

→ TOUT SAVOIR



LE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE

AVEC FOURNITURE DE PLANS



CRÉDIT FONCIER

› Foncièrement dans la vie



LE CRÉDIT FONCIER S'ENGAGE POUR LE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE

Un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans (loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990) doit être conclu dès lors que vous confiez la totalité de la construction de votre maison (des plans à la réception) à un constructeur de maisons individuelles.

Pour mener à bien votre projet, le Crédit Foncier vous fait découvrir tous les avantages de ce contrat.

FAITES CONSTRUIRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE, AVEC FOURNITURE DE PLANS, EST RÉGLEMENTÉ PAR LA LOI.

IL VOUS APPORTE UN MAXIMUM DE SÉCURITÉ

VOUS ÊTES SÛR DE VOTRE PROJET

→ La désignation du terrain, ses caractéristiques et les travaux à réaliser sont détaillés et définis avec précision.

Vous disposez obligatoirement, en plus du contrat :

- › d'une notice descriptive indiquant clairement les fournitures et ouvrages compris dans le prix convenu, et ceux qui ne le sont pas,
- › de plans (signés par le constructeur et vous même) précisant les cotes utiles, surfaces des pièces, éléments d'équipement et raccordements aux divers réseaux (eau, EDF, GDF...).

VOUS ÊTES SÛR DU COÛT DE VOTRE CONSTRUCTION

→ Un prix global forfaitaire, toutes taxes incluses, est défini dans le contrat. Son éventuel mode de révision doit y figurer. Le coût des travaux qui ne seront pas sous la responsabilité du constructeur, mais à votre charge, doit également être indiqué dans le contrat.

VOUS ÊTES SÛR DES DÉLAIS DE VOTRE CHANTIER

→ La date d'ouverture du chantier, les délais d'exécution et les pénalités dues par le constructeur en cas de retard de livraison sont spécifiés.

VOUS ÊTES SÛR DE LA BONNE EXÉCUTION DES TRAVAUX

→ En cas de défaillance de votre constructeur en cours de chantier, le garant de livraison à prix et délais convenus de votre construction (assureur ou établissement de crédit) prend en charge :

- › la poursuite des travaux jusqu'à l'achèvement de votre maison,
- › les éventuels dépassements de prix pour les travaux restant à exécuter (sous réserve d'une franchise de 5%),
- › les pénalités de retard au-delà de 30 jours après la date prévue.



VOUS ÊTES SÛR DE RÉCUPÉRER LES FONDS VERSÉS LORS DE LA SIGNATURE DU CONTRAT

→ Si l'une des conditions suspensives, notamment celle liée à l'obtention d'un prêt destiné à financer la construction, ne se réalise pas, l'acompte versé lors de la signature du contrat vous est restitué par votre constructeur ou par le garant de remboursement d'acompte (assureur ou établissement de crédit).

VOUS AVEZ DU TEMPS POUR REVENIR SUR VOTRE DÉCISION

→ Vous disposez d'un délai de rétractation de 7 jours à compter de la réception du contrat par lettre recommandée.

Une notice d'information annexée à votre contrat de construction vous rappelle vos droits et obligations. Si vous vous rétractez pendant cette période, vous pouvez récupérer votre versement initial.

L'ÉCHELONNEMENT DE VOS PAIEMENTS EST RÉGLEMENTÉ

Les versements s'effectuent au fur et à mesure de l'avancement des travaux en fonction d'appels de fonds définis à l'avance :

- > 15% à l'ouverture du chantier, incluant l'éventuel dépôt de garantie, qui ne peut excéder 3% du prix de la construction (somme bloquée auprès d'un établissement habilité jusqu'à l'ouverture du chantier), ou l'éventuel acompte de 5% versé lors de la signature,
- > 25% à l'achèvement des fondations,
- > 40% à l'achèvement des murs,
- > 60% à la mise hors d'eau (pose de la toiture),
- > 75% à l'achèvement des cloisons et de la mise hors d'air (pose des portes et des fenêtres),
- > 95% à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

Le solde est payable à réception. Toutefois, vous pouvez consigner ces 5% si vous avez émis des réserves lors de la réception.

Cette somme sera alors bloquée tant que les travaux nécessaires ne seront pas exécutés.

PROTÉGER VOTRE PROJET

VOTRE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE PRÉVOIT DEUX GARANTIES FINANCIÈRES

LA GARANTIE DE REMBOURSEMENT D'ACOMPTE

→ Si votre contrat prévoit les premiers versements avant la date d'ouverture du chantier (5% à la signature et 5% à la délivrance du permis de construire), votre constructeur doit pouvoir justifier d'une garantie de remboursement d'acompte.

Cette garantie vous permet de récupérer les sommes versées :

- si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée,
- si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue,
- si vous exercez votre droit de rétractation.

Une notice d'information annexée à votre contrat de construction de maison individuelle vous rappelle vos droits et obligations.

LA GARANTIE DE LIVRAISON À PRIX ET DÉLAIS CONVENUS

→ Cette garantie est fondamentale. Elle est délivrée par un assureur ou un établissement de crédit et fait l'objet d'une attestation nominative. Elle vous garantit que même en cas de défaillance de votre constructeur en cours de chantier, votre maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus.

VOTRE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE VOUS GARANTIT POUR LE FUTUR

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

→ Sa durée est d'un an. Elle vous couvre pour les dommages inscrits au procès-verbal de réception et pour ceux signalés au constructeur dans l'année qui suit (par lettre recommandée avec accusé de réception).



LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

→ Sa durée est de deux ans. Elle vise les éléments d'équipement qui peuvent être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer la construction (radiateurs, sanitaires, portes, fenêtres, volets...).

LA GARANTIE DÉCENNALE

→ Sa durée est de dix ans. Elle inclut tous les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou son utilisation : fissures, infiltrations, vices divers affectant le chauffage, l'électricité, les problèmes d'isolation tant phonique que thermique... Pour assurer cette garantie décennale, votre constructeur souscrit impérativement une assurance responsabilité civile décennale.

L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

→ Tout constructeur et tout entrepreneur doivent souscrire une assurance pour couvrir leur responsabilité civile professionnelle.

› IMPORTANT

Vous devez obligatoirement souscrire une assurance dommages ouvrage qui peut être négociée pour vous à un tarif préférentiel par votre constructeur.

Sa durée est de dix ans. Elle permet d'obtenir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux relevant de la garantie décennale.

Si vous revendez votre maison avant dix ans, vous transmettez cette garantie à votre acquéreur.

Si vous n'avez pas souscrit l'assurance dommages ouvrage, non seulement l'indemnisation d'éventuelles malfaçons serait beaucoup plus longue à obtenir, mais surtout, en cas de revente de votre maison, vous seriez personnellement responsable vis-à-vis du nouvel acquéreur de toutes les conséquences résultant du défaut d'assurance.

LES + DU CRÉDIT FONCIER

- › **Nous vous aidons** à devenir propriétaire grâce à **des solutions personnalisées.**
- › **Nous vous apportons notre savoir-faire** en matière d'investissement patrimonial
- › **Nous vous accompagnons à chaque étape** de vos projets immobiliers et patrimoniaux.
- › **Nous vous protégeons**, vous, votre famille et votre patrimoine.
- › **Vous gardez la liberté** de rester dans votre banque, sans avoir à ouvrir un compte bancaire au Crédit Foncier.

VOTRE AGENCE :



Crédit Foncier de France – S.A. au capital de 638 458 925 € - 542 029 848 RCS Paris – Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris – Bureaux et correspondance : 4, quai de Bercy, 94 224 Charenton Cedex – Intermédiaire d'assurance – Immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 023 327



CRÉDIT FONCIER

› Foncièrement dans la vie