contre récépissé au siège social de l'assureur ou à son bureau le plus proche.

mutuelle d'assurance des professionnels du bâtiment et des travaux publics

50, cours Franklin Roosevelt - BP 6402 - 69413 Lyon cedex 06 - tél. : 04 72 74 52 52 - fax : 04 78 24 96 85 - www.auxiliaire.fr

siret 775 649 056 000 14 - code APE 6512 Z - Entreprise régie par le code des assurances - Société d'assurance mutuelle à cotisations variables

Société d'assurance exonérée de plein droit de la TVA (article 261 C. 2° du C.G.I.)

IPID 03250 10/2018