

Contrat de construction de maison individuelle

Avec fourniture de plan

Construction à :

CONDITIONS PARTICULIERES

(Les numéros d'articles mentionnés renvoient aux conditions générales)

Le présent contrat est conclu conformément aux conditions générales et aux conditions particulières définies ci-après, ainsi qu'aux documents qui leur sont annexés entre

Monsieur né le à

Madame née le à
(nom de jeune fille)

Situation familiale

Agissant conjointement et indivisément.

Société Civile Immobilière
(dont les statuts sont annexés aux présentes)

Domiciliée

Représentée par

d'une part, ci-après dénommé le **maître d'ouvrage**,

et d'autre part, ci-après dénommé le **constructeur** (membre adhérent de l'Union des Constructeurs Immobiliers de la Fédération Française du Bâtiment),

.....

Paraphes

A - Consistance du projet (articles 2 et 4)

Usage d'habitation	<input type="checkbox"/>			
Usage mixte professionnel et habitation	<input type="checkbox"/>			
Nombre de logement(s) :	1	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>
Composition : sous-sol / cave	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
rez-de-chaussée	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
étage	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
autres	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
Nombre de pièces principales			
Surface habitable totale en m ²			
Surface totale des annexes (non habitable) en m ² (garage/sous-sol/cave/chaufferie/ ...)			

(Sont annexées au présent document les conditions générales, la notice d'information, la notice descriptive, les plans, coupes, élévations et dessin d'une perspective, les côtes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances).

B - Terrain (article 6)

Adresse :

Surface approximative : Désignation cadastrale :

Références :

- Nature de l'acte (nom et adresse du rédacteur de l'acte, titre de propriété, titre justifiant d'un droit de construire, promesse de vente, compromis, réservation ou autre) (dont la copie est jointe aux présentes) :

- Date :

- Nom du vendeur.....

C - Permis de construire (article 7)

Le constructeur constituera le dossier complet de la demande du permis de construire jours au plus suivant la signature du présent contrat et déposera cette demande de permis de construire ou la transmettra au maître d'ouvrage (sous réserve d'avoir les pièces nécessaires au dépôt du permis de construire et sous réserve que la demande de permis de construire soit recevable)

1. Le constructeur est mandaté par le maître d'ouvrage pour intervenir auprès des autorités administratives en vue de l'obtention du permis de construire.

2. Le maître d'ouvrage fait son affaire personnelle de l'obtention du permis de construire

L'affichage du permis de construire et le ou les constat (s) éventuel (s) par huissier de justice restent à la charge du maître d'ouvrage.

D - Financement du projet de construction (terrain, maison et frais divers) (article 8)

1. Montant de l'apport personnel du maître d'ouvrage :

2. Absence d'emprunt :

Dans ce cas, le maître d'ouvrage porte ci-après la mention manuscrite visée à l'article 8.1 des conditions générales. Noter la mention manuscrite suivante « je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir des dispositions des articles L 312-1 et suivants du code de la consommation, relatifs au crédit immobilier »

3. Prêts à la diligence du maître d'ouvrage :

Dans ce cas, le constructeur fournit au maître d'ouvrage tous les éléments utiles à la conclusion du ou des contrats de prêts.

Prêt principal..... montant..... durée.....

Prêt à taux zéro montant..... durée.....

Prêt relais ou autre(s) prêt (s)..... montant..... durée.....

Paraphes

E - Acompte ou dépôt de garantie et conditions du remboursement éventuel (article 9)

Dépôt de garantie (3% maximum)

Organisme habilité (nom et numéro de compte)

Montant en euros (en chiffres et en lettres)

Acomptes et garantie de remboursement (10% maximum)

Convention de garantie en date du

Garant (nom et adresse)

Versements garantis :

..... % à la signature du contrat soit (en chiffres et en lettres)

..... % à la délivrance du permis de construire soit (en chiffres et en lettres)

montant forfaitaire de (en chiffres et en lettres)

Le constructeur s'engage à délivrer une attestation générale de son garant lors de la signature du contrat et à transmettre au maître d'ouvrage une attestation nominative dans les 10 jours suivants cette signature et avant l'encaissement.

F - Garantie de livraison (article 10)

Convention de garantie en date du

Garant (nom et adresse)

La garantie sera matérialisée par une attestation générale dûment signée par le garant et une attestation nominative obtenue au plus tard pour le début du chantier.

G - Assurances (article 11)

A. Constructeur

RC professionnelle n° de police du assureur

RC décennale n° de police du assureur

B. Maître d'ouvrage (souscription de la police dommages-ouvrage)

1. par le maître d'ouvrage qui en fait son affaire personnelle.....

2. par le constructeur pour le compte du maître d'ouvrage

Le mandat est donné au constructeur pour un coût :

de % du montant du contrat soit (en chiffres et en lettres)

forfaitaire de (en chiffres et en lettres)

Ce coût d'assurance dommages d'ouvrage n'est pas compris dans le prix du contrat visé à l'article 14 des conditions générales (sauf exception)

H - Réalisation des conditions suspensives (articles 12 et 20)

Le délai visé aux conditions générales est de mois à partir de la signature du présent contrat.

Au-delà de ce délai, le contrat de construction sera réputé caduc sauf à le proroger entre le maître de l'ouvrage et le constructeur par la signature d'un avenant, conformément aux articles 12 et 20 des conditions générales.

Paraphes

I - Coût de la maison (articles 13 à 15)

1. **Prix convenu à la charge du maître d'ouvrage (art 14 des conditions générales) TTC (prix Po)...** €
(TVA comprise au taux de :%)

Travaux prévus avec le constructeur et comprenant les garanties (articles 8 et 9) et assurances (article 10), la constitution du dossier de demande de permis de construire (article 6), la coordination et le suivi de chantier, la fourniture, l'exécution et les coûts de main-d'œuvre des travaux, les autres prestations éventuelles précisées aux conditions particulières. Il ne comprend pas les taxes et participations d'urbanisme auxquelles le maître d'ouvrage pourrait être assujéti.

2. **Coût de l'assurance dommages-ouvrage** €
 Compris (à la charge du constructeur) Non compris (à la charge du maître d'ouvrage)

CUMUL 1 + 2 (Travaux et prestations prévus au contrat) €

3. **Coût des travaux dont le maître d'ouvrage se réserve l'exécution (article 15 des conditions générales) :** €

Coût, estimé par le constructeur, des travaux restant à la charge du maître d'ouvrage. Ces travaux sont précisés dans la notice descriptive annexée aux présentes.

Ils doivent désigner des travaux nécessaires à l'habitabilité de la construction et à l'accès des personnes et véhicules à la construction.

Le constructeur s'engage à les réaliser ou à les faire réaliser à ce prix si le maître d'ouvrage lui en fait la demande dans les 4 mois suivants la signature du présent contrat.

4. **Coût total de la maison objet du contrat 1 + 2 + 3** €

Coût total incluant les travaux faisant l'objet du contrat, l'assurance dommages ouvrage et les ouvrages et fournitures à la charge du maître d'ouvrage s'il étaient réalisés par le constructeur.

J - Actualisation ou révision du prix (article 16)

* Le présent contrat est conclu à prix ferme et définitif pour mois à compter de la signature des présentes.

Aucune actualisation ou révision n'est donc prévue durant ce délai.

Passé ce délai, le prix convenu sera révisé conformément au paragraphe suivant choisi (*paraphes en face de la formule choisie*) :

* Le prix convenu sera révisé conformément au paragraphe (a) de l'article 16 des conditions générales, par application de la formule suivante : $P = P_0 \left(\frac{BT01}{BT01_0} \right)$

*Le prix convenu sera révisé conformément au paragraphe (b) de l'article 16 des conditions générales, par application, pour chacun des versements de la formule suivante : $P = P_0 \left\{ 0,70 \left(\frac{BT01}{BT01_0} \right) \right\}$

* Nota : mention manuscrite du maître d'ouvrage qui reconnaît « avoir pris connaissance des modalités de révision du prix et avoir choisi l'option... »

P = le prix actualisé ou révisé. Po = le prix faisant l'objet du présent contrat.

BT01 étant le dernier indice publié au moment de la révision.

BT01₀ étant le dernier indice publié au moment de la signature du contrat : mois de

K - Echelonnement du prix (article 17)

L'échelonnement du prix est mentionné en article 16 des conditions générales.

L - Retards de paiement (article 19)

Un intérêt de retard égal à 1% par mois sera dû par le maître d'ouvrage sur les sommes non réglées à leur échéance.

Paraphes

M - Délai d'ouverture du chantier et durée des travaux (articles 21 à 24 et 28)

Un délai de mois suivant la levée des conditions suspensives détermine la date à laquelle l'ouverture du chantier devra être effectuée.

A cet égard, le maître d'ouvrage transmettra au constructeur dans les meilleurs délais les documents suivants :

- copie de l'obtention du permis de construire,
- copie de l'attestation de propriété (ou titre de propriété) du terrain,
- copie des offres de crédits acceptées (attestation de mise en place des prêts) le cas échéant.

D'autre part, cette ouverture de chantier pourra être faite sous réserve (entre autres points) :

- que le chantier soit accessible (si l'accès est prévu dans le cadre des ouvrages et fournitures à la charge du maître d'ouvrage, c'est au maître d'ouvrage de réaliser ces travaux. Si ce n'est pas le cas, cet accès est à la charge du constructeur et prévu dans les travaux faisant l'objet du contrat),
- que le chantier soit alimenté en eau.

A compter de la date effective d'ouverture du chantier, le délai d'exécution des travaux est de mois.

Ce délai ne prend pas en compte les travaux à la charge du maître d'ouvrage (ouvrage et fourniture à la charge du maître d'ouvrage). La date d'ouverture de chantier correspond à la date mentionnée sur la déclaration d'ouverture de chantier visée à l'article R 424-16 du code de l'urbanisme.

Ce délai sera prorogé si le maître d'ouvrage demande au constructeur l'exécution des travaux réservés (mentionnés dans le descriptif joint aux présentes) et, plus généralement, en cas de signature d'avenants au contrat.

N - Réalisation et accès au chantier (article 27)

Le constructeur fera réaliser sous son entière responsabilité les travaux compris dans le prix convenu.

Le constructeur assume l'entière responsabilité de la coordination des travaux et se réserve d'interdire l'accès au chantier à toute personne étrangère à son personnel ou celui des réalisateurs désignés par lui, notamment pour des raisons de sécurité.

Le maître d'ouvrage peut convenir avec le constructeur d'un calendrier de rendez-vous de chantier et pourra assister aux réunions de chantier organisées par le constructeur sans s'immiscer dans le déroulement du chantier.

A défaut, il n'accèdera au chantier que sous sa seule responsabilité. Dans ce cas, il s'interdit d'intervenir auprès des personnes placées sous l'autorité du constructeur (artisans, entrepreneurs, sous-traitants,...), et de leur donner des directives.

O - Election de domicile (article 33)

Par le constructeur.....
.....

Par le maître d'ouvrage
.....

Fait à, le

Enoriginaux de 5 pages chacun.

Le Maître d'ouvrage, *

Le Constructeur, *

* avant signature, porter la mention « lu et approuvé »