



Documents constituant le contrat de construction

Le présent contrat de construction de maison individuelle contient les pièces suivantes :

- Les plans
- La notice descriptive technique
- Les conditions particulières du contrat
- Les conditions générales du contrat
- L'annexe NF Habitat

5
28.



APS

APD

PC

Projet de construction de:

OC 82 PLP GI

Dossier ref:

-

Adresse du projet :

-

Lieu dit :

-

Commune:

-

Code postal:

-

Cadastre:

-

Lot:

-

Superficie :

-



Type de modèle : OC 82 PLP GI

- SURFACE HABITABLE RDC -

wt	Surface
REZ DE CHAUSSEE	
Espace jour	38,48 m²
Chambre 1	10,01 m²
Chambre 2	10,01 m²
Chambre 3	10,25 m²
Dégr	3,78 m²
Bains	5,47 m²
WC	1,14 m²
Celler	3,11 m²
Grand total	82,26 m²

-- SURFACE PLANCHER TOTALE et TAXABLE --

Surface plancher	Surface taxable
REZ DE CHAUSSEE	
85,80 m²	99,80 m²
85,80 m²	99,80 m²

-- SURFACE VITREE 1/6 SH --

Surface vitrée a obtenir 1/6	Surface vitrée totale
82,26 m²	13,71

-- EMPRISE AU SOL --

Emprise au sol	113,88 m²
----------------	-----------

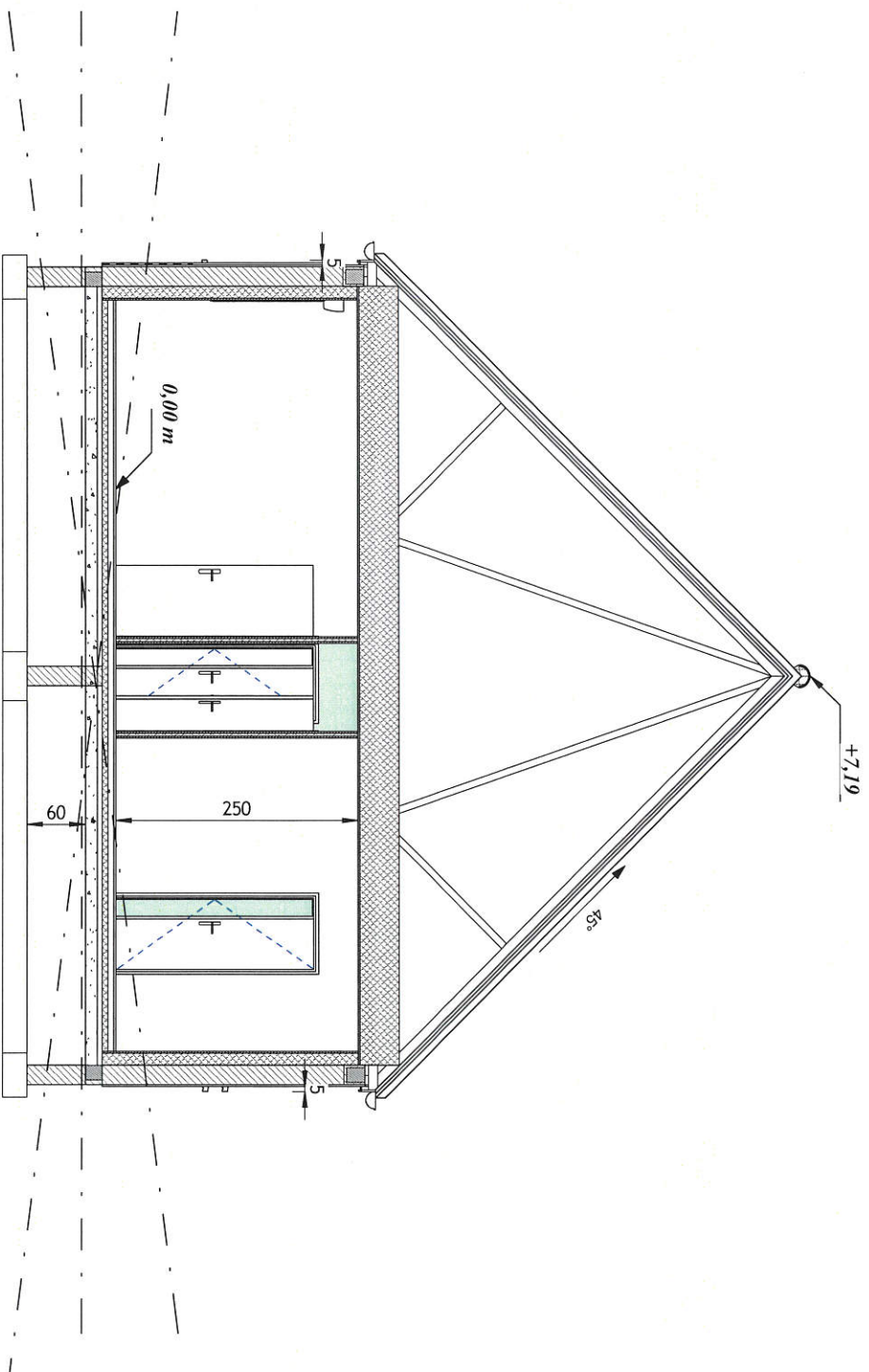
Visa de l'auteur

Visa client

DESSINE PAR : AC

N°	Description	Date
----	-------------	------

Le constructeur conserve en toute hypothèse ses droits et notamment l'entière propriété de ses plans - études - avant projets avec l'exclusivité des droits de reproduction. Conformément aux lois du 11 MARS 1957 et du 3 JUILLET 1985, Le Maître d'ouvrage s'interdit d'utiliser à titre personnel ces plans - études et avant-projets ou de les céder à des tiers onéreux ou gratuits pour quelque utilisation que ce soit sans l'accord du constructeur. A défaut le constructeur pourra réclamer à titre d'indemnité une somme équivalente à 15% du montant du marché



NB : Le seuil de la porte d'entrée sera positionné à 0.40m du terrain naturel



Dossier : OC 82 PL.P GI

COUPE DE PRINCIPE A-A

Echelle : 1 : 50

Numéro de feuille

APD5

APD

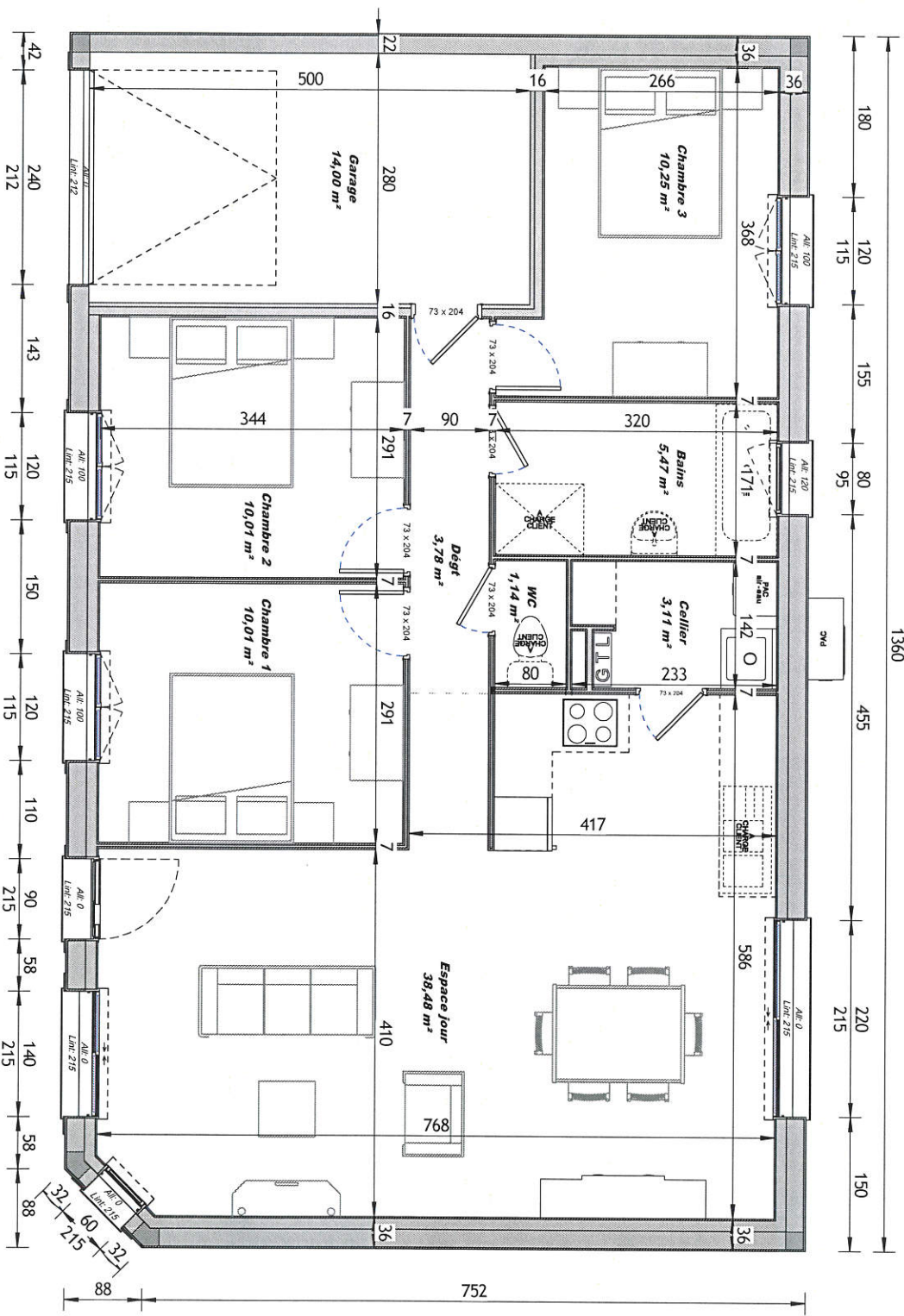
Date : 04/11/2016

Bon pour accord

client

constructeur

6 R.



Dossier : OC 82 PL P GI

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

Echelle : 1 : 50
Numéro de feuille

APD2'

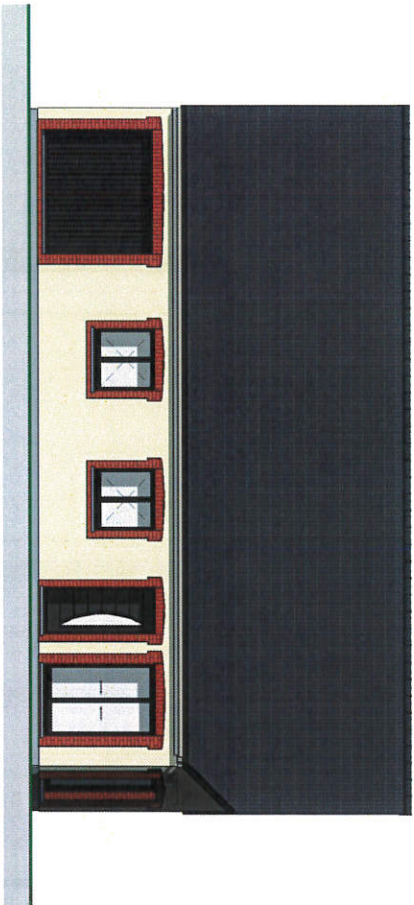
APD

Date: 04/11/2016

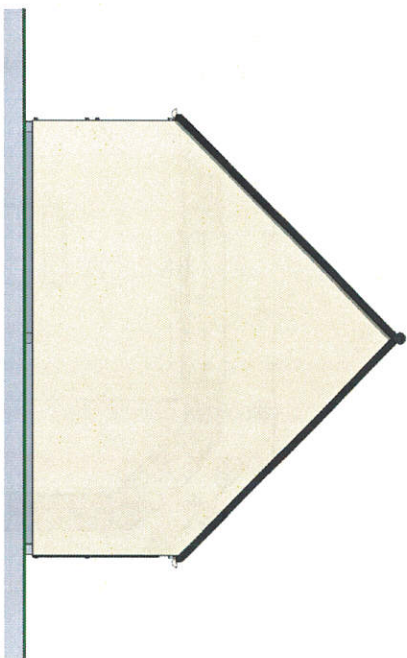
Bon pour accord

client

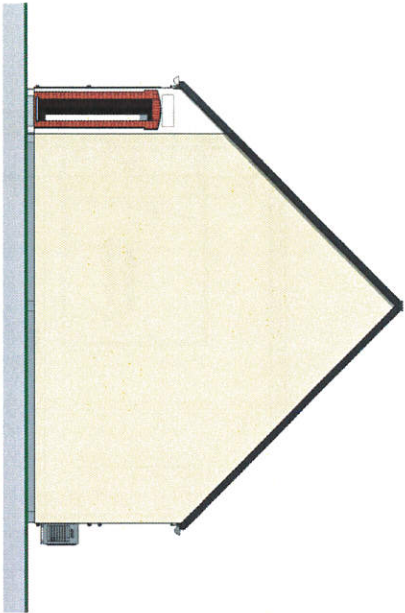
constructeur



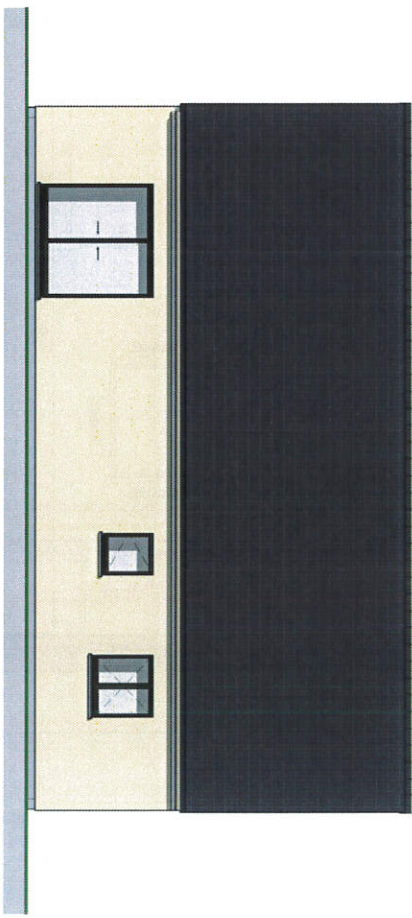
Facade avant



Pignon gauche



Pignon droit



Facade arrière

3
R.



Dossier : OC 82 PLP G1

ELEVATIONS

Echelle : 1 : 100

Numéro de feuille

APD3

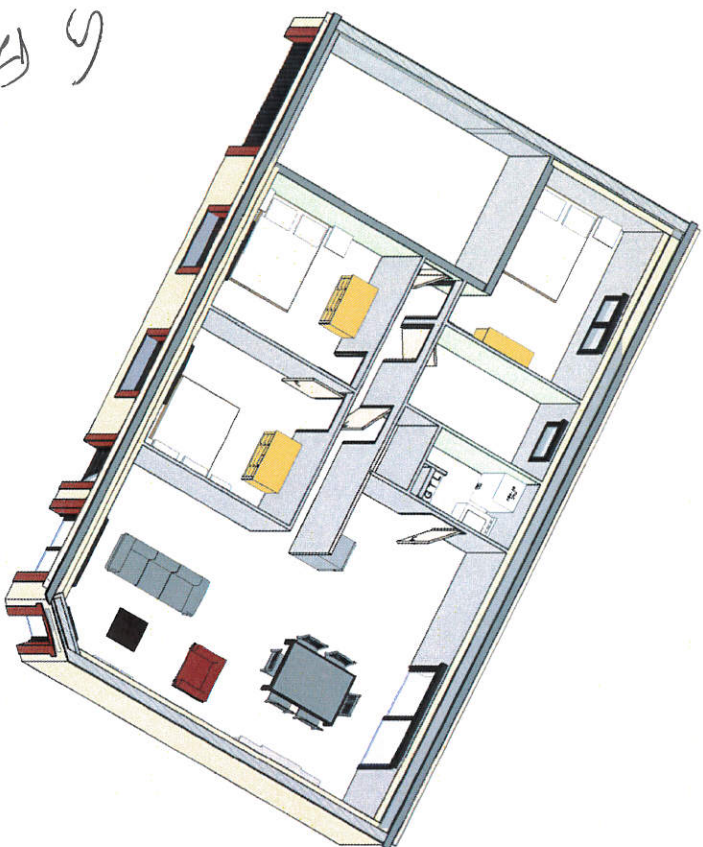
APD

Date : 04/11/2016

Bon pour accord

client

constructeur



S.R.



Dossier : OC 82 PLP GI

PERSPECTIVES

Echelle :
Niveau de feuille

1 : 1

APD4

APD

Date : 04/11/2016

Bon pour accord

client

constructeur

CONTRAT DE CONSTRUCTION CONDITIONS GENERALES

1 - LOIS ET REGLEMENT REGISSANT LE CONTRAT

Le présent contrat est régi par les textes légaux et réglementaires, notamment les articles L.231-1 à L.231-13 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) tels qu'ils résultent de la Loi 90-1129 du 19 Décembre 1990), complétée de la loi 2014-344 dite « loi Hamon ». Conformément aux dispositions de la loi 2014-344, le CONSTRUCTEUR à communiquer au MAITRE D'OUVRAGE les informations précontractuelles visées aux articles L.111 et suivants du code de la consommation.

2 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat de construction, la personne dénommée LE CONSTRUCTEUR se charge de réaliser ou de faire réaliser un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, décrit aux conditions particulières, ne comportant pas plus de deux logements, pour le compte de son client dont l'identité figure en première page du présent contrat, et appelé ci-après LE MAITRE D'OUVRAGE.

Les travaux à exécuter comportent : La construction de l'immeuble - son adaptation au sol - son raccordement aux réseaux divers - l'équipement intérieur et extérieur indispensable à son implantation et à son utilisation. Préalablement à l'ouverture du chantier, il sera satisfait aux actes préliminaires suivant les modalités précisées aux articles 4 à 11 ci-après.

Les documents constituant le contrat de construction sont :

■ Conditions particulières et générales du contrat.

■ Notice descriptive conforme au modèle type agréé ministériel du 27.11.91 donnant les caractéristiques techniques des travaux à exécuter ; cette notice fait la distinction prévue à l'article L.231-2d) entre les éléments selon qu'ils sont compris dans le prix convenu (travaux à la charge du CONSTRUCTEUR) ou non compris dans ce prix (travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE se réserve l'exécution) elle porte, de la main du maître d'ouvrage, une mention spéciale par laquelle, il accepte le coût, taxes incluses, des travaux à sa charge qui ne sont pas compris dans le prix convenu au contrat.

■ Plan de la construction à édifier, comportant les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles, l'indication des surfaces de chacune des pièces, dégagements et dépendances. Ce plan comporte, en outre, le raccordement aux réseaux divers précisés dans la notice descriptive et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont

La construction désignée aux conditions particulières du présent contrat sera édifiée conformément à la notice descriptive, et aux plans ci-dessus définis sur le terrain dont LE MAITRE D'OUVRAGE est propriétaire ou qu'il atteste être en voie d'acquiescer.

LE MAITRE D'OUVRAGE s'engage à fournir au CONSTRUCTEUR, à ses frais, sous son entière responsabilité, tous documents et renseignements, notamment : Certificat d'urbanisme - Plan de masse et de situation - Permis de démolir - Cahier des charges du lotissement - Servitudes - Bornages - Mitoyenneté ou limites séparatives - Viabilité - Courbes de niveau, par, le cas échéant l'intervention d'un géomètre-expert.

LE MAITRE D'OUVRAGE répondra, seul, à l'égard des tiers de son droit de construire.

6 - PERMIS DE CONSTRUIRE

LE CONSTRUCTEUR établit, en autant d'exemplaires qu'il est besoin, le dossier de permis de construire. Après réception des documents et des renseignements visés à l'article 5, signature par LE MAITRE D'OUVRAGE et des que tous les préalables administratifs sont réunis, LE CONSTRUCTEUR le dépose, après auprès des services compétents dans le délai maximum de 60 jours. Sauf mention contraire aux conditions particulières, LE MAITRE D'OUVRAGE est mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités

5 - IDENTIFICATION DU TERRAIN

Conformément aux articles L.271-1 et L.271-2, à compter du lendemain de la date de première présentation de la lettre lui notifiant le contrat, LE MAITRE D'OUVRAGE dispose d'un délai de 10 jours pour se rétracter. Passé ce délai, le contrat sera réputé définitif.

Cette rétractation ne peut être effectuée, dans ce délai, que par lettre recommandée avec avis de réception postal.

4 - RATIFICATION DU CONTRAT

Au contrat sont annexés, conformément aux dispositions légales :

- La notice d'information conforme au modèle agréé par arrêté interministériel du 27/11/1991
- La copie du permis de construire avant l'expiration du délai défini à l'article 11.
- L'attestation de la garantie de remboursement lorsqu'elle est délivrée.
- L'attestation de la garantie de livraison de livraison, conformément aux dispositions de l'article 10 et 11.

indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble ; ce plan mentionne le nom de celui qui l'a établi et, daté et signé par les parties ; un dessin d'une perspective de l'immeuble est joint au plan.

nécessaires à l'obtention de permis de construire. Dès l'obtention de l'autorisation administrative, LE MAITRE D'OUVRAGE s'engage à communiquer l'information au CONSTRUCTEUR. Le permis de construire sera annexé au présent contrat.

7 - FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

LE CONSTRUCTEUR fournit, avec les documents remis par LE MAITRE D'OUVRAGE les éléments techniques nécessaires à la demande de prêts. Si LE MAITRE D'OUVRAGE n'entend recourir à aucun emprunt pour le règlement du prix de la construction, il reproduit, à la main, la mention relative à cette situation prévue aux conditions particulières. La condition d'obtention des prêts est satisfaite dès la présentation par un organisme de crédit d'une offre régulière correspondant aux caractéristiques de financement de l'opération stipulées par LE MAITRE D'OUVRAGE - emprunteur aux conditions particulières. LE MAITRE D'OUVRAGE déclare ne pas bénéficier actuellement d'emprunts susceptibles de remettre en cause l'endettement maximum accepté par l'organisme de crédit permettant l'obtention du ou des prêts indispensables à la réalisation de l'opération, ni être interdit bancaire. Si cette déclaration se révèle inexacte et, que le ou les prêts sont définitivement refusés pour ces raisons, la non-réalisation de la condition suspensive de l'obtention du financement prévue à l'article 11 est imputable au LE MAITRE D'OUVRAGE et le contrat sera réputé résilié à ses torts suivant les dispositions de l'article 28. Si LE MAITRE D'OUVRAGE fait son affaire personnelle du financement de son projet, il s'engage à justifier de ses démarches auprès du CONSTRUCTEUR et ce à première demande.

8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

LE CONSTRUCTEUR déclare avoir souscrit l'assurance de responsabilité civile décennale obligatoire prévue par les articles L.241-1 et L.243-1-1 du Code des assurances. Les références de ces contrats sont précisées aux conditions particulières.

Conformément à l'article L.242-1 du Code des Assurances, LE MAITRE D'OUVRAGE est tenu de souscrire pour son compte et celui, le cas échéant, des propriétaires successifs, une 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 2270 du Code Civil. Les parties conviennent d'appliquer l'une ou l'autre des clauses suivantes, telle que mentionnée aux conditions particulières :

1°) LE MAITRE D'OUVRAGE déclare en faire son affaire personnelle et s'engage à remettre l'attestation d'assurance au CONSTRUCTEUR et aux organismes prêteurs.

2°) LE MAITRE D'OUVRAGE donne mandat au CONSTRUCTEUR de souscrire pour son compte l'assurance au dite « Domage-Ouvrage » lui incombant.

Dans ce cas, c'est LE CONSTRUCTEUR qui remettra au MAITRE D'OUVRAGE l'attestation d'assurance. L'attestation d'assurance « dommages-ouvrage » sera annexée au présent contrat.

9 - GARANTIE DE REMBOURSEMENT D'ACOMPTE

Les versements que LE MAITRE D'OUVRAGE peut se voir réclamer par LE CONSTRUCTEUR lors de la signature du contrat diffèrent suivant que LE CONSTRUCTEUR bénéficie ou non d'une garantie de remboursement prévue à l'article R.231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Si LE CONSTRUCTEUR bénéficie de cette garantie délivrée par un organisme habilité à cet effet, le maximum exigible à la signature du contrat est de 5 % du prix convenu. Si LE CONSTRUCTEUR ne bénéficie pas d'une telle garantie, les versements que LE MAITRE D'OUVRAGE peut se voir réclamer entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier ne peuvent excéder 3 % du prix convenu ; ces fonds doivent être déposés en garantie sur un compte spécial ouvert au nom du MAITRE D'OUVRAGE auprès d'un organisme habilité. Les fonds versés par LE MAITRE D'OUVRAGE lors de la signature du contrat de construction sont restitués, sans retenue ni pénalités si les conditions suspensives prévues à l'article 11 ne sont pas réalisées dans le délai fixé, ou si LE MAITRE D'OUVRAGE exerce sa faculté de rétractation prévue à l'article 4. Le remboursement au MAITRE D'OUVRAGE entraîne pour celui-ci une renonciation définitive au projet défini par le présent contrat. Il s'interdit de faire réaliser une construction équivalente sans consulter au préalable LE CONSTRUCTEUR signataire du présent contrat, dont des droits sont précisés dans l'article 26 ; ou le cas échéant l'organisme garant. L'attestation de garantie de remboursement d'acompte sera annexée au présent contrat.

10 - GARANTIE DE LIVRAISON

LE CONSTRUCTEUR justifie d'une convention de cautionnement par laquelle l'organisme habilité précisé en première page du présent contrat s'oblige, à compter de la date d'ouverture du chantier, à prendre en charge les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat conformément à l'article L.231-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. LE MAITRE D'OUVRAGE ne bénéficiera, effectivement, de la garantie qu'à compter de la réception d'un acte original de cautionnement établi à son nom et précisant l'adresse de la construction. Ce document sera annexé au présent contrat. La garantie de livraison cesse lorsque la réception sans réserve des travaux aura été constatée, ou si des réserves ont été faites, lorsque celles-ci auront été levées.

11 - CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives de l'acquisition du terrain, de l'obtention du

15 - ACTUALISATION OU REVISION DU PRIX

Les travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE reconnaît, dans une mention aux conditions particulières, avoir été informé, avant la signature du contrat, des deux modalités de variation de prix laissés aux choix des parties par l'article L.231-11 du Code de la Construction et de l'Habitation :

a) Actualisation du prix d'après la variation de l'indice BT01 entre la signature du contrat et la date d'expiration d'un mois de la plus tardive des deux dates suivantes : date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations nécessaires pour entreprendre la construction / date de la réalisation de la condition suspensive en application des articles 17 et 18 de la Loi n° 79-596 du 13/07/1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier.

b) Révision sur chaque paiement dans la limite de 70 % de la variation de l'indice BT01 entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat ; aucune révision ne pouvant être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant l'une des deux dates définies au paragraphe a) ci-dessus, lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période. A défaut du choix de l'option du MAITRE D'OUVRAGE, le prix convenu est réputé non révisable.

16 - VERSEMENTS EN FONCTION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Avant le commencement des travaux, LE MAITRE D'OUVRAGE effectue un premier versement dans les conditions fixées à l'article 9 ci-dessus et dans les limites suivantes : à titre de dépôt de garantie :

- 3% à la signature.
- Si LE CONSTRUCTEUR bénéficie d'une garantie de remboursement :
- 5 % à la signature du contrat
- 10 % à la délivrance du permis de construire (montant cumulé)

Les autres versements sont exigibles en fonction de l'avancement des travaux, il appartient au MAITRE D'OUVRAGE de vérifier ou faire vérifier que le stade d'avancement est effectivement atteint, dans les limites suivantes : (montants cumulés)

- 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% à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

Le solde comme spécifié à l'article 25 ci-après.

17 - PENALITES DE RETARD DE PAIEMENT

permis de construire, du financement de la construction, de la souscription de l'assurance de dommages à l'ouvrage et de l'obtention de la garantie de livraison. Si une ou plusieurs de ces conditions ne se réalisent pas dans le délai prévu aux conditions particulières entraînant, ipso facto, la non-réalisation des autres conditions suspensives, le contrat sera caduc et les sommes versées par LE MAITRE D'OUVRAGE lui seront remboursées, conformément aux dispositions de l'article 9.

12 - COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION

Le coût du bâtiment à construire est égal à la somme :

- Du prix convenu forfaitaire défini à l'article 13 ci-après, correspondant aux travaux décrits dans la colonne 3 de la notice descriptive.
- Du coût des travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE se réserve l'exécution, tels que définis à l'article 14 ci-après et dans les colonnes 4 et 5 de la même notice descriptive. Ces prix sont établis selon les conditions économiques et fiscales en vigueur à la date de signature du présent contrat.

La T.V.A. est calculée au taux en vigueur à la date de signature du contrat. Le prix convenu ne comprend pas le montant des taxes et impôts dont LE MAITRE D'OUVRAGE est redevable, tels que, par exemple, la taxe locale d'équipement, la taxe de branchement. Dans l'éventualité d'avantages, ceux-ci seront ajoutés ou retranchés au prix convenu dès leur signature.

13 - PRIX CONVENU FORFAITAIRE

Le prix convenu forfaitaire, mentionné aux conditions particulières, comporte toutes les prestations dont LE CONSTRUCTEUR a la charge : - la conception du projet (notamment, les plans de la maison) s'il y a lieu les frais d'études du terrain pour l'implantation du bâtiment - l'établissement du dossier de demande de permis de construire - le coût de la garantie de livraison - la coordination et le suivi du chantier - la fourniture, l'exécution et les coûts de main d'œuvre des travaux - les éventuelles autres prestations précisées aux conditions particulières. Les prestations non indispensables à l'implantation et à l'utilisation de la maison, ainsi que les ouvrages extérieurs, doivent faire l'objet d'un marché de travaux distinct du présent contrat.

14 - TRAVAUX RESERVES AU MAITRE D'OUVRAGE

Les travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE se réserve l'exécution tel que décrits et chiffrés dans la notice descriptive, colonnes 4 et 5, doivent être acceptés par une mention manuscrite sur cette notice descriptive. LE CONSTRUCTEUR s'oblige à les réaliser au prix indiqué, si LE MAITRE D'OUVRAGE lui en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal dans les quatre mois qui suivent la signature du contrat. Passé ce délai, LE CONSTRUCTEUR pourra en refuser l'exécution, du moins à ce prix.

Les sommes non payées par LE MAITRE D'OUVRAGE dans un délai de 15 jours suivant première présentation produiront intérêt à compter de leur exigibilité et au profit du constructeur au taux de 1% par mois. Si, après mise en demeure, ces sommes, intérêts de retard inclus, ne sont pas réglées dans un délai de huit jours, LE CONSTRUCTEUR est en droit d'interrompre les travaux conformément à l'article 1184 du code civil, pourra demander, un mois après cette mise en demeure, la résolution du contrat avec dommages et intérêts.

18 - PAIEMENT DIRECT AU CONSTRUCTEUR

Le paiement des sommes exigibles aux différents stades de la construction peut être effectué, directement, par le prêteur au CONSTRUCTEUR, sous réserve de l'accord écrit du MAITRE D'OUVRAGE à chaque échéance et de l'information du garant.

19 - OUVERTURE DU CHANTIER

Les travaux commenceront après la levée des conditions suspensives décrites à l'article 11 et le versement des sommes prévues avant l'ouverture du chantier. Ils ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que LE MAITRE D'OUVRAGE fasse parvenir au constructeur les éléments suivants : obtention éventuelle d'un permis de démolir - attestation de propriété du terrain - autorisation de construire - attestation de garantie dommages-ouvrage - arrêté d'alignement - document d'arpentage d'un géomètre-expert si nécessaire - attestation notariée de signature des actes de prêts - engagement de paiement comptant - tous autres documents et autorisations nécessaires.

Les travaux ne pourront recevoir un début d'exécution avant que LE MAITRE D'OUVRAGE n'ait fait exécuter tous travaux préalables au démarrage du chantier et dont il n'a pas demandé l'exécution au CONSTRUCTEUR. Il s'agit notamment : du bornage du terrain - de l'alimentation en eau et en électricité du chantier - de l'accès du chantier par les camions et engins de chantier du CONSTRUCTEUR ou de ses entrepreneurs.

20 - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

La durée de construction sera celle fixée aux conditions particulières, cette durée sera prorogée de plein droit :

- De la durée d'interruptions de chantier imputables au MAITRE D'OUVRAGE, notamment celles provoquées par ses retards de paiement, ou encore par des retards apportés dans l'exécution des travaux réalisés par LE MAITRE D'OUVRAGE, ou commandés par lui à des tiers
- De la durée des interruptions pendant laquelle le travail est arrêté conformément aux dispositions des articles L.731-1 et suivants du Code du Travail. Le constructeur transmettra au MAITRE D'OUVRAGE, le cas échéant, une copie de la déclaration transmise à la caisse des congés interruptions dont il dépend.
- De la durée des interruptions pour cas de force majeure, ou cas fortuits.

■ De la durée acceptée pour la réalisation des travaux commandés par avenants par le LE MAITRE D'OUVRAGE

21 - REMPLACEMENT DES FOURNITURES

Les marques et type de fournitures, précisées dans la notice descriptive, sont citées à titre indicatif. Le constructeur peut être amené à employer des matériaux et équipement similaires selon la disponibilité et l'évolution des produits ou des réglementations mais tout en assurant les mêmes garanties et après en avoir informé le MAITRE D'OUVRAGE

22 - PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON

En cas de retard dans l'achèvement de la construction non justifié dans les conditions visées à l'article 20, LE CONSTRUCTEUR devra au MAITRE D'OUVRAGE une indemnité égale à 1/3000^e du prix convenu fixé au contrat par jour de retard.

23 - RENDEZ-VOUS DE CHANTIER

LE CONSTRUCTEUR réalisant, sous son entière responsabilité, les travaux compris dans le prix, il assure la coordination des travaux et se réserve d'interdire l'accès du chantier à toute personne étrangère à son personnel ou à celui des entreprises désignées par lui. LE CONSTRUCTEUR invite formellement LE MAITRE D'OUVRAGE aux réunions de chantier qu'il organise. LE MAITRE D'OUVRAGE pourra y assister, en s'interdisant toutefois de s'immiscer dans le déroulement du chantier, d'intervenir auprès de personnes placées sous l'autorité ou la responsabilité du CONSTRUCTEUR ou de leur donner des directives, ou de réaliser des travaux sans l'accord formel du constructeur. En dehors de ces réunions de chantier, LE MAITRE D'OUVRAGE pour préserver sa sécurité et celle de ses proches s'interdit d'accéder au chantier en dehors des réunions organisées en présence du CONSTRUCTEUR. Pour les mêmes raisons de sécurité, aucune clef d'accès au chantier ne pourra être confiée au MAITRE D'OUVRAGE avant la réception des travaux.

24 - INTERRUPTION DES TRAVAUX

LE CONSTRUCTEUR se réserve la possibilité d'interrompre les travaux lorsque les demandes de paiement prévues aux articles 16 et 17 sont restées infructueuses. Cette interruption interviendra dans le délai de huit jours à compter de la réception, par LE MAITRE D'OUVRAGE, de la lettre recommandée de mise en demeure adressée par LE CONSTRUCTEUR.

Le délai de construction est prolongé de la durée de cette interruption.

25 - CONDITIONS DE RECEPTION DES TRAVAUX

La réception a pour objet de consacrer l'accord des parties sur la conformité de l'ouvrage aux conditions du présent

reproduction conformément aux articles L.122.1 du code de la propriété intellectuelle. LE MAITRE D'OUVRAGE s'interdit d'utiliser à titre personnel ces plans, études et avant-projets ou de les céder à des tiers à titre gratuit ou onéreux pour quelque utilisation que ce soit sans l'accord du CONSTRUCTEUR ou du garant. A défaut, il pourra lui être réclamé, à titre d'indemnité, une somme équivalente à 15 % du prix convenu (Article 13).

27 - INTERVENTION DES SOUS-TRAITANTS

Lorsque des travaux prévus au présent contrat sont confiés à des sous-traitants, l'intervention de ces derniers se fait dans le respect des dispositions de la Loi 75-1334 du 13 Décembre 1975.

28 - RESILIATION DU CONTRAT

■ Si la non réalisation d'une ou des conditions suspensives est imputable au MAITRE D'OUVRAGE, le contrat sera réputé résilié aux torts de ce dernier. Conformément à l'article 1178 du Code Civil, LE CONSTRUCTEUR pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE le paiement d'une indemnité forfaitaire égale à 5 % du prix total de la construction, sans préjudice de l'acompte versé à la commande et des sommes exigibles selon les modalités fixées à l'article 16.

■ La résiliation du contrat par LE MAITRE D'OUVRAGE en application de l'article 1794 du Code Civil entraîne l'exigibilité en plus des sommes correspondantes à l'échelonnement des paiements d'une part, et du coût des travaux réalisés au-delà du stade d'avancement facturé d'autre part, d'une indemnité forfaitaire fixée à 10 % du solde du contrat en dédommagement des frais engagés par le constructeur et du bénéfice qu'il aurait pu retirer de la réalisation complète de la construction.

29 - ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties font élection de domicile aux lieux indiqués aux conditions particulières. Les litiges seront portés devant les tribunaux du lieu de réalisation des travaux.

30 - AUTEUR DU PROJET

Si LE CONSTRUCTEUR n'est pas l'auteur du projet, les nom, prénom, adresse et qualité du concepteur qui en assure la responsabilité sont indiqués aux conditions particulières.

31 - MODIFICATIONS

Les plans et notice descriptive acceptés par les parties sont considérés comme définitifs. Toute modification, tant au niveau du plan que de la notice, devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties. Il en sera ainsi, notamment des modifications du projet entrainées par les réserves du permis de construire ou imposées par l'administration ou

L'exécution soient achevés ou non.
Les modalités pour réception sont définies comme suit :

■ LE MAITRE D'OUVRAGE reconnaît, dans une mention aux conditions particulières, être informé, à la signature du présent contrat, qu'il pourra se faire assister, pour la réception de l'ouvrage, par un professionnel habilité dans les termes de l'article L.231-2 f) du Code de la Construction et de l'Habitation, les frais éventuels d'intervention de ce professionnel sont à la charge du MAITRE D'OUVRAGE. Préalablement à son intervention, le professionnel devra remettre au CONSTRUCTEUR et au MAITRE D'OUVRAGE une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité pour ce type de mission.

■ Dès l'achèvement des travaux prévus au contrat et avant toute occupation, LE CONSTRUCTEUR proposera au MAITRE D'OUVRAGE une date de réception. Dans le cas d'une convocation par lettre recommandée avec avis de réception, un préavis de huit jours minimum devra être respecté.

■ Si LE MAITRE D'OUVRAGE ne se présente pas à cette convocation sans à justifier d'un cas de force majeure, la notification qui lui a été faite entraîne des pénalités de retard semblables à celles prévues à l'article 17 calculées sur le solde du prix, sans préjudice de la possibilité offerte au CONSTRUCTEUR de faire prononcer la réception judiciairement. 1°) Si LE MAITRE D'OUVRAGE se fait assister par ce professionnel, le solde du prix convenu sera payé à la réception sans réserve, ou lors de la levée des réserves.

2°) Si LE MAITRE D'OUVRAGE ne se fait pas assister par un professionnel, le solde du prix convenu est payé huit jours après la réception sans réserve, ou lors de la levée des réserves.
Un procès-verbal de réception est établi en deux exemplaires, l'un pour LE MAITRE D'OUVRAGE et l'autre pour LE CONSTRUCTEUR ; il est signé par les deux parties et contesté s'il y a lieu ; par le professionnel dont les nom, prénom, adresse et qualité seront mentionnés au procès-verbal.
Dans le cas où des réserves auraient été formulées, une somme au plus égale à 5 % du prix convenu, est consignée par LE MAITRE D'OUVRAGE, jusqu'à la levée de ces réserves, entre les mains d'un consignataire accepté par les deux parties ou à défaut, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

26 - PROPRIETE DES PLANS

LE CONSTRUCTEUR conserve en toute hypothèse ses droits et notamment l'entière propriété de ses plans, études, avant-projets avec l'exclusivité des droits de

Les services concessionnaires, ou par des travaux complémentaires dus à des sujétions imprévues. Ces modifications entraînent une nouvelle définition du délai d'exécution des travaux. Tout avenant modifiant les prestations doit être signifié par LE MAITRE D'OUVRAGE à l'organisme délivrant la garantie de livraison, même si cet avenant ne comporte pas de modification du prix convenu. Tout avenant non signifié ne bénéficie pas de la garantie de livraison.

32 - DECLARATION

Relativement au terrain identifié aux conditions particulières, LE MAITRE D'OUVRAGE déclare qu'à sa connaissance, le terrain n'est entaché d'aucun vice.

33 - VOL VANDALISME

LE MAITRE D'OUVRAGE s'engage à souscrire pour son compte et à en justifier au CONSTRUCTEUR et ce à

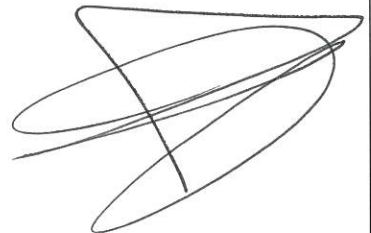
34 - MEDIATION

Tout litige se rapportant à l'application du présent contrat doit faire l'objet de la part du MAITRE D'OUVRAGE d'une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du constructeur. Si LE MAITRE D'OUVRAGE, personne physique, n'a pas obtenu satisfaction, à la suite de sa demande formulée conformément à la procédure prévue à l'alinéa précédent, il peut recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à MEDICYS 73 boulevard de Clichy 75009 PARIS Tél. 01 49 70 15 93 et à sa plate-forme e-médiation www.medicys.fr

Fait à Héricourt

En ☒ originaux

LE CONSTRUCTEUR
Les Maisons Extraco



LE MAITRE D'OUVRAGE




Le 28/3/17

La signature originale du maître d'ouvrage, et celle de son éventuel cosignataire, doivent figurer sur l'original du contrat et sur chacun des doubles.

PREAMBULE :

Chaque modèle de la gamme Optimum Concept a fait l'objet d'études spécifiques. La conception des modèles et les prestations techniques retenues garantissent un rapport qualité prix optimal.

Aucune modification des plans n'est admise.

Précisions concernant la zone de construction :

Risque sismique : le projet de construction est en Zone 1 (ex Zone 0) suivant nouveau zonage sismique publié JO du 24 octobre 2010. Aucune prescription parasismique n'est demandée dans cette zone.

Isolément acoustique du projet : Dans le cas d'une obligation de renforcement de l'isolation acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs, les dispositions prises figurent en fin de notice descriptive.

I - CONTRAT AVEC FOURNITURE DE PLAN

La présente notice descriptive, visée à l'article R. 231-4 du code de la construction et de l'habitation, comporte la description, les caractéristiques techniques, l'immeuble conforme au plan proposé et celles des travaux d'adaptation au sol, des raccordements aux réseaux divers ainsi que des équipements intérieurs et extérieurs indispensables à l'implantation et à l'utilisation de cet immeuble.

Elle mentionne le coût total du bâtiment à construire, qui est égal à la somme du prix convenu au contrat et, s'il y a lieu, du coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution. La distinction est donc faite entre les éléments compris dans le prix convenu et les éléments non compris dans le prix pour ces derniers le coût est précisé dans la colonne correspondante.

Aucun des ouvrages ou fournitures mentionnés dans la notice descriptive ne peut être omis : s'ils ne sont pas compris dans le prix convenu, ils doivent faire l'objet d'une précision de leur coût dans la colonne correspondante.

Si le contrat prévoit des ouvrages ou des fournitures qui ne figurent pas dans la notice, ils doivent faire l'objet d'une annexe à la notice descriptive et leur coût doit y figurer.

Les annexes paraplées par les deux cointeractants doit comporter, avec la même précision que celle de la notice, la description de ces ouvrages ou fournitures ainsi que leur coût (par exemple : isolation acoustique supérieure aux valeurs réglementaires, éléments d'équipement de salle d'eau, balcon, clôture, aménagement d'espace vert, etc.).

Avant le démarrage du chantier, le Maître de l'ouvrage doit obligatoirement abattre les arbres sur l'emprise de la construction augmentée de 4 ml.

Si le constructeur doit effectuer cette opération, le montant de cette intervention sera facturé au Maître d'Ouvrage.

Les marques et types de fournitures sont cités à titre indicatif, le constructeur peut être amené à employer des matériaux et équipements de qualité similaire selon la disponibilité et l'évolution des produits, et ce tout en assurant les mêmes garanties.

Cas du terrain sur un lotissement : Lorsque la voie de desserte n'est pas achevée, les lots n'étant pas encore bornés, la nature et la hauteur de l'adaptation au sol retenues au projet sont à considérer comme estimatives. Les parties conviennent qu'une adaptation au sol modifiée puisse être envisagée.

NB : L'ensemble des documents plans, notice descriptive, contrat de construction demeurent en toutes circonstances la propriété du constructeur. Aucune diffusion ou utilisation n'est autorisée sans l'accord préalable du constructeur.

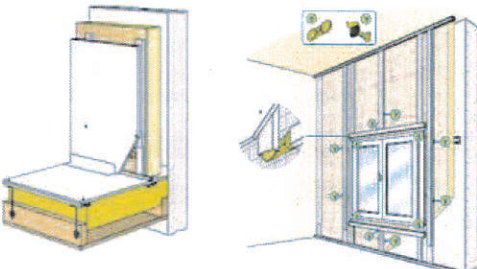
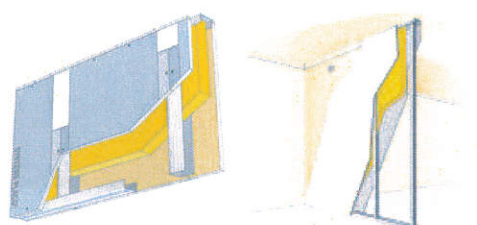
Chaque modèle a fait l'objet d'une étude béton armée.

Fournisseurs d'énergie :

Les délais d'intervention des fournisseurs d'énergie de son choix, plusieurs mois avant la date probable de réception du chantier.

Paraphes :

6
R.

N°	Descriptif	Ouvrages et fournitures		
		Compris	Non compris	Dans le prix convenu
				dans le prix convenu
2.1.6	Les murs périphériques des surfaces habitables sont doublés de panneaux isolants de type: Optima murs d'épaisseur d'isolant de 120 mm. (R mini de 3,75 m² K/W)	X		
2.1.2	Ossature <i>Principe de pose d'un mur périphérique</i> 	X		
2.1.0	Maçonnerie en blocs bétons (parpaings) de 0,20 m d'épaisseur	X		
2.1.3	Cloisons			
2.1.3.1	Distribution des pièces habitables en Rdc de type: PlacoStil 72/48 inclus laine de verre. Y compris traitement aux deux faces des joints des plaques de BA 13	X		
2.1.3	<i>Principe de pose d'une cloison séparative</i> 		X	
2.1.3	Séparation du garage des pièces habitables réalisée au moyen d'une cloison isolante (face non chauffée hydrofugée) de type: UP STIL 120. Traitement aux deux faces des joints des plaques	X		
2.1.4	Isolation thermique			
2.1.4.1	Fourniture d'un diagnostic de performance énergétique	X		
2.1.4.2	Traitement de l'étanchéité à l'air conforme à la réglementation thermique 2012 et mis en œuvre dans le cadre de la démarche qualité du constructeur (Certifié Pro Permea).	X		
2.1.4.3	Obtention d'une attestation de déclaration d'achèvement de travaux validant le respect de la réglementation thermique délivrée par un professionnel indépendant agréé	X		
2.1.4.4	La nature précise du complexe constituant les murs périphériques des pièces habitables est conditionnée par les objectifs de la réglementation thermique retenue.	X		
2.1.4.5	Isolation des combles perdus par procédé de laine soufflée.	X		
2.2	Planchers			
2.2.1	Plancher bas du rez-de-chaussée sur Vide sanitaire			
2.2.1.1.1	Plancher comprenant poutrelles, entrevous et dalle de compression d'épaisseur 4 cm environ, chaînage périphérique en béton armé NF EN 206-1 C25/30 XC2. Finition de dalle brute.	X		
2.2.2	La nature précise de l'isolant du plancher est conditionnée par les objectifs de la réglementation thermique retenue	X		
2.2.2	Plafonds (En Rdc uniquement)			
2.2.2.0	En partie habitable : Constitué en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur, fixées sur une ossature métallique.	X		
2.2.2.3	Traitement des joints entre plaques avec bandes et un enduit de finition.	X		

N°	Descriptif	Ouvrages et fournitures		Sans objet
		Compris	Non compris	
		Dans le prix convenu		
2.2.2	Garage Intégré: Plafond du garage constitué en plaques de plâtre 13 mm d'épaisseur, vissées sur contre lattage métallique.	X		
2.3	ESCALIER			
2.3.0	Modèle comble perdus, pas d'escalier d'accès à l'étage			
2.4	TOITURES			
2.4.1	Charpente			
2.4.1.0	Cellule principale: Fermettes industrialisées de type: Combles perdus calcul et section suivant étude du charpentier. Traitement fongicide et insecticide. Pente : 35°	X		
2.4.1.2.0	Débords de toit sur 2 pignons de 0,25 m	X		
2.4.1.2.1	Débords de toit en façades de 0,25m	X		
2.4.1.2.2	Finition des Sous Faces et planches de rives: PVC	X		
2.4.2	Couverture			
2.4.2.1	Litau en bois résineux, section calculée pour recevoir une couverture de type: *** ARDOISE FIBRE-CIMENT à bords épaufés 33*23 ***	X		
2.4.2.2	Sous toiture HPV perspirante, posée sur contre lattage	X		
2.4.3	Gouttières et Tuyaux de descentes			
2.4.3.1	Gouttière corniche aluminium laqué sur crochets aluminium	X		
2.4.3.2	Descentes en tuyaux ronds de 8 cm en PVC	X		
2.4.3.4	Jeux de coudes pour ramener à la façade. 2 colliers de fixation Les descentes sont arrêtées au niveau du plancher bas du rez de chaussée.	X		
2.5	MENUISERIES			
2.5.1.0	Menuiseries Extérieures : Divers			
2.5.1.0.0	Implantation suivant plan	X		
2.5.1.1	La performance thermique des menuiseries, hors porte d'entrée, est comprise entre UW de 1,4 et 1,5 W/m² K	X		
2.5.1.1	Menuiseries Extérieures			
2.5.1.1	Qté: 1 - Porte Entrée Acier 215 x 90 Ref: HEXAGONE (Bel'm). Bati alu, Ral 7016. Lintau: Béton - Appui/Seuil: Monobloc ciment Empl: RDC Hab.	X		
2.5.1.1	Qté: 1 - Porte de Garage Acier 212 x 237 Basculante débordante DL avec rails motif nervure verticales finition lisse prépeint blanc. Lintau: Béton - Appui/Seuil: Ciment magonné Empl: RDC.	X		

N°		Descriptif		Ouvrages et fournitures	
				Compris	Non
				Dans le prix convenu	
				Coût non Compris dans le prix convenu	
2.5.1.2	Vitrerie	La vitrerie sera de type double vitrage épaisseur 4/16/4 mm à gaz Argon et Warmedge			
2.5.2	Menuiseries Intérieures	NB: les vitrages des menuiseries extérieures éventuellement présents en WC et ou Sdb rez de chaussée sont par défaut imprimés (opaque)			
2.5.2.1	Implantation et quantité suivant plan	X			
	Rdc: Porte Isoplane Ketch Graphik Prépeinte Alvéolaire, huisserie médium 204*73	X			
	Rdc: Porte Isolante : Porte Isoplane Ketch Graphik Prépeinte, huisserie médium, Serrure 3 points 204*73	X			
2.5.3	Quincaillerie				
2.5.3.1	Pour Menuiseries Extérieures				
2.5.3.1.0	Fiche à broches vissées. Point(s) de fermeture suivant dimension. Poignée de manoeuvre et garnitures.	X			
2.5.3.1.2	Qté: 7 - Motorisation pour volets roulants commande individuelle filaire par interrupteur	X			
	Centralisation électrique de fermeture pour volets roulants électriques				
2.5.3.2	Pour Menuiseries Intérieures				
2.5.3.2	Serrure à pêne dormant 1/2 tour, 3 paumelles par bloc porte. Serrure à condamnation pour salle de bains et WC. Béquillage anodisé.	X			
2.5.4	Garde corps et barre d'appui				
	Sans objet				
2.6	EQUIPEMENTS				
2.6.1	Cuisine				
2.6.2	Cuisine équipée modèle Houdan ou similaire suivant plan comprenant : Menuiseries hautes et basses, électroménager (plaque vitro cérame 4 feux, hotte aspirante à filtre, plan de travail, évier en résine 2 bacs 1 égoût munit d'un mitigeur avec douche intégrée)	X			
2.6.2	Ensemble pour branchement machine à laver la vaisselle comprenant robinet d'eau froide et évacuation	X			
2.6.2.1	Salle d'eau				
	Salle de bain Rdc				

Paraphes : 6 A.

Notice Descriptive OC 82 PLP GI V02 06.04.16

- 5 / 10 -

N°	Descriptif	Compris	Non compris	Dans le prix convenu	Coût non compris dans le prix convenu
2.6.2.3	WC	X			
2.6.2.3.1	WC Rdc	X			
2.6.3	Chauffage	X			
2.6.3.0	Puissance des matériels suivant étude thermique	X			
2.6.3.1	Emetteurs Rdc: Au Sol. Isolant de plancher conforme à l'étude thermique	X			
2.6.3.2	Plancher chauffant basse température à eau chaude incorporé au sol comprenant tubes PER avec barrière anti-oxygène et fixation par agrafes.	X			
2.6.3.3.2	Collecteurs aller et retour équipés de vannes d'isolement, de thermomètres de contrôles, purgeur automatique, boisseaux de vidange, robinet d'arrêt, un débitmètre par circuit. Coffret mural	X			
2.6.3.3.3	NB : Selon étude, les calculs théoriques de dimensionnement des installations peuvent conclure, en cas de situation d'extrême froid, à prescrire un émetteur mural électrique d'appoint en complément du plancher chauffant	X			
2.6.3.3.4	Dalle fluide flottante prévue pour recevoir un revêtement de sol collé.	X			
2.6.3.5	Salle de bain rdc : Un radiateur sèche serviettes électrique	X			
2.6.3.5.7	Conduit feu de type : Poujoulat 230 + souche crépie ton ocre + chapeau de cheminée	X			
2.6.4	Ventilation (En Rdc uniquement)				

N°		Descriptif		Ouvrages et fournitures	
		Compris	Non	Dans le prix convenu	
				Coût non Compris dans le prix convenu	
2.6.4.1	Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-régulable B. Extraction pour les pièces humides avec des bouches hygro-régulables.	X			
2.6.4.3	Ventilation des pièces sèches par des entrées d'air auto-régulables, positionnées à l'emplacement des ouvertures	X			
2.6.5	Eau (En Rdc uniquement)				
2.6.5.1	Distribution intérieure eau chaude, eau froide, en tube et Polyéthylène réticulé gainé. Installation prévue pour une utilisation sous une pression moyenne de 3 bars.	X			
2.6.5.2	Origine de l'installation: eau froide après le robinet d'arrêt. Eau chaude à partir du chauffe-eau, de la chaudière ou de la PAC	X			
2.6.5.3	Robinet pour arrosage intérieur sans purge, situé à proximité de la porte de garage.	X			
2.6.5.4	Ensemble pour branchement machine à laver comprenant robinet d'eau froide et évacuation (emplacement en zone habitable)	X			
2.6.6	Evacuation des eaux usées (En Rdc uniquement)				
2.6.6.1	Eaux usées. Eaux vannes: évacuation depuis l'appareillage par canalisation PVC sous le plancher bas du rez-de-chaussée. Sortie(s) en attente hors façade de 30 cm environ.				
2.6.8	Electricité (En Rdc uniquement)				
Les prestations électriques du présent descriptif intègrent les nouvelles dispositions de la norme NF C 15-100					
2.6.8.0	L'installation est prévue pour être alimentée en monophasé 220 volts	X			
2.6.8.1	Tableau de communication situé à proximité du tableau électrique et comprenant : un dispositif DTI (téléphonie), un filtre ADSL (connexion internet), un répartiteur pour socle RJ45 (réseau informatique) et un ensemble de cordons de liaison de type grade 1 ainsi qu'une barrette de terre, un répartiteur passif de TV.	X			
2.6.8.2	Raccordement entre le disjoncteur et l'installation.	X			
2.6.8.3	Installation réalisée par circuit pré assemblé, passage sur le plafond du Rdc, dans les cloisons et dans le doublage.	X			
2.6.8.4	Tableau de coupure et de protection situé dans l'entrée du Rdc à proximité de la porte d'entrée ou suivant plan	X			
2.6.8.5	Mise à la terre de l'installation avec barrette de coupure. Liaison équipotentielle en salle de bain	X			
2.6.8.6	Appareillage : Douilles DCL en plafond en parties habitables et douilles à bout de fil en extérieur et locaux non habitables. Appliques de classe 2 dans les salles de bain, interrupteurs et prises de courant encastrés de type : Ovals blanc ou similitaire.	X			
2.6.8.7	Appareillage Electrique				
	Point Lumineux En Simple Allumage - Qte: 1 - Extérieur.	X			
	Prise 10/16a+ - Qte: 8 - Séjour.	X			
	Point Lumineux En Va Et Vient - Qte: 1 - Séjour.	X			
	Point Lumineux En Simple Allumage - Qte: 1 - Séjour.	X			
	Prise 10/16a+ - Qte: 6 - Cuisine.	X			
	Point Lumineux En simple allumage - Qte: 1 - Cuisine.	X			
	Prise 16a+ Spécialisée - Qte: 2 - Cuisine.	X			
	Boite de connexion 32a - Qte: 1 - Cuisine.	X			
	Prise 10/16a+ - Qte: 1 - Entrée et ou couloir.	X			
	Prise 10/16a+ - Qte: 9 - Pour les 3 Chambres.	X			
	Point Lumineux En Simple Allumage - Qte: 3 - Pour les 3 Chambres.	X			
	Prise 10/16a+ - Qte: 1 - SDB RDC.	X			
	Point Lumineux En Simple Allumage - Qte: 1 - SDB RDC.	X			
	Point Lumineux En Simple Allumage - Qte: 1 - WC RDC.	X			

g
R.

N°	Descriptif	Compris	Non compris	Dans le prix convenu
	Ouvrages et fournitures			

Paraphes :

Notice Descriptive OC 82 PLP GI V02 06.04.16

- 8 / 10 -

N°	Descriptif	Ouvrages et fournitures		X
		Compris	Dans le prix convenu	
3	BRANCHEMENTS (TRANCHEE COMMUNE)			
3.1	Eau			
3.1.0	Fourniture et branchement, entre le compieur de l'abonné et le robinet d'arrêt de l'installation, au moyen d'un tuyau polyéthylène de section adaptée situé dans une tranchée de profondeur hors gel (terrasssement et remblai).	X		
3.2	Gaz			
3.2.0	Sans objet			
3.3	Electricité et Téléphone			
	Entre le tableau électrique de la maison et le coffret de distribution situé en limite de propriété, pose de fourreaux aigüillés de diamètre adapté en souterrain y compris le terrasssement fouille et remblai.	X		
	Entre le tableau électrique de la maison et le coffret de distribution de câble inférieures à 30 ML, le câble est fourni par ERDF)	X		
3.4	Evacuation des eaux usées			
3.4.1	□ Sur réseaux publics			
3.4.1.0	Regard de branchement en sortie de construction et en limite de propriété au moyen d'un tuyau PVC 100 mm situé dans une tranchée de profondeur hors gel (terrasssement et remblai).			
3.5	Eaux Pluviales			
3.6.2	✓ Assainissement individuel			
	Selon nature du terrain, il est procédé à l'épandage des eaux pluviales			
	Evacuation inclus regard de contrôle par Fosse toutes eaux 3000 litres (capacité susceptible d'être modifiée par les résultats de l'étude pédologique)	X		
	Exutoire par tranchée d'infiltration ou rejet dans une noue drainante			
	Poste de relevage des eaux usées y compris raccordement électrique	X		
	Filtres à sable verticaux drainés	X		
	Exutoire par tranchée d'infiltration ou rejet dans une noue drainante	X		
	L'entretien et le nettoyage périodique de la fosse toutes eaux y compris ses accessoires sont à la charge du client			
	COUT BRANCHEMENT : SOUS TOTAL			
	ACCES AU CHANTIER			
	L'accès au chantier d'attélagés routiers de 35 tonnes étant indispensable au bon déroulement des travaux, et dans le cas où ces travaux seraient réalisés par le Maître de l'ouvrage, il conviendra de respecter les prescriptions techniques du constructeur.			
	Réalisation d'un chemin d'accès provisoire, carrossable aux engins de chantier pendant toute la durée des travaux (Evacuation de l'ouvrage non prévue) : (Longueur prévue: 10 ML environ.) Inclus mise en place d'une protection de l'entrée charretière et des bordures. (Enlèvement en fin de chantier)	X		
	DIVERS			
	Adaptation de la réglementation pour les personnes à mobilité réduite : porte d'entrée seuil de 20 mm, passage élargi de 900 côté tabeau avec passage effectif à 834,50 mm + serrure à 1 000 mm bas d'ouvrant, coulissants alu seuils encastrés de 50 mm	X		
	Extérieurs : accès en béton désactivé, engazonnement parcellaire, haie d'essences locales, plantations clôture treillis, boîte aux lettres aux normes La Poste, terrasse 3,00 X 4,00 en béton désactivé, I emplacement poubelle avec brise vue	X		
	Assainissement conforme à l'étude pédologique Fourniture et Pose d'une Micro Station 5 EH de marque ELOY WATER modèle Oxyfix en cuve béton possédant l'agrément ministériel. Principe de traitement par culture fixée immergée et aérée	X		

N°					
Descriptif	<div data-bbox="502 1886 1394 2027" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Le total des travaux non compris dans le prix convenu et qui reste à ma charge s'élève à la somme de:</p> <p>Mention manuscrite du montant des travaux qui reste à ma charge et signatures obligatoires à cet endroit:</p> </div> <div data-bbox="1096 1827 1394 1886"> <p>Fait à : <u>Héricourt</u></p> </div> <div data-bbox="1184 1787 1394 1816"> <p>Le Maître de l'Ouvrage</p> </div> <div data-bbox="1256 1738 1394 1767"> <p>Lu et Approuvé</p> </div> <div data-bbox="1184 1691 1394 1738"> <p><i>[Signature]</i></p> </div> <div data-bbox="1139 1359 1337 1554"> </div> <div data-bbox="804 1738 943 1767"> <p>Le Constructeur</p> </div> <div data-bbox="906 1827 943 1865"> <p>Le:</p> </div> <div data-bbox="718 1807 900 1886"> <p><u>28/3/17</u></p> </div> <div data-bbox="804 1738 943 1767"> <p>Lu et Approuvé</p> </div> <div data-bbox="738 1476 1125 1729"> </div>				
Ouvrages et fournitures	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="280 2080 485 2119">Compris</td> <td data-bbox="76 2080 280 2119">Coût non Compris</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 2047 485 2080">Non</td> <td data-bbox="76 2047 280 2080">Coût non Compris</td> </tr> </table>	Compris	Coût non Compris	Non	Coût non Compris
Compris	Coût non Compris				
Non	Coût non Compris				
Dans le prix convenu	Dans le prix convenu				

CONTRAT DE CONSTRUCTION

CONDITIONS PARTICULIERES

Les conditions particulières renvoient aux articles correspondants des conditions générales, indiquées entre parenthèses

Le présent contrat de construction de maison individuelle est

conclu :

Entre :

Mairie d'HEBECOURT
4 Place de la Mairie
27150 HEBECOURT

D'une part ci-après dénommé le
MAITRE D'OUVRAGE



EXTRACO CREATION SAS
au capital de 150 000€, dont le siège social est à
GRAND COURONNE 76530
16 Rue Jean Lagarigue "Les Essarts"
Siret : 352 122 063 000 22

Garantie		Compagnie	N° Contrat
- Responsabilité Civile	AXA	5401333104	
- Garantie décennale	AXA	5401333104	
- Remboursement d'acompte	CEGI	254	
- Livraison à prix et délai convenus	CEGI	254	

D'autre part ci-après dénommé le
CONSTRUCTEUR

Conformément aux conditions générales et aux conditions
particulières ci-après, ainsi qu'aux documents qui leur sont
annexés.

CONSISTANCE DE L'OPERATION DE
CONSTRUCTION :

Le Maître d'ouvrage déclare qu'il destine
la construction à son habitation principale.

Le Maître d'ouvrage déclare qu'il destine
la construction à la location

Usage mixte professionnel et habitation :
Habitation
Surf. Plancher : 85,8 m²
Surf. Habitable totale : 82,26 m²
Nb de logement : 1

ADRESSE DE CONSTRUCTION :

Rue du Cornouiller
27150 HEBECOURT

Surf. Du terrain :
Destination cadastrale :

Titre de propriété, ou titre justifiant d'un droit de
construire ou promesse de vente.
(justifier s'il s'agit d'une promesse unilatérale)

PERMIS DE CONSTRUIRE (6) :

Le CONSTRUCTEUR est mandaté par

Le MAITRE D'OUVRAGE fait son
affaire personnelle de l'obtention du permis.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE (8) :

Relativement à l'obligation de
souscription de la police dommages-ouvrage,
le MAITRE D'OUVRAGE déclare qu'il mandate
le constructeur.
NB. Le coût de cette assurance étant intégré au
prix convenu.

GARANTIE DE REMBOURSEMENT D'ACOMPTE (9) :

Montant de l'acompte versé par le MAITRE D'OUVRAGE
à la signature du contrat :

L'organisme garant indiquée en première page
délivrera une attestation nominative de remboursement
d'acompte à la commande.

slow 8

Echelonnement des Appels de Fonds	% Appels de fonds	Appels de Fonds en €
Signature du contrat	5%	7 177,98 €
Obtention du permis de construire	5%	7 177,98 €
Ouverture du chantier	5%	7 177,98 €
Achèvement des fondations	10%	14 355,96 €
Achèvement des murs	15%	21 533,94 €
Construction Hors d'eau	20%	28 711,92 €
Cloison et mise hors d'air	15%	21 533,94 €
Travaux équipements	20%	28 711,92 €
Achèvement & Livraison	5%	7 177,98 €
TOTAL	100%	143 559,60 €

Hors prise en compte d'éventuel(s) avenant(s)

ACTUALISATION - REVISION DU PRIX CONVENU (15) :

Le MATRE D'OUVRAGE reconnaît avoir pris connaissance de la clause relative aux modalités de révision du prix convenu et opter pour l'une des deux options suivantes :

Option 1

Le prix convenu sera actualisé

conformément au paragraphe a) de l'article (15) des

conditions générales, par application de la formule suivante :

$$P = P_0 * BT01 / BT010$$

Option 2

Le prix convenu sera actualisé

conformément au paragraphe b) de l'article (15) des

conditions générales, par application de la formule suivante :

$$P = P_0 (0,30 + ,0,70 * BT01 / BT010)$$

Po : Montant du contrat TTC à la date de signature

BT01 : Dernier indice publié à la date de révision

BT010 : Dernier indice publié à la date de signature du contrat

OUVERTURE DU CHANTIER :

Le chantier sera ouvert dans le délai de :

30 j

suivant la réalisation de la dernière des conditions

suspensives prévues à l'article (19) et travaux de VRD du

lotissement terminés.

Le délai pour ouvrir le chantier est prorogé de trente jours lorsqu'il touche ou traverse le mois d'août (période de congés annuels)

DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX (20) :

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

12

mois

RECEPTION (25) :

Le MATRE D'OUVRAGE déclare avoir été informé de la possibilité qui lui est offerte de se faire assister, lors de la réception, par un professionnel ou une personne de son choix titulaire d'un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité pour ce type de mission.

AUTEUR DES PLANS (30) :

S'il n'est pas le constructeur, l'auteur des plans est :

CONTRAT DE CONSTRUCTION CONDITIONS GENERALES

1 - LOIS ET REGLEMENT REGISSANT LE

CONTRAT

Le présent contrat est régi par les textes légaux et réglementaires, notamment les articles L.231-1 à L.231-13 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) tels qu'ils résultent de la Loi 90-1129 du 19 Décembre 1990), complétée de la loi 2014-344 dite « loi Hamon ». Conformément aux dispositions de la loi 2014-344, le CONSTRUCTEUR à communiquer au MAITRE D'OUVRAGE les informations précontractuelles visées aux articles L.111 et suivants du code de la consommation.

2 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat de construction, la personne dénommée LE CONSTRUCTEUR se charge de réaliser ou de faire réaliser un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, décrit aux conditions particulières, ne comportant pas plus de deux logements, pour le compte de son client dont l'identité figure en première page du présent contrat, et appelé ci-après LE MAITRE D'OUVRAGE.

Les travaux à exécuter comportent : La construction de l'immeuble - son adaptation au sol - son raccordement aux réseaux divers - l'équipement intérieur et extérieur indispensable à son implantation et à son utilisation.

Préalablement à l'ouverture du chantier, il sera satisfait aux actes préliminaires suivant les modalités précisées aux articles 4 à 11 ci-après.

Les documents constituant le contrat de construction sont :

- Conditions particulières et générales du contrat.
- Notice descriptive conforme au modèle type agréé ministériel du 27.11.91 donnant les caractéristiques techniques des travaux à exécuter ; cette notice fait la distinction prévue à l'article L.231-2d) entre les éléments selon qu'ils sont compris dans le prix convenu (travaux à la charge du CONSTRUCTEUR) ou non compris dans ce prix (travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE se réserve l'exécution) elle porte, de la main du maître d'ouvrage, une mention spéciale par laquelle, il accepte le coût, taxes incluses, des travaux à sa charge qui ne sont pas compris dans le prix convenu au contrat.

■ Plan de la construction à édifier, comportant les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles, l'indication des surfaces de chacune des pièces, dégagements et dépendances. Ce plan comporte, en outre, le raccordement aux réseaux divers précisés dans la notice descriptive et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont

4 - RATIFICATION DU CONTRAT

Conformément aux articles L271-1 et L271-2, à compter du lendemain de la date de première présentation de la lettre lui notifiant le contrat, LE MAITRE D'OUVRAGE dispose d'un délai de 10 jours pour se rétracter. Passé ce délai, le contrat sera réputé définitif.

Cette rétractation ne peut être effectuée, dans ce délai, que par lettre recommandée avec avis de réception postal.

5 - IDENTIFICATION DU TERRAIN

La construction désignée aux conditions particulières du présent contrat sera édifiée conformément à la notice descriptive, et aux plans ci-dessus définis sur le terrain dont LE MAITRE D'OUVRAGE est propriétaire ou qu'il atteste être en voie d'acquérir.

LE MAITRE D'OUVRAGE s'engage à fournir au CONSTRUCTEUR, à ses frais, sous son entière responsabilité, tous documents et renseignements, notamment : Certificat d'urbanisme - Plan de masse et de situation - Permis de démolir - Cahier des charges du lotissement - Servitudes - Bornages - Mitoyenneté ou limites séparatives - Viabilité - Courbes de niveau, par, le cas échéant l'intervention d'un géomètre-expert.

LE MAITRE D'OUVRAGE répondra, seul, à l'égard des tiers de son droit de construire.

6 - PERMIS DE CONSTRUIRE

LE CONSTRUCTEUR établit, en autant d'exemplaires qu'il est besoin, le dossier de permis de construire. Après réception des documents et des renseignements visés à l'article 5, signature par LE MAITRE D'OUVRAGE et des que tous les préalables administratifs sont réunis, LE CONSTRUCTEUR le dépose, après auprès des services compétents dans le délai maximum de 60 jours. Sauf mention contraire aux conditions particulières, LE MAITRE D'OUVRAGE est mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités

nécessaires à l'obtention de permis de construire. Dès l'obtention de l'autorisation administrative, LE MAITRE D'OUVRAGE s'engage à communiquer l'information au CONSTRUCTEUR. Le permis de construire sera annexé au présent contrat.

7 - FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

LE CONSTRUCTEUR fournit, avec les documents remis par LE MAITRE D'OUVRAGE les éléments techniques nécessaires à la demande de prêts. Si LE MAITRE D'OUVRAGE n'entend recourir à aucun emprunt pour le règlement du prix de la construction, il reproduit, à la main, la mention relative à cette situation prévue aux conditions particulières. La condition d'obtention des prêts est satisfaite dès la présentation par un organisme de crédit d'une offre régulière correspondant aux caractéristiques de financement de l'opération stipulées par LE MAITRE D'OUVRAGE - emprunteur aux conditions particulières. LE MAITRE D'OUVRAGE déclare ne pas bénéficier actuellement d'emprunts susceptibles de remettre en cause l'endettement maximum accepté par l'organisme de crédit permettant l'obtention du ou des prêts indispensables à la réalisation de l'opération, ni être interdit bancaire. Si cette déclaration se révèle inexacte et que le ou les prêts sont définitivement refusés pour ces raisons, la non-réalisation de la condition suspensive de l'obtention du financement prévue à l'article 11 est imputable au LE MAITRE D'OUVRAGE et le contrat sera réputé résilié à ses torts suivant les dispositions de l'article 28. Si LE MAITRE D'OUVRAGE fait son affaire personnelle du financement de son projet, il s'engage à justifier de ses démarches auprès du CONSTRUCTEUR et ce à première demande.

8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

LE CONSTRUCTEUR déclare avoir souscrit l'assurance de responsabilité civile décennale obligatoire prévue par les articles L.241-1 et L.243-1-1 du Code des assurances. Les références de ces contrats sont précisées aux conditions particulières.

Conformément à l'article L.242-1 du Code des Assurances, LE MAITRE D'OUVRAGE est tenu de souscrire pour son compte et celui, le cas échéant, des propriétaires successifs, une 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 2270 du Code Civil. Les parties conviennent d'appliquer l'une ou l'autre des clauses suivantes, telle que mentionnée aux conditions particulières :

1°) LE MAITRE D'OUVRAGE déclare en faire son affaire personnelle et s'engage à remettre l'attestation d'assurance au CONSTRUCTEUR et aux organismes prêteurs.

2°) LE MAITRE D'OUVRAGE donne mandat au CONSTRUCTEUR de souscrire pour son compte l'assurance au dite « Dommage-Ouvrage » lui incombant.

9 - GARANTIE DE REMBOURSEMENT

D'ACOMPTE

Dans ce cas, c'est LE CONSTRUCTEUR qui remettra au MAITRE D'OUVRAGE l'attestation d'assurance. L'attestation d'assurance « dommages-ouvrage » sera annexée au présent contrat.

Les versements que LE MAITRE D'OUVRAGE peut se voir réclamer par LE CONSTRUCTEUR lors de la signature du contrat diffèrent suivant que LE CONSTRUCTEUR bénéficie ou non d'une garantie de remboursement prévue à l'article R.231-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Si LE CONSTRUCTEUR bénéficie de cette garantie délivrée par un organisme habilité à cet effet, le maximum exigible à la signature du contrat est de 5 % du prix convenu. Si LE CONSTRUCTEUR ne bénéficie pas d'une telle garantie, les versements que LE MAITRE D'OUVRAGE peut se voir réclamer entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier ne peuvent excéder 3 % du prix convenu ; ces fonds doivent être déposés en garantie sur un compte spécial ouvert au nom du MAITRE D'OUVRAGE auprès d'un organisme habilité. Les fonds versés par LE MAITRE D'OUVRAGE lors de la signature du contrat de construction sont restitués, sans retenue ni pénalités si les conditions suspensives prévues à l'article 11 ne sont pas réalisées dans le délai fixé, ou si LE MAITRE D'OUVRAGE exerce sa faculté de rétractation prévue à l'article 4. Le remboursement au MAITRE D'OUVRAGE entraîne pour celui-ci une renonciation définitive au projet défini par le présent contrat. Il s'interdit de faire réaliser une construction équivalente sans consulter au préalable LE CONSTRUCTEUR signataire du présent contrat, dont des droits sont précisés dans l'article 26 ; ou le cas échéant l'organisme garant. L'attestation de garantie de remboursement d'acompte sera annexée au présent contrat.

10 - GARANTIE DE LIVRAISON

LE CONSTRUCTEUR justifie d'une convention de cautionnement par laquelle l'organisme habilité précisé en première page du présent contrat s'oblige, à compter de la date d'ouverture du chantier, à prendre en charge les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat conformément à l'article L.231-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. LE MAITRE D'OUVRAGE ne bénéficiera, effectivement, de la garantie qu'à compter de la réception d'un acte original de cautionnement établi à son nom et précisant l'adresse de la construction. Ce document sera annexé au présent contrat. La garantie de livraison cesse lorsque la réception sans réserve des travaux aura été constatée, ou si des réserves ont été faites, lorsque celles-ci auront été levées.

11 - CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives de l'acquisition du terrain, de l'obtention du

permis de construire, du financement de la construction, de la souscription de l'assurance de dommages à l'ouvrage et de l'obtention de la garantie de livraison. Si une ou plusieurs de ces conditions ne se réalisent pas dans le délai prévu aux conditions particulières entraînant, ipso facto, la non-réalisation des autres conditions suspensives, le contrat sera caduc et les sommes versées par LE MAITRE D'OUVRAGE lui seront remboursées, conformément aux dispositions de l'article 9.

12 - COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION

Le coût du bâtiment à construire est égal à la somme :

- Du prix convenu forfaitaire défini à l'article 13 ci-après, correspondant aux travaux décrits dans la colonne 3 de la notice descriptive.
- Du coût des travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE se réserve l'exécution, tels que définis à l'article 14 ci-après et dans les colonnes 4 et 5 de la même notice descriptive. Ces prix sont établis selon les conditions économiques et fiscales en vigueur à la date de signature du présent contrat.

La T.V.A. est calculée au taux en vigueur à la date de signature du contrat. Le prix convenu ne comprend pas le montant des taxes et impôts dont LE MAITRE D'OUVRAGE est redevable, tels que, par exemple, la taxe locale d'équipement, la taxe de branchement. Dans l'éventualité d'avenants, ceux-ci seront ajoutés ou retranchés au prix convenu dès leur signature.

13 - PRIX CONVENU FORFAITAIRE

Le prix convenu forfaitaire, mentionné aux conditions particulières, comporte toutes les prestations dont LE CONSTRUCTEUR a la charge : - la conception du projet (notamment, les plans de la maison) s'il y a lieu les frais d'études du terrain pour l'implantation du bâtiment - l'établissement du dossier de demande de permis de construire - le coût de la garantie de livraison - la coordination et le suivi du chantier - la fourniture, l'exécution et les coûts de main d'œuvre des travaux - les éventuelles autres prestations précisées aux conditions particulières. Les prestations non indispensables à l'implantation et à l'utilisation de la maison, ainsi que les ouvrages extérieurs, doivent faire l'objet d'un marché de travaux distinct du présent contrat.

14 - TRAVAUX RESERVES AU MAITRE D'OUVRAGE

Les travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE se réserve l'exécution tel que décrits et chiffrés dans la notice descriptive, colonnes 4 et 5, doivent être acceptés par une mention manuscrite sur cette notice descriptive. LE CONSTRUCTEUR s'oblige à les réaliser au prix indiqué, si LE MAITRE D'OUVRAGE lui en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal dans les quatre mois qui suivent la signature du contrat. Passé ce délai, LE CONSTRUCTEUR pourra en refuser l'exécution, du moins à ce prix.

15 - ACTUALISATION OU REVISION DU PRIX

Les travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE reconnaît, dans une mention aux conditions particulières, avoir été informé, avant la signature du contrat, des deux modalités de variation de prix laissées aux choix des parties par l'article L.231-11 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- a) Actualisation du prix d'après la variation de l'indice BTOI entre la signature du contrat et la date d'expiration d'un mois de la plus tardive des deux dates suivantes : date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations nécessaires pour entreprendre la construction / date de la réalisation de la condition suspensive en application des articles 17 et 18 de la Loi n° 79-596 du 13/07/1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier.
- b) Révision sur chaque paiement dans la limite de 70 % de la variation de l'indice BTOI entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat ; aucune révision ne pouvant être effectuée au-delà d'une période de neuf mois suivant l'une des deux dates définies au paragraphe a) ci-dessus, lorsque la livraison prévue doit avoir lieu postérieurement à l'expiration de cette période. A défaut du choix de l'option du MAITRE D'OUVRAGE, le prix convenu est réputé non révisable.

16 - VERSEMENTS EN FONCTION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Avant le commencement des travaux, LE MAITRE D'OUVRAGE effectue un premier versement dans les conditions fixées à l'article 9 ci-dessus et dans les limites suivantes : à titre de dépôt de garantie :

- 3% à la signature.
- Si LE CONSTRUCTEUR bénéficie d'une garantie de remboursement :
- 5 % à la signature du contrat
- 10 % à la délivrance du permis de construire (montant cumulé)

Les autres versements sont exigibles en fonction de l'avancement des travaux, il appartient au MAITRE D'OUVRAGE de vérifier ou faire vérifier que le stade d'avancement est effectivement atteint, dans les limites suivantes : (montants cumulés)

- 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% à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

Le solde comme spécifié à l'article 25 ci-après.

17 - PENALITES DE RETARD DE PAIEMENT

Les sommes non payées par LE MAITRE D'OUVRAGE dans un délai de 15 jours suivant première présentation produiront intérêt à compter de leur exigibilité et au profit du constructeur au taux de 1% par mois. Si, après mise en demeure, ces sommes, intérêts de retard inclus, ne sont pas réglées dans un délai de huit jours, LE CONSTRUCTEUR est en droit d'interrompre les travaux et conformément à l'article 1184 du code civil, pourra demander, un mois après cette mise en demeure, la résolution du contrat avec dommages et intérêts.

18 - PAIEMENT DIRECT AU CONSTRUCTEUR

Le paiement des sommes exigibles aux différents stades de la construction peut être effectué, directement, par le prêteur au CONSTRUCTEUR, sous réserve de l'accord écrit du MAITRE D'OUVRAGE à chaque échéance et de l'information du garant.

19 - OUVERTURE DU CHANTIER

Les travaux commenceront après la levée des conditions suspensives décrites à l'article 11 et le versement des sommes prévues avant l'ouverture du chantier. Ils ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que LE MAITRE D'OUVRAGE fasse parvenir au constructeur les éléments suivants : obtention éventuelle d'un permis de démolir - attestation de propriété du terrain - autorisation de construire - attestation de garantie dommages-ouvrage - arrêté d'alignement - document d'arpentage d'un géomètre-expert si nécessaire - attestation notariée de signature des actes de prêts - engagement de paiement comptant - tous autres documents et autorisations nécessaires.

Les travaux ne pourront recevoir un début d'exécution avant que LE MAITRE D'OUVRAGE n'ait fait exécuter tous travaux préalables au démarrage du chantier et dont il n'a pas demandé l'exécution au CONSTRUCTEUR. Il s'agit notamment : du bornage du terrain - de l'alimentation en eau et en électricité du chantier - de l'accès du chantier par les camions et engins de chantier du CONSTRUCTEUR ou de ses entrepreneurs.

20 - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

La durée de construction sera celle fixée aux conditions particulières, cette durée sera prorogée de plein droit :

- De la durée d'interruptions de chantier imputables au MAITRE D'OUVRAGE, notamment celles provoquées par ses retards de paiement, ou encore par des retards apportés dans l'exécution des travaux réalisés par LE MAITRE D'OUVRAGE, ou commandés par lui à des tiers
- De la durée des intempéries pendant laquelle le travail est arrêté conformément aux dispositions des articles L.731-1 et suivants du Code du Travail. Le constructeur transmettra au MAITRE D'OUVRAGE, le cas échéant, une copie de la déclaration transmise à la caisse des congés intempéries dont il dépend.
- De la durée des interruptions pour cas de force majeure, ou cas fortuits.

21 - REMPLACEMENT DES FOURNITURES

■ De la durée acceptée pour la réalisation des travaux commandés par avenants par le LE MAITRE D'OUVRAGE

Les marques et type de fournitures, précisées dans la notice descriptive, sont citées à titre indicatif. Le constructeur peut être amené à employer des matériaux et équipements similaires selon la disponibilité et l'évolution des produits ou des réglementations mais tout en assurant les mêmes garanties et après en avoir informé le MAITRE D'OUVRAGE

22 - PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON

En cas de retard dans l'achèvement de la construction non justifié dans les conditions visées à l'article 20, LE CONSTRUCTEUR devra au MAITRE D'OUVRAGE une indemnité égale à 1/3000^e du prix convenu fixé au contrat par jour de retard.

23 - RENDEZ-VOUS DE CHANTIER

LE CONSTRUCTEUR réalisant, sous son entière responsabilité, les travaux compris dans le prix, il assure la coordination des travaux et se réserve d'interdire l'accès du chantier à toute personne étrangère à son personnel ou à celui des entreprises désignées par lui. LE CONSTRUCTEUR invite formellement LE MAITRE D'OUVRAGE aux réunions de chantier qu'il organise. LE MAITRE D'OUVRAGE pourra y assister, en s'interdisant toutefois de s'immiscer dans le déroulement du chantier, d'intervenir auprès de personnes placées sous l'autorité ou la responsabilité du CONSTRUCTEUR ou de leur donner des directives, ou de réaliser des travaux sans l'accord formel du constructeur. En dehors de ces réunions de chantier, LE MAITRE D'OUVRAGE pour préserver sa sécurité et celle de ses proches s'interdit d'accéder au chantier en dehors des réunions organisées en présence du CONSTRUCTEUR. Pour les mêmes raisons de sécurité, aucune clef d'accès au chantier ne pourra être confiée au MAITRE D'OUVRAGE avant la réception des travaux.

24 - INTERRUPTION DES TRAVAUX

LE CONSTRUCTEUR se réserve la possibilité d'interrompre les travaux lorsque les demandes de paiement prévues aux articles 16 et 17 sont restées infructueuses. Cette interruption interviendra dans le délai de huit jours à compter de la réception, par LE MAITRE D'OUVRAGE, de la lettre recommandée de mise en demeure adressée par LE CONSTRUCTEUR. Le délai de construction est prolongé de la durée de cette interruption.

25 - CONDITIONS DE RECEPTION DES TRAVAUX

La réception a pour objet de consacrer l'accord des parties sur la conformité de l'ouvrage aux conditions du présent

contrat. Elle a pour effet de transférer la garde et les risques de la construction au MAITRE D'OUVRAGE au sens de la Loi du 04/01/1978. Elle est provoquée par LE CONSTRUCTEUR ou le MAITRE D'OUVRAGE et est prononcée contradictoirement ; elle aura lieu, que les travaux dont LE MAITRE D'OUVRAGE s'est réservés l'exécution soient achevés ou non.

Les modalités pour réception sont définies comme suit :

■ LE MAITRE D'OUVRAGE reconnaît, dans une mention aux conditions particulières, être informé, à la signature du présent contrat, qu'il pourra se faire assister, pour la réception de l'ouvrage, par un professionnel habilité dans les termes de l'article L.231-2 f) du Code de la Construction et de l'Habitation, les frais éventuels d'intervention de ce professionnel sont à la charge du MAITRE D'OUVRAGE. Préalablement à son intervention, le professionnel devra remettre au CONSTRUCTEUR et au MAITRE D'OUVRAGE une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité pour ce type de mission.

■ Dès l'achèvement des travaux prévus au contrat et avant toute occupation, LE CONSTRUCTEUR proposera au MAITRE D'OUVRAGE une date de réception. Dans le cas d'une convocation par lettre recommandée avec avis de réception, un préavis de huit jours minimum devra être respecté.

■ Si LE MAITRE D'OUVRAGE ne se présente pas à cette convocation sauf à justifier d'un cas de force majeure, la notification qui lui a été faite entraîne des pénalités de retard semblables à celles prévues à l'article 17 calculées sur le solde du prix, sans préjudice de la possibilité offerte au CONSTRUCTEUR de faire prononcer la réception judiciairement. 1°) Si LE MAITRE D'OUVRAGE se fait assister par ce professionnel, le solde du prix convenu sera payé à la réception sans réserve, ou lors de la levée des réserves.

2°) Si LE MAITRE D'OUVRAGE ne se fait pas assister par un professionnel, le solde du prix convenu est payé huit jours après la réception sans réserve, ou lors de la levée des réserves. Un procès-verbal de réception est établi en deux exemplaires, l'un pour LE MAITRE D'OUVRAGE et l'autre pour LE CONSTRUCTEUR ; il est signé par les deux parties et contre-signé s'il y a lieu ; par le professionnel dont les nom, prénom, adresse et qualité seront mentionnés au procès-verbal. Dans le cas où des réserves auraient été formulées, une somme au plus égale à 5 % du prix convenu, est consignée par LE MAITRE D'OUVRAGE, jusqu'à la levée de ces réserves, entre les mains d'un consignataire accepté par les deux parties ou à défaut, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

26 - PROPRIÉTÉ DES PLANS

LE CONSTRUCTEUR conserve en toute hypothèse ses droits et notamment l'entière propriété de ses plans, études, avant-projets avec l'exclusivité des droits de

27 - INTERVENTION DES SOUS-TRAITANTS

Lorsque des travaux prévus au présent contrat sont confiés à des sous-traitants, l'intervention de ces derniers se fait dans le respect des dispositions de la Loi 75-1334 du 13 Décembre 1975.

28 - RESILIATION DU CONTRAT

■ Si la non réalisation d'une ou des conditions suspensives est imputable au MAITRE D'OUVRAGE, le contrat sera réputé résilié aux torts de ce dernier. Conformément à l'article 1178 du Code de Commerce, LE CONSTRUCTEUR pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE le paiement d'une indemnité forfaitaire égale à 5 % du prix total de la construction, sans préjudice de l'acompte versé à la commande et des sommes exigibles selon les modalités fixées à l'article 16.

■ La résiliation du contrat par LE MAITRE D'OUVRAGE en application de l'article 1794 du Code Civil entraîne l'exigibilité en plus des sommes correspondantes à l'échelonnement des paiements d'une part, et du coût des travaux réalisés au-delà du stade d'avancement facturé d'autre part, d'une indemnité forfaitaire fixée à 10 % du solde du contrat en dédommagement des frais engagés par le constructeur et du bénéfice qu'il aurait pu retirer de la réalisation complète de la construction.

29 - ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties font élection de domicile aux lieux indiqués aux conditions particulières. Les litiges seront portés devant les tribunaux du lieu de réalisation des travaux.

30 - AUTEUR DU PROJET

Si LE CONSTRUCTEUR n'est pas l'auteur du projet, les nom, prénom, adresse et qualité du concepteur qui en assure la responsabilité sont indiqués aux conditions particulières.

31 - MODIFICATIONS

Les plans et notice descriptive acceptés par les parties sont considérés comme définitifs. Toute modification, tant au niveau du plan que de la notice, devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties. Il en sera ainsi, notamment des modifications du projet entraînées par les réserves du permis de construire ou imposées par l'administration ou

les services concessionnaires, ou par des travaux complémentaires dus à des sujétions imprévues. Ces modifications entraînent une nouvelle définition du délai d'exécution des travaux. Tout avenant modifiant les prestations doit être signifié par LE MAITRE D'OUVRAGE à l'organisme délivrant la garantie de livraison, même si cet avenant ne comporte pas de modification du prix convenu. Tout avenant non signifié ne bénéficie pas de la garantie de livraison.

32 - DECLARATION

Relativement au terrain identifié aux conditions particulières, LE MAITRE D'OUVRAGE déclare qu'à sa connaissance, le terrain n'est entaché d'aucun vice.

33 - VOL VANDALISME

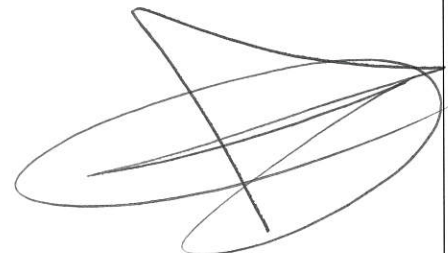
LE MAITRE D'OUVRAGE s'engage à souscrire pour son compte et à en justifier au CONSTRUCTEUR et ce à

compter de la déclaration du stade d'avancement 75% (achèvement des cloisons et mise hors d'air), une police d'assurance multirisque habitation incluant les options vol et vandalisme.

34 - MEDIATION

Tout litige se rapportant à l'application du présent contrat doit faire l'objet de la part du MAITRE D'OUVRAGE d'une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du constructeur. Si LE MAITRE D'OUVRAGE, personne physique, n'a pas obtenu satisfaction, à la suite de sa demande formulée conformément à la procédure prévue à l'alinéa précédent, il peut recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à MEDICYS 73 boulevard de Clichy 75009 PARIS Tél. 01 49 70 15 93 et à sa plate-forme e-médiation www.medicys.fr

La signature originale du maître d'ouvrage, et celle de son éventuel cosignataire, doivent figurer sur l'original du contrat et sur chacun des doubles.



LE CONSTRUCTEUR
Les Maisons Extraco

En ☒ originaux

Fait à Héricourt

Le 28/3/17



LE MAITRE D'OUVRAGE

Annexe au contrat de construction d'une Maison Individuelle



Entre les soussignés :

<p>Maitre d'Ouvrage</p> <p>Monsieur Le Maire d'HEBECOURT</p> <p>Agissant solidairement</p> <p>Demeurant à :</p> <p>4 Place de la Mairie</p> <p>27150 HEBECOURT</p> <p>Tel : 02 35 55 53 09</p> <p>Maries <input type="checkbox"/> Pacses <input type="checkbox"/> Union libre <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/></p>	<p>Constructeur Titulaire NF Maison Individuelle</p> <p>Société : EXTRACO CREATION</p> <p>Certificat NF n° : 76-02-055</p> <p>Forme + capital : SAS 150 000 €</p> <p>n° SIREN : 352 122 063 00022</p> <p>RCS (Ville) : ROUEN</p> <p>Siège social à : 16 Avenue Jean Lagarrigue 76530 LES ESSARTS</p> <p>Tél : 02 35 67 20 76</p> <p>Représenté par : M. Philippe CHIAPPE</p> <p>ayant tous les pouvoirs à cet effet.</p>
--	--

Organisme Certificateur :

4, avenue du Recteur Poincaré

75782 PARIS CEDEX 16

Tel : 01.44.96.52.50

Fax : 01.44.96.52.59

e-mail : cequami@cequami.fr



Mandaté par :

11 rue Francis de Pressensé

93571 La Plaine Saint Denis Cedex

Fax : 01.46.11.37.00

Tel : 01.46.11.39.40

e-mail : certification@afnor.org



Par la présente annexe au contrat de construction de maison individuelle signé le 20/03/17, les parties ci-dessus désignées conviennent que :

- La maison individuelle, objet du présent contrat, sera conçue et construite en conformité avec le Référentiel NF 500-01 dans sa version en vigueur à la date des présentes.
- L'attestation de conformité de la maison au Référentiel de la marque NF HABITAT sera délivrée par le constructeur lors de la réception de la maison.
- Le Maître d'ouvrage reconnaît par la présente avoir reçu une documentation sur la marque NF HABITAT, et est informé qu'il peut obtenir le Référentiel de la marque en adressant une demande à CÉQUAMI (les coordonnées figurent en page précédente).
- Le Maître d'ouvrage reconnaît être parfaitement informé que, en cas de "travaux non compris dans le prix convenu" figurant dans la notice descriptive du contrat de construction ou faisant l'objet d'un avenant postérieur à sa date de signature, il perd le bénéfice de la marque NF HABITAT pour sa maison et ne pourra en faire grief au constructeur si l'un au moins de ces travaux est incompatible avec l'engagement de conformité NF HABITAT. Le constructeur ne pourra pas alors délivrer d'attestation de conformité de la maison au Référentiel de la marque NF HABITAT.
- En application de l'article 1794 du code civil, la résiliation du contrat de construction par le Maître d'ouvrage en cours de chantier entraîne corrélativement la perte du bénéfice de la marque NF HABITAT.
- Le Constructeur déclare respecter les engagements du Référentiel NF 500, dans sa version en vigueur à la date des présentes.

Le Maître d'ouvrage déclare accepter que CÉQUAMI exerce ses missions de surveillance conformément aux dispositions des Règles de certification de la marque NF 500. Ces missions concernent notamment la réalisation d'audits périodiques, la réalisation par sondages de vérifications de chantiers en cours et de dossiers administratifs et techniques, et, enfin, la réalisation d'enquêtes de satisfaction.

Travaux non compris dans le prix convenu

Travaux réservés acceptés sans conditions :

Revêtements intérieurs concernant les sols, murs et plafonds (peinture, papiers peints et textiles muraux, faïences, carrelages, moquettes, etc.), à l'exclusion de la fourniture et pose de "carrelages scellés" sur dalle chauffante.

Travaux réservés tolérés sous conditions :

Conformément à l'annexe 1 du Référentiel Qualité de la marque NF 500-01 en vigueur, le constructeur peut éventuellement tolérer d'autres travaux à l'exclusion de tous travaux participant à la solidité et à la stabilité de la maison. Ces travaux nécessitent la mise en œuvre d'actions spécifiques développées dans le Référentiel Qualité de la marque NF HABITAT.

(Signature)

