

CONDITIONS GÉNÉRALES

DÉFINITION DE L'OPÉRATION

1-1 OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat de construction, la personne ci-après dénommée constructeur se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements pour le compte du client dont le nom figure aux conditions particulières et appelé ci-après maître de l'ouvrage.

1-2 RAPPEL DE LA LÉGISLATION

Avant la signature du contrat de construction, le constructeur a communiqué au maître de l'ouvrage l'ensemble des informations précontractuelles visées aux articles L.111-1 et suivants du Code de la consommation tels qu'ils résultent de l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016.
Le présent contrat est régi par les articles L230-1 à L231-13 et R231-1 à R231-14 du Code de la construction et de l'habitation tels qu'ils résultent de la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990.

1-3 DÉFINITION DE L'OUVRAGE

La construction projetée est conforme aux règles de construction prescrites par le Code de la construction et de l'habitation, notamment de son livre 1er, à celles prescrites par le Code de l'urbanisme et par la réglementation parasismique, et plus généralement aux règles de l'art.
Si la construction est réalisée dans une zone d'exposition moyenne ou forte au risque de retrait-gonflement des argiles, telle que définie à l'article R132-3 du Code de la construction et de l'habitation, le constructeur s'engage à intégrer les mesures rendues nécessaires par ce risque, conformément à l'article L132-6 dudit code.

La construction est définie par les documents suivants annexés au présent contrat :
- le plan de la construction à édifier, comportant les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances. Le plan comporte en outre les raccordements aux réseaux divers précisés par la notice descriptive ci-jointe et les éléments d'équipement intérieur et extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble.
Un dessin d'une perspective de l'immeuble est joint au plan.

Le plan est daté et signé par les parties.
- la notice descriptive conforme au modèle type agréé par arrêté ministériel donnant les caractéristiques techniques tant de l'immeuble lui-même que des travaux d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble.
La notice fait entre ces éléments la distinction prévue à l'article L.231-2 d selon que ces éléments sont compris dans le prix convenu (travaux à la charge du constructeur) ou non compris dans le prix (travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution).
La notice mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout ou à l'assainissement individuel et aux distributions assurées par les services publics, notamment aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage en distinguant ceux qui sont inclus dans le prix et ceux qui sont à la charge du maître de l'ouvrage. Elle porte, de la main du maître de l'ouvrage, une mention signée par laquelle il accepte le coût des travaux à sa charge qui ne sont pas compris dans le prix convenu et en précise le montant taxes comprises.

1-4 DESCRIPTION DU TERRAIN

La construction sera édifiée, conformément à la notice descriptive et aux plans ci-dessus mentionnés, sur le terrain dont le maître de l'ouvrage est propriétaire, ou sur lequel il est bénéficiaire de droits réels lui permettant de construire, ou qu'il atteste être en voie d'acquérir. Il répondra seul à l'égard des tiers de son droit de construire.

Le maître de l'ouvrage doit fournir au constructeur sous sa responsabilité tous renseignements en sa possession concernant le terrain et notamment :

- un certificat d'urbanisme ;
- tous les documents approuvés du lotissement (déclaration préalable ou permis d'aménager, règlement et cahier des charges du lotissement) ;
- un certificat d'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement ou des équipements du lot visés à l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme ;
- un plan de situation ;
- un plan de bornage réalisé par un géomètre-expert indiquant les courbes de niveau et les cotes NGF ;
- des informations sur les servitudes et viabilités existantes ;
- tout élément d'information liés au sol (étude géotechnique, informations sur les avoisinants...)
- les plans des bâtiments existants et le cas échéant le permis de démolir obtenu.

Si le terrain est situé dans une zone d'exposition moyenne ou forte au risque de retrait-gonflement des argiles, le maître de l'ouvrage a l'obligation de fournir au constructeur, avant la conclusion du contrat, une étude géotechnique préalable ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, conformément aux articles L132-6 et R132-4 à R132-8 du Code de la construction et de l'habitation. Une copie de l'étude fournie est annexée au présent contrat.

Les conditions particulières précisent si le terrain est situé dans une telle zone et le cas échéant la nature de l'étude fournie par le maître de l'ouvrage, ou réalisée par le constructeur dans le cadre d'un accord passé avec le maître de l'ouvrage, en application de l'article L132-7 dudit code.

Conformément à l'article précité, les conditions particulières précisent en outre si le constructeur s'engage :

- à suivre les recommandations de l'étude géotechnique en sa possession, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- ou à respecter les techniques particulières de construction prévues à l'article R132-8 du code précité et précisées par arrêté du 22 juillet 2020, dans le cas où le constructeur ne dispose pas d'une telle étude.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de retrait-gonflement des argiles, le constructeur n'a pas à opter pour l'une de ces deux obligations.

CONDITIONS GÉNÉRALES

3-4 MODALITÉS DE FINANCEMENT

Lorsque le maître de l'ouvrage sollicite des prêts, il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les fonds affectés à la construction soient versés au constructeur sans aucun retard.
Les paiements intervenant aux différents stades de la construction peuvent être directement effectués par le prêteur sous réserve de l'accord écrit du maître de l'ouvrage à chaque échéance et de l'information du garant.

3-5 RETARDS DANS LES PAIEMENTS

Les sommes non payées dans le délai de quinze jours à dater de la présentation de l'appel de fonds produiront intérêt au profit du constructeur au taux de 1% par mois sur les sommes non réglées. Si après mise en demeure, ces sommes (intérêts de retards compris) ne sont pas réglées dans le délai de huit jours, le constructeur est en droit d'interrompre les travaux, et, conformément aux articles 1224 et suivants du Code civil, pourra demander, un mois après cette mise en demeure, la résolution du contrat avec dommages-intérêts.

GARANTIES

4-1 PRÊTS

4-1-1 Liens avec les prêts

Les articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation portant protection de l'emprunteur immobilier s'applique au présent contrat.
Conformément à l'article L.313-40 du Code de la consommation, le maître de l'ouvrage déclare que le prix convenu sera payé à l'aide d'un ou de plusieurs prêts. Les conditions particulières précisent le ou les prêts prévus, leur(s) montant(s) et leurs caractéristiques.

4-1-2 Déclaration de non-recours à des prêts

Lorsque le prix convenu doit être payé sans l'aide de prêts, le maître de l'ouvrage doit en application de l'article L.313-42 du Code de la consommation inscrire de sa main une mention manuscrite reproduite aux conditions particulières.

4-2 GARANTIE DE REMBOURSEMENT

Le constructeur garantit le remboursement des sommes versées avant l'ouverture du chantier dans les cas suivants :

- lorsque le contrat ne peut être exécuté faute de réalisation des conditions suspensives définies à l'article 5-1 dans les délais prévus ;
- lorsque le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ;
- lorsque le maître de l'ouvrage exerce la faculté de rétractation prévue à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les modalités de cette garantie sont définies aux conditions particulières. Cette garantie prend fin à la date d'ouverture du chantier.
La déclaration d'ouverture du chantier est notifiée par le constructeur à l'établissement garant.

4-3 GARANTIE DE LIVRAISON À PRIX ET DÉLAIS CONVENUS

En garantie de son engagement de réaliser les travaux au prix convenu, le constructeur justifie d'une convention de cautionnement par laquelle l'organisme habilité, précisé aux conditions particulières, 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.

4-4 RESPONSABILITÉS 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. Il en justifie dans les conditions prévues aux articles L.241-1 et L.243-2 du Code des assurances, par la remise d'une attestation d'assurance.
Par les présentes, le maître de l'ouvrage mandate le constructeur pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention de l'assurance "dommages-ouvrage" obligatoire. Les conditions particulières indiquent si son coût est compris ou non dans le prix convenu. S'il n'est pas compris, le maître de l'ouvrage en assure le paiement auprès de la compagnie ou auprès du constructeur, en sus du prix convenu.
Le maître de l'ouvrage peut, dans les conditions particulières, s'engager à souscrire directement et personnellement le contrat d'assurance "dommages-ouvrage". Dans ce cas, il assure le paiement de son coût, qui n'est pas compris dans le prix convenu, directement auprès de la compagnie qu'il a choisie et fournit l'attestation au constructeur dans le délai de réalisation des conditions suspensives.
Le constructeur s'engage à respecter la garantie de parfait achèvement d'un an à compter de la réception.
Cette garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale, d'un mauvais entretien ou d'un usage abusif.
Tout déplacement demandé par le maître de l'ouvrage pour remédier à un désordre hors garantie ou dû à une mauvaise utilisation donnera lieu à facturation des frais de main d'oeuvre et de transports correspondants.

CONDITIONS SUSPENSIVES ET RÉVOCATOIRES

5-1 CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent contrat est conclu sous condition de l'obtention des éléments suivants :

- acquisition par le maître de l'ouvrage de la propriété du terrain ou des droits réels lui permettant de construire ;
- obtention des prêts ;
- obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives ;
- obtention de l'assurance "dommages-ouvrage" ;
- obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus.

En conséquence, si une ou plusieurs de ces conditions ne se réalisent pas dans le délai prévu aux conditions particulières, le contrat sera considéré comme caduc et les sommes versées par le maître de l'ouvrage lui seront remboursées.

La condition d'obtention des prêts est satisfaite lorsque le maître de l'ouvrage a reçu une offre correspondant aux caractéristiques du financement décrites aux conditions particulières.

Le maître de l'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.

CONDITIONS GÉNÉRALES

5-2 RÉSILIATION

La résiliation du contrat par le maître de l'ouvrage en application de l'article 1794 du Code civil entraîne l'exigibilité en plus des sommes correspondant à l'avancement des travaux d'une indemnité forfaitaire évaluée à 10 % du prix convenu de la construction en dédommagement des frais engagés par le constructeur et du bénéfice qu'il aurait pu retirer de la réalisation complète de la construction.

5-3 RÉTRACTATION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Conformément à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat et ses annexes visées aux articles R.231-3 et R.231-4 du même Code ayant pour objet la construction d'une maison à usage exclusif d'habitation seront adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La notice d'information conforme au modèle type agréé par arrêté est reproduite au présent contrat.

A compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte, le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de dix jours pour se rétracter. La faculté de rétractation est exercée dans les mêmes formes que la notification du contrat. Passé ce délai, le contrat sera réputé définitif.

DISPOSITIONS DIVERSES

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 reproduction conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Le maître de l'ouvrage s'interdit d'utiliser à titre personnel ces plans, études et avant-projets ou de les céder à des tiers à titre onéreux ou gratuit pour quelque utilisation que ce soit sans l'accord du constructeur.

A défaut, le constructeur pourra lui réclamer à titre d'indemnité une somme équivalente à 15 % du montant du marché.

Recours contre le permis de construire : le maître de l'ouvrage s'engage à avertir sans délai le constructeur de tout recours contre le permis de construire qui lui serait notifié dans le cadre de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme ou dont il aurait connaissance par tout autre moyen.

Information sur la médiation des litiges de la consommation : tout litige se rapportant à l'application du présent contrat doit faire l'objet de la part du maître de l'ouvrage d'une réclamation écrite par lettre recommandée avec accusé de réception auprès du constructeur.

Si le maître 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 en s'adressant à MEDIMMOCONSO 1, Allée du Parc Mesemena Bât. A CS25222 44505 LA BAULE CEDEX et à sa plateforme d'e-médiation <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>.

NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AU CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC FOURNITURE DU PLAN

Cette notice est destinée à vous informer de vos droits et obligations en application de la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 relative à la construction d'une maison individuelle. Elle est établie conformément au modèle agréé par les ministres chargés de la construction et de la cohabitation par arrêté du 28 novembre 1991.

I. VOUS VENEZ DE SIGNER UN CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Si vous avez signé un contrat de construction d'une maison individuelle à usage exclusif d'habitation, vous disposez de dix jours pour revenir éventuellement, sur votre engagement, profitez de ce délai pour être bien sûr de votre projet.

Ce délai légal de dix jours court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiant le contrat et la présente notice. Utilisez le délai pour procéder à un inventaire complet du contrat ainsi que de ses annexes.

A la suite de cet examen, vous pourrez :

- soit confirmer votre choix : dans ce cas, vous n'avez rien à faire ;
- soit exercer votre droit de rétractation : dans ce cas, vous adressez une lettre recommandée avec accusé de réception au constructeur pour l'en

I-1 MAÎTRISEZ-VOUS BIEN VOTRE PROJET ?

Assurez-vous de la constructibilité du terrain, des dispositions d'urbanisme à respecter, des prévisions d'équipements publics (voirie et notamment), des servitudes publiques pouvant exister.

Consultez à cet effet la mairie ou la direction départementale des territoires.

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

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

I-2 VOTRE CONTRAT PRÉCISE VOS ENGAGEMENTS ET CEUX DU CONSTRUCTEUR

Il doit comporter des mentions obligatoires.

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

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

Le coût total du bâtiment précisant :

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

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

- le permis de construire ;
- l'accord de votre banquier sur les prêts ;
- l'assurance dommages-ouvrage ;
- l'attestation de la garantie de livraison (2).

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

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

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

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

Que recouvre le prix convenu ?

Le prix convenu comprend notamment : le coût du plan, les travaux d'adaptation au sol, la rémunération du constructeur, le coût des garanties de livraison et de remboursement et le coût des travaux réalisés par le constructeur, toutes taxes comprises qui sont à sa charge.

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

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

I-3 QUELLES SONT LES GARANTIES DONT VOUS BÉNÉFICIEZ, JUSQU'À LA RÉCEPTION DES TRAVAUX ?

1.3.1. Avant l'ouverture du chantier

Lorsque vous avez signé votre contrat, le constructeur peut vous réclamer un dépôt de garantie qui ne dépassera pas 3 % du prix convenu. Cette somme est consignée jusqu'au démarrage des travaux, sur un compte spécial ouvert à votre nom.

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

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

Demandez la justification de cette garantie de remboursement avant de verser lesdites sommes.

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

1.3.2. Après l'ouverture du chantier

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

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

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

(1) Voir paragraphe 1.3.1.

(2) Voir paragraphe 1.3.2.

Paraphes : 06 60

NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AU CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC FOURNITURE DU PLAN

2. LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

2-1 COMMENT PAYER LES TRAVAUX ?

2.1.1. Le principe

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

2.1.2. Les modalités

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

- 5 % à la signature du contrat ;
- 10 % à l'obtention du permis de construire ;
- 15 % à l'ouverture du chantier, y compris les sommes versées avant cette ouverture ;
- 25 % à l'achèvement des fondations ;
- 40 % à l'achèvement des murs ;
- 60 % à la mise hors d'eau ;
- 75 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air ;
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et de revêtements extérieurs.

Vous pouvez demander à visiter le chantier avant de régler les appels de fonds pour constater que les travaux dont le paiement vous est réclamé ont bien été effectués. Votre établissement prêteur ne pourra procéder au paiement sans votre accord écrit.

2-2 LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

La réception est l'acte par lequel vous déclarez accepter avec ou sans réserves, les travaux réalisés. Elle permet de constater l'achèvement des travaux, leur conformité au contrat signé et leur bonne exécution.

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

Cas 1. - Vous êtes assisté par un professionnel :

Vous ne constatez aucun défaut d'exécution, ni aucun vice apparent : vous acceptez la réception sans réserve et vous payez le solde du prix.

Vous constatez des malfaçons ou l'absence de conformité des travaux au contrat : vous mentionnez les réserves au procès-verbal. Vous pouvez consigner jusqu'à la réparation, auprès d'un tiers, une somme pouvant aller jusqu'à 5 % du prix.

Cas 2. - Vous n'êtes pas assisté par un professionnel :

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

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

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

a) A l'issue du délai de huit jours, si vous n'avez eu aucune réserve à formuler, vous devez payer le solde.

b) Si vous décelez des vices apparents au cours de ce délai supplémentaire, vous devez les dénoncer, par lettre recommandée avant son expiration. Vous pouvez consigner auprès d'un tiers, jusqu'à l'exécution des réparations des malfaçons, une somme pouvant aller jusqu'à 5 % du prix de la maison.

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

Vous mentionnez vos réserves au procès-verbal. Vous pouvez consigner jusqu'à réparation, auprès d'un tiers une somme pouvant aller jusqu'à 5 % du prix.

Les vices apparents non décelés lors de la réception peuvent également être dénoncés dans les conditions évoquées en b, étant précisé que le montant de la somme maximale pouvant être consignée, à la suite de malfaçons, ne peut excéder 5 % du prix.

Cas général. - Travaux non achevés :

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

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

3. VOS GARANTIES APRÈS RÉCEPTION

3-1 LES GARANTIES DUES PAR VOTRE CONSTRUCTEUR

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

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

b) Au cours des deux années qui suivent la réception, vous bénéficiez d'une garantie de bon fonctionnement concernant les éléments d'équipement que l'on peut dissocier de la construction, sous réserve qu'ils aient été compris dans les travaux objet du contrat. Votre entrepreneur est tenu de réparer ou de remplacer ces éléments d'équipement (volets, portes, installation électrique, chaudière, etc.) dont le mauvais fonctionnement est manifeste, sauf en cas d'abus d'usage ou défaut d'entretien. Il est recommandé de signaler les désordres visés aux a et b par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au constructeur.

3-2 LES GARANTIES DUES PAR LES ASSUREURS

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

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

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

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

- la direction départementale des territoires
- l'Association départementale pour l'information sur le logement la plus proche de votre domicile (A.D.I.L.). Ces organismes sont conventionnés par le ministère chargé du logement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES - PE224005

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. DEMBA Oumar
demeurant à 13 Rue Paul Bert - 91100 Corbeil-Essonnes
Téléphone 06 95 30 04 04

Mme DEMBA Mariame
demeurant à 13 Rue Paul Bert - 91100 Corbeil-Essonnes
Téléphone 07 53 97 58 43

agissant solidairement Mariés Pacsés En union libre Célibataire Autre

Ci-après dénommé(s) le MAITRE DE L'OUVRAGE,

Société : HEXAOM
S.A au capital de 1.250.000 € - SIREN : 095 720 314 RCS ALENÇON - TVA Intra. FR20095720314
2 route d'Ancinnes 61000 ALENÇON - Tel : 02 33 80 66 66 - Fax : 02 33 29 83 47
Représentée par : M. VANDROMME Patrick ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommé le CONSTRUCTEUR,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Les parties concluent un contrat de construction d'une maison individuelle aux conditions et prix ci-après définis conformément aux plans et à la notice descriptive ci-joints.

Maison (type) : HORS CATALOGUE personnalisée

Usage exclusif d'habitation

Usage professionnel et d'habitation

Terrain : Superficie : 343 m²

Section et n° de cadastre : _____

Adresse : La plaine Saint Jacques - Lot 6 - 91540 Ormoy

Titre de propriété ou Titre justifiant d'un droit de construire

Promesse de vente

Signé(e) le : 26/04/2022

Nom et adresse du rédacteur de l'acte : SORGEM, 157-159, route de Corbeil,
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Le terrain est situé dans une zone d'exposition moyenne ou forte au risque de retrait-gonflement des argiles (article 1-4 des conditions générales) :

Oui - Moyenne

Oui - Forte

Non

Si le terrain est situé sur une telle zone :

le maître de l'ouvrage a fourni au constructeur une étude géotechnique préalable

le maître d'ouvrage a fourni une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment

le constructeur a fait réaliser, avec l'accord du maître de l'ouvrage, une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment

Les parties conviennent que le constructeur :

suit les recommandations de l'étude géotechnique en sa possession, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment

respecte les techniques particulières de construction

n'a pas à opter pour l'une des deux obligations précitées

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

CONDITIONS PARTICULIÈRES - PE224005

USAGE DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Le maître de l'ouvrage construit pour son propre usage.

Nous soussignés M. ET MME DEMBA OUMAR ET MARIEME,

déclarons sur l'honneur que la construction objet du présent contrat est destinée à notre propre usage.

La réalisation de cette maison n'est donc pas soumise aux dispositions L.161-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées.

Le maître de l'ouvrage ne construit pas pour son propre usage.

La réalisation de cette maison est destinée à la location ou à la mise à disposition ou à la vente entre dans le champ d'application des dispositions des articles L.161-1 et suivants R.162-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées.

Le maître d'ouvrage sera tenu, en application de l'article R.122-30 du Code de la construction et de l'habitation, à l'achèvement des travaux de faire constater par un professionnel habilité que les travaux réalisés respectent les règles de l'accessibilité applicables.

Ce contrôle de conformité doit être réalisé soit par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments, soit par un architecte qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.

Une fois ce contrôle réalisé, le maître de l'ouvrage est tenu d'adresser l'attestation, dans les 30 jours suivants l'achèvement des travaux, à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Signature(s) du ou des maîtres de l'ouvrage attestant sur l'honneur l'exactitude des renseignements portés ci-dessus :

COÛT DE LA CONSTRUCTION ET PRIX CONVENU

Le coût du bâtiment à construire comportant le prix convenu et le coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution s'élève à la somme TTC de :

(en chiffres) : 199 268,00 €

(en lettres) : Cent quatre-vingt-dix-neuf mille deux cent soixante-huit euros

se décomposent comme suit :

1) PRIX CONVENU Le prix forfaitaire et définitif TTC s'élève à (en chiffres) : 170 975,00 €

Cette somme comporte la rémunération de tout ce qui est à la charge du constructeur y compris le coût de la garantie de livraison.

Le prix est révisable dans les conditions ci-après précisées. Le maître de l'ouvrage reconnaît avoir pris connaissance de la clause relative aux modalités de révision de prix.

« Je reconnais, préalablement à la signature du contrat, avoir pris connaissance et avoir été informé des modalités de révision du prix reproduites à l'article 3-2 des conditions générales. »

Il est convenu avec le constructeur que le prix convenu est :

signature(s) :

Révisable selon l'option 3-2a

2) TRAVAUX À LA CHARGE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE Le coût TTC des travaux à la charge du maître de l'ouvrage s'élève à (en chiffres) : 28 293,00 €

Ces travaux sont décrits et chiffrés dans le notice annexée au présent contrat qui comporte une mention manuscrite et signée du maître de l'ouvrage pour en accepter le coût et la charge.

ASSURANCES

	Nom de la Société d'assurance	N° de police
Assurance R.C. professionnelle	AXA Assurances IARD - 97 Rue de Bretagne - 61 002 Alençon Cedex - Couverture du contrat nationale	915 808 404
Assurance R.C. décennale	AXA Assurances IARD - 97 Rue de Bretagne - 61 002 Alençon Cedex - Couverture du contrat nationale	915 808 404

Assurance « dommages-ouvrage »

Il est convenu, conformément à l'option exposée à l'article 4-4, d'appliquer la clause n° 1 indiquée ci-après :

1) Le constructeur est mandaté pour l'obtenir

Son coût est compris dans le prix convenu.

Son coût n'est pas compris dans le prix convenu et s'élève à (en chiffres) : € _____

2) Le maître de l'ouvrage en fait son affaire personnelle et en acquitte le coût auprès de la compagnie qu'il a choisie.

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

CONDITIONS PARTICULIÈRES - PE224005

DÉLAIS

Les parties conviennent que les conditions suspensives seront réalisées dans un délai de **24 mois** après la signature du contrat.
 Le constructeur déposera la demande de permis de construire **4 mois** au plus suivant la transmission par le maître de l'ouvrage de tous les documents visés à l'article 1-4 des conditions générales.
 Les travaux commenceront dans un délai de **4 mois** à compter de la réalisation des conditions suspensives et des formalités de l'article 2-5 des conditions générales.
 La durée d'exécution des travaux sera de : **14 mois** sauf si modifié ci-contre : _____ à compter de l'ouverture du chantier.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT DU PRIX CONVENU

Le prix convenu est payé en application de l'article :
 3-3a (garantie de remboursement) 3-3b (sans garantie de remboursement)
 Montant de l'acompte versé à la signature : **2 000,00 €**
 des conditions générales que les parties conviennent d'appliquer.
 Lorsque la clause 3-3b est retenue, les parties conviennent ne conviennent pas
 qu'un dépôt de garantie n'excédant pas 3% du prix de la construction sera effectué à un compte spécial ouvert au nom du maître de l'ouvrage.
 Montant fixé du dépôt de garantie : _____ €

FINANCEMENT

APPORT PERSONNEL (article 3-3 des conditions générales)
 Montant des fonds immédiatement disponibles déclaré sur l'honneur par le maître de l'ouvrage : **30 000,00 €**

CARACTÉRISTIQUES ET MONTANT DU OU DES PRÊTS (article 4-1-1 des conditions générales)

	NATURE	MONTANT	DURÉE
Prêt principal	PAS taux fixe	257 000,00 €	300
Prêts complémentaires	PTZ	84 000,00 €	240

DÉCLARATION DE NON-RECOURS À DES PRÊTS (article 4-1-2 des conditions générales)

Lorsque le prix convenu sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, en application de l'article L.312-42 du Code de la consommation, le maître de l'ouvrage inscrira ci-dessous de sa main la mention suivante : « Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt et je reconnais avoir été informé que, si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions sur le crédit immobilier codifiées aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation. »

M. _____

 Mme _____

 signature(s)

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

CONDITIONS PARTICULIÈRES - PE224005

GARANTIE DE LIVRAISON

Le présent contrat est soumis à la condition suspensive de l'obtention par le constructeur de la garantie de livraison prévue à l'article L.231-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Organisme(s) garant(s) : CEGC, ATRADIUS ou autre garant agréé

Une attestation de cette garantie délivrée par un des organismes sera adressée au maître de l'ouvrage dans le délai prévu pour la réalisation des conditions suspensives.

Le maître de l'ouvrage s'engage à communiquer cette attestation au prêteur dès sa réception.

Fait à Ormay
(en 3 exemplaires)

le 08/05/2022

Le Maître de l'ouvrage

M. (mention « lu et approuvé » et signature)

lu et approuvé

Mme (mention « lu et approuvé » et signature)

lu et approuvé

Le Constructeur
(mention « lu et approuvé » et signature)

lu et approuvé

HEXAOM

Administration des ventes
CS 70560

78314 Coignères CEDEX

Tel. 01 34 51 29 57

E-mail : pascal.godart@hexaom.fr

Côtes et surfaces indicatives sous réserve de rétablissement des plans définitifs

Annexe 1



Agence commerciale :
Ormoy **BALENCY**

Monsieur DEMBA Oumar
13 Rue Paul Bert
91100 Corbeil-Essonnes

Coignièrès, le 4 Juillet 2022

Courrier Recommandé avec AR
V/réf : PE224005

Cher Monsieur,

Nous vous remercions de la confiance que vous accordez à notre société pour la réalisation de votre projet de construction.

Conformément aux dispositions légales, nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint les documents contractuels concernant votre construction à Ormoy (91) :

- Le contrat de construction n° PE224005 du 06/05/2022 (conditions générales et particulières, notice d'information),
- La notice descriptive correspondante,
- Le reçu d'acompte du chèque N°133512014 C d'un montant de 2000€,
- Les plans de cellule et d'implantation,
- La garantie générale de remboursement.

Nous restons à votre entière disposition pour répondre à tout renseignement que vous souhaiteriez nous demander et nous vous prions de croire, Cher Monsieur en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

Faïza BENYAMINA
Administration des Ventes

Administration des Ventes du Bassin Parisien
Adresse Postale CS 70560 - 78314 COIGNIERES
Tél : 01 34 61 29 57 - E-mail : pascal.godart@hexaom.fr

hexaom.fr

HEXAOM
Administration des ventes
CS 70560
78314 Coignièrès CEDEX
Tél : 01 34 61 29 57
E-mail : pascal.godart@hexaom.fr

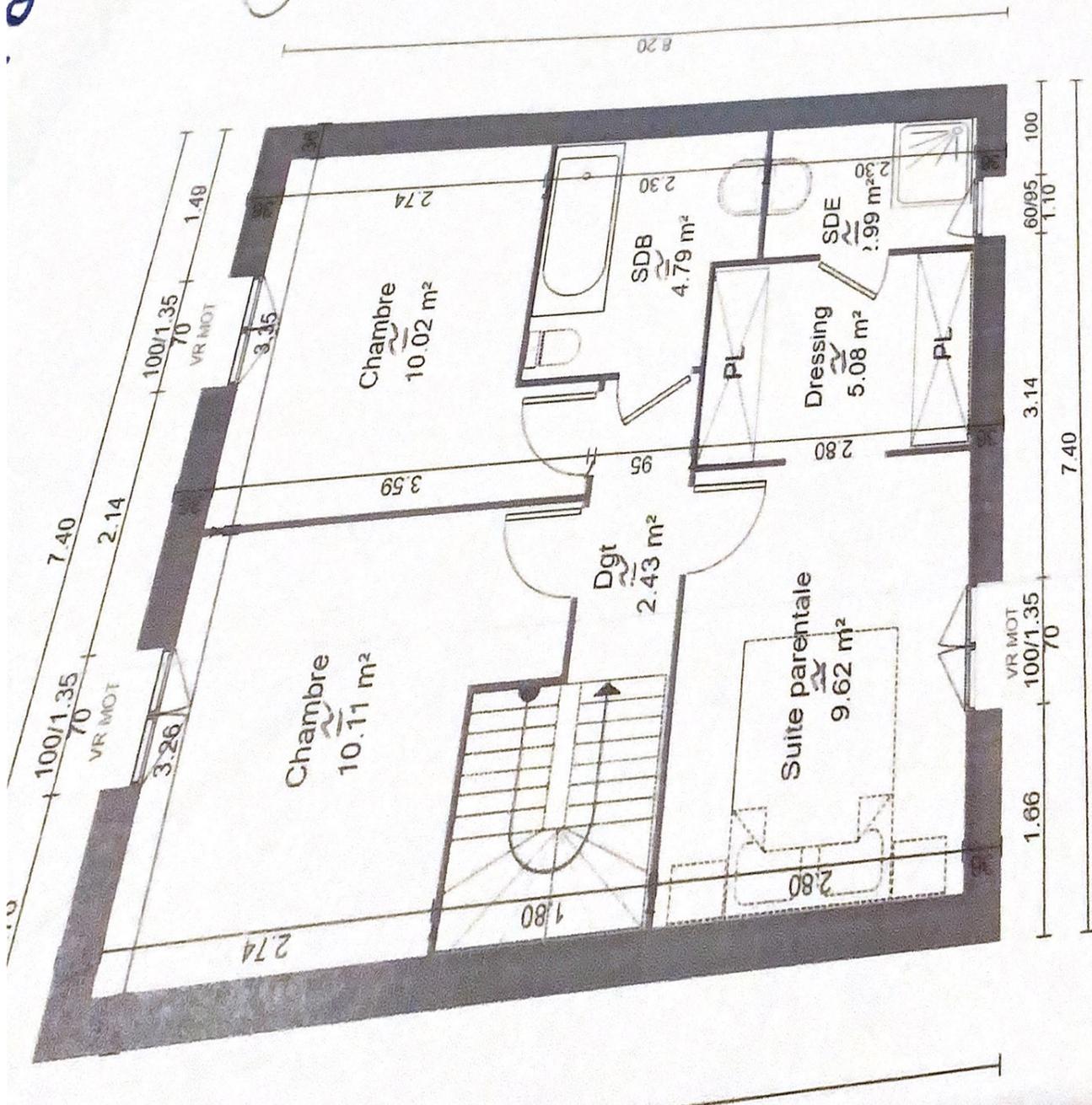
Administration des plans d'architecte

au cchi PE 22/005

HECAOM

Administration des ventes
CS 70500
78314 Coligny Cedex

Tel 01 34 41 29 57
E-mail pascal.gouart@hecaom.fr



06/05/2022
bon pour mis au dessin

[Signature]



Notice Descriptive

V1

Prévoir pour les articles R221 et R221-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Référence Chantier : PE224005

Référence Contrat : PE224005

Date de signature : 06/05/2022

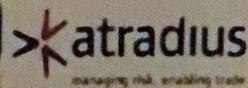
Pour le compte de : M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme
13 Rue Paul Bert
91100 Corbeil-Essonnes

Adresse de construction : Lotissement «La plaine Saint Jacques» - Lot 6
91540 Ormoy

RE 2020

Votre maison a été conçue et sera construite conformément à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020).

En complément du diagnostic de performance énergétique (DPE) vous permettant d'appréhender au mieux vos futures dépenses d'énergie, nous vous remettrons un document établi par un organisme de contrôle indépendant attestant de cette conformité à la RE 2020.



MD 00



Notice Descriptive

Prévue par les articles R231-4 et R232-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Définition de la zone de Construction

Zone Sismique : 1 - 1 - Très faible

Zone Climatique : H1a

Zone Termitée : Non concernée

Isolement de façade vis-à-vis des bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 6 Octobre 1978.

★

*correspond à une isolation acoustique courante

Perméabilité à l'Air

Maison répondant au domaine d'application, suivant annexe 1 au référentiel :

Oui

Conformément à l'arrêté du 19 décembre 2014 et son annexe « Démarche de Qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment ou des réseaux aérauliques » modifiant les modalités de validation d'une démarche qualité pour le contrôle de l'étanchéité à l'air par un constructeur de maisons, Maisons France Confort s'est engagé dans une démarche qualité d'étanchéité à l'air.

A ce titre et sous réserve que le projet soit conforme au référentiel validé par l'organisme certificateur désigné (Certificat N°61-16-0021-A / PRO-PERMEA-CEQUAMI), Maisons France Confort peut justifier d'une valeur de perméabilité à l'air du bâtiment égale à $0,6 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$ de parois froides dans le calcul de l'étude thermique sans mesure systématique en fin de chantier.

Les projets ne répondant pas au référentiel agréé feront l'objet d'une mesure systématique en fin de chantier par un organisme habilité et indépendant.



Notice Descriptive

V1

Notée par les articles R231-4 et R232-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Préambule, note explicative

Toute maison individuelle doit être construite dans le respect des articles R. 111-1 et suivants (livre Ier, titre Ier, chapitre Ier, section II, Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation) du code de la construction et de l'habitation relatifs aux règles élémentaires d'hygiène et de sécurité. Ces articles imposent également des dispositions particulières concernant, par exemple, les caractéristiques thermiques des logements. Les règles de construction relatives à la prévention du risque sismique pouvant varier selon la zone de sismicité dans laquelle est édifiée la construction, il convient de préciser celles qui s'appliquent. D'autre part, il doit être précisé si le projet se situe dans une zone soumise à une obligation d'isolement acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs. L'attention des constructeurs est appelée sur le problème du traitement des bois en particulier dans les zones affectées par les termites ou autres insectes xylophages. Il leur appartient de se renseigner auprès de la mairie pour savoir si la zone de construction est infestée.

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 et les caractéristiques techniques de 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 fourniture 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.

L'annexe paraphée par les deux cocontractants 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 de bains, balcon, clôture, aménagement d'espace vert, etc.).

II - Contrat sans fourniture de plan

La présente notice descriptive doit être annexée au contrat sans fourniture de plan en application de l'article R. 232-4 du code de la construction et de l'habitation. Elle comporte la description et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire par l'entrepreneur et celles des travaux d'adaptation au sol, et, s'il y a lieu, des raccordements aux réseaux divers, des équipements intérieurs et extérieurs indispensables à l'implantation et à l'utilisation de cet immeuble. Les travaux correspondant au gros œuvre, hors d'eau et hors d'air sont signalés par un astérisque dans la colonne prévue à cet effet.

Ces travaux correspondent à l'engagement minimum de l'entrepreneur dans le cadre de ce contrat.

Informations sur les déchets générés par la construction

(en application du décret n° 2020-1817 du 29 Décembre 2020)

La quantité totale de déchets générés pour la construction d'une maison de 100 m² est estimée à environ 2,4 tonnes. Compte tenu de ce ratio, la quantité de déchets estimée pour la construction de la maison objet de la présente notice descriptive est estimée à 2,18 tonnes. Les coûts associés aux modalités de gestion et d'enlèvement de ces déchets sont estimés à 240 euros TTC (compris dans le prix convenu).

Sauf disposition contraire précisée dans la présente notice descriptive, la gestion et l'enlèvement des déchets générés par les travaux à la charge du constructeur sont réalisés, au choix du constructeur, par :

- les entreprises sous-traitantes ;
- un prestataire extérieur ;
- et/ou le service public de gestion des déchets ;

Les déchets générés par les travaux à la charge du constructeur non triés sur le chantier sont les suivants :
gravats, placo, bois, carrelage, bâches plastiques, carton, ferraille

Les déchets générés par les travaux à la charge du constructeur seront déposés, dans la mesure du possible, dans le point de collecte le plus proche du chantier suivant le site internet : <https://www.dechets-chantier.lfoatiment.fr/>

MD 00

JR



Notice Descriptive

Prévue par les articles R211-4 et R232-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Designation des ouvrages et fournitures Détail des prestations		Ouvrages et fournitures Exécutés	Non Exécutés dans le prix composé	Etat des ouvrages et fournitures non composés dans le prix proposé
1	<ul style="list-style-type: none"> IMPLANTATION implantation réalisée conformément aux prescriptions du permis de construire. 	X		
1.1	<ul style="list-style-type: none"> INFRASTRUCTURE 	X		
1.1.1	<ul style="list-style-type: none"> TERRASSEMENTS 			
1.1.1.1vs	<ul style="list-style-type: none"> TERRASSEMENTS GENERAUX Décapage de la terre végétale sur une épaisseur de 0,20 m. Stockage des terres extraites à proximité immédiate du logement sans reprise supplémentaire. Evacuation des terres excédentaires à la décharge publique 		X	90 M3 - 3150€
1.1.1.2	<ul style="list-style-type: none"> FOUILLES Fouilles en rigoles dimensions suivant semelles à réaliser (cf 1.1.2). Remblaiement du soubassement en périphérie de la construction avec la terre issue des fouilles Stockage des terres extraites à proximité immédiate du logement sans reprise supplémentaire. 	X		
1.2	<ul style="list-style-type: none"> FONDACTIONS Par semelles filantes sous murs périphériques et de refend, en béton type XC2 - C25/30. Armatures par 6 barres filantes avec cadres. Section d'environ 0,50 x 0,25 Le terrain est supposé pouvoir supporter une charge de 2 kg/cm². 	X		
3	<ul style="list-style-type: none"> ASSAINISSEMENT DES FONDATIONS 			
3.1	<ul style="list-style-type: none"> DRAINAGE PERIPHERIQUE Drainage par drains en PVC rigide Ø 100 posés à bain de gravillons recouverts d'un feutre. NOTA : ces travaux ne sont nécessaires que lorsque la nature du terrain le justifie et ce uniquement pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et identifiées comme faible. 		X	Forfait - 6814€
3	<ul style="list-style-type: none"> REMBLAIS Remblais avec les terres issues des fouilles laissées sur place 			
	<ul style="list-style-type: none"> SOUBASSEMENT EN VIDE SANITAIRE 	X		
	<ul style="list-style-type: none"> VIDE SANITAIRE 	X		
	<ul style="list-style-type: none"> MURS DU VIDE SANITAIRE Maçonnerie en agglos creux de 0,20 m d'épaisseur avec une bande de ciment de propreté sur l'épaisseur du plancher. 6 rangs d'agglos (hauteur 1.20 m environ) Soubassement enduit en parties déterrées dito élévation. Barrage capillaire. Ventilation du soubassement par grilles. 	X		
	<ul style="list-style-type: none"> CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION 			
	<ul style="list-style-type: none"> MURS ET CLOISONS 	X		
	<ul style="list-style-type: none"> MURS PERIPHERIQUE Structure collés à joints minces. Linteaux, chaînages verticaux et horizontaux en béton armé. 	X		
	<ul style="list-style-type: none"> DOUBLAGE ET ISOLATION Doublage constitué d'une plaque de plâtre BA 13 vissée sur ossature métallique avec un panneau de laine de verre semi-rigide ép.140 mm de laine de verre R=4 m² K/W 	X		

UD. 21

JR



Notice Descriptive

V1

Élaboré par les articles R212, 4 et R213 4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Désignation des ouvrages et fournitures Détail des prestations	Ouvrages et fournitures		
	Quantité dans le prix	Annexe technique dans le prix	Quantité dans le prix
Collage et serrage de la bande de joints, remplissage de l'aminé, aspect brut	X		
2.1.1.2 FINITIONS			
2.1.1.2.1 * ENDUIT	X		
Enduit projeté monocouche à base de liants hydrauliques teinté dans la masse.			
Finition "grattée"	X		
Épaisseur minimale de 12 mm	X		
Modénatures d'enduit selon plans	X		
2.1.1.2.2 * SEUILS ET APPUIS	X		
Seuils et appuis en béton moulé gris			
2.1.1.2.3 FORME DE LA CONSTRUCTION	X		
Construction de forme rectangulaire. (dimensions selon plans).			
2.1.1.2.4 * HABILLAGE FACADES	X		
modénatures d'enduit de style "So Chic" selon plans.			
2.1.1.3 * HAUTEUR SOUS PLAFOND	X		
Murs de façades et de pignons assurant une hauteur sous plafond de 2,40 m environ.			
2.1.1.4 * MURS DE REFEND	X		
Murs de refend d'après article (2.1.1 MURS PÉRIPHÉRIQUE). Revêtement sur les 2 faces de plaques de plâtre de 13 mm. Collage et serrage de la bande de joints, remplissage de l'aminé, aspect brut. (dimensions selon plans).			
2.1.2 * OSSATURE	X		
Poteaux et poutres Béton Armé s'il y a lieu.			
2.1.3 CLOISONS	X		
Cloisons de distribution constituées de 2 plaques de BA 13 montées sur ossature métallique avec une laine de verre acoustique de 45 mm intégré (épaisseur finie 70 mm environ).			
Collage et serrage de la bande de joints, remplissage de l'aminé, aspect brut.	X		
Parois verticales pour salle de bains et salle d'eau en plaques hydrofugées.	X		
2.1.3.1 PLAQUES DE PLÂTRES (PLACO)	X		
Plaques de plâtres BA 13.			
2.2 * PLANCHERS	X		
Plancher prévu pour une charge normale d'exploitation (150 daN/m²). Toute surcharge anormale (cheminée, coffre, aquarium ...) devra nous être signalée obligatoirement au plus tard à la Mise Au Point Technique afin de prévoir le renforcement du plancher. Poids maximum autorisé : 1 tonne			
2.2.1 * CONSTITUTION			
2.2.1.1 * PLANCHER DU NIVEAU RDC	X		
Plancher du soubassement constitué de poutrelles béton et hourdis béton ou de synthèse avec dalle de compression en béton brut de règle, compris chaînage B.A. associé à un isolant de sol en mousse polyuréthane			
2.2.1.2 * PLANCHER DU NIVEAU SUPÉRIEUR			

kd od

JR



Notice Descriptive

Révisé par les articles R231-4 et R232-4 du code de la construction et de l'habitat

M. et Mme DEMBA Oumar et Marleme

(V1)

Designation des ouvrages et finitions Detail des prestations					
	Plancher de l'étage constitué de poutrelles béton et hourdis béton ou de synthèse avec dalle de compression en béton brut de règle, compris chaînage B.A.	X			
2.2.2	ISOLATION THERMIQUE				
2.2.2.1	ISOLATION THERMIQUE DU NIVEAU RDC Coefficient d'isolation thermique conforme à l'étude thermique selon la réglementation thermique en vigueur.	X			
2.2.2.2	ISOLATION THERMIQUE DU NIVEAU SUPERIEUR Coefficient d'isolation thermique conforme à l'étude thermique selon la réglementation thermique en vigueur.	X			
2.2.3	PLAFONDS				
2.2.3.1	PLAFOND DU RDC Plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur ossature secondaire suspendue. Collage et serrage de la bande de joints, remplissage de l'aminé, aspect brut.	X			
2.2.3.2	PLAFOND DU NIVEAU SUPERIEUR Plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur vissées sur ossature secondaire suspendue. Collage et serrage de la bande de joints, remplissage de l'aminé, aspect brut.	X			
2.3	ESCALIER EN BOIS AVANT LE NIVEAU SUPERIEUR				
	Escalier bois exotique, hêtre ou équivalent avec contremarche et rampe de l'escalier en bois à lisses inox. Forme et dimensions selon plans. Trappe d'arcs vers combles perdus 0,50 x 0,50 (emplacement selon plan).	X			
2.4	TOITURE				
2.4.1	CHARPENTE Charpente à 2 pentes constituée par des fermettes en sapin du Nord ou de Pays. Espacement moyen de 0,60 m d'axe en axe. Combles perdus Pente 35° = 70 % environ	X	X	X	X
2.4.1.4	AVANCÉES DE TOITURE Habilage sous face des entrants débordants par frises PVC ton blanc largeur débord de toit: 0.20m environ	X			
2.4.2	COUVERTURE En tuiles petit-moule terre cuite, à purtau plat, teinte nuancée, 17 à 22/m² posées sur vitraux compris tuiles à douilles avec lanternes, tuiles de ventilation, faitage à sec et rives. couleur Valée de de Chevrouse (Les rives seront réalisées avec ou sans accessoires selon imposition du Permis de Construire).	X			
2.4.2.1	ÉCRAN DE SOUS TOITURE Écran de sous toiture qualité HPV avec contreventement.	X			
2.4.2.2	ISOLATION THERMIQUE Par laine de verre minérale soufflée en caillots. Pose sur le plafond en partie horizontale R de 5 m² K/W minimum soit une épaisseur d'environ 270 mm.	X			
2.4.3	SOUPELERS	X			

10 00



Notice Descriptive

V1

Préparé par les articles R231-4 et R232-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

	Désignation des ouvrages et fournitures Détail des prestations	Matériau et fourniture		
		Corps dans le plan contenu	Non contenu dans le plan contenu	Coût des ouvrages de menuiserie compris dans le prix d'ouvrage
	Gouttières de 25, tuyaux de descente Ø 80 en attente, l'ensemble en Zinc ton zinc	X		
2.5	* MENUISERIES			
2.5.1	* MENUISERIES EXTÉRIEURES			
	Linteau droit	X		
2.5.1.1	* PORTE			
2.5.1.1.1	* PORTE D'ENTRÉE Porte d'entrée acier laqué à choisir dans la gamme constructeur - Ud maxi 1.40 W/m².K Quantitatif et dimensions selon plans Intérieur et extérieur de couleur identique suivant nuancier standard du fabricant.	X		
2.5.1.2	* CHIASSIS Menuiseries en ALUMINIUM, ouvrants à la française. Quantitatif et dimensions selon plans. Teinte suivant perscription du permis de construire. Menuiseries avec grand vitrage.	X		
			X	
			X	
2.5.1.2.5	OUVERTURES SANS VOLETS Les ouvertures en losange et/ou d'entrées et/ou de formes particulières ne sont pas pourvues de volets - elles sont alors équipées de verre retardateur d'effraction	X		
2.5.1.3	* FENÊTRE			
2.5.1.3.2	* FENÊTRE 2 VANTAUX Menuiseries en ALUMINIUM, ouvrants à la française 2 vantaux. Quantitatif et dimensions selon plans. Teinte suivant plan de permis de construire. Menuiseries avec grand vitrage.	X		
			X	
			X	
2.5.1.3.3	* VOLETS FENÊTRE Volets roulants tablier à lames ALU, enroulement dans demi-coffre incorporés à la maçonnerie. Nota : les coulissses et la lame finale des volets roulants ont une couleur identique à l'extérieur de la menuiserie à laquelle elles sont rattachées. Manœuvre électrique individuelle et centralisée (voir article 2.6.8.5). Teinte suivant prescription du permis de construire	X		
			X	
2.5.1.5	* BAIE COULISSANTE Baie coulissante en ALUMINIUM, 2 vantaux et grand vitrage, quantitatif et dimensions selon plans. Teinte suivant plan de permis de construire. Menuiseries avec grand vitrage.	X		
			X	
			X	
2.5.1.5.1	* VOLETS BAIE COULISSANTE			

40

00

52



Notice Descriptive

Prévue par les articles R231-4 et R233-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Description des ouvrages et fournitures et des prestations		Quantité	Unité	Prix unitaire	Total
	Volets roulants tablier à lames ALU, enroulement dans demi-coffre incorporés à la maçonnerie. Nota : les coulisses et la lame finale des volets roulants ont une couleur identique à l'extérieur de la menuiserie à laquelle elles sont rattachées.	X			
	Manœuvre électrique individuelle et centralisée (voir article 2.6.8.5)	X			
	Teinte suivant prescription du permis de construire.	X			
	Quantitatif et dimensions selon plan. Emplacements de placards : sans cadre, ni porte	X			
2.5.2.1	MENUISERIES Huisserie en sapin, à peindre	X			
2.5.2.2	BOITES DE SERRURE Bloc-porte à arme alvéolaire pré-peinte, traverse droite à choisir dans la gamme constructeur - (quantitatif, type et dimension selon plans)	X			
2.5.3.1	MENUISERIES EXTERIEURES Tous ferrages par paumelles à broche. Crémones encastrées (3 points pour la porte d'entrée). Ensemble fer patiné cimenté et barillet sur porte d'entrée. Poignées PVC blanc sur portes-fenêtres, croisées et châssis des menuiseries PVC. Poignées aluminium anodisé "Champagne" sur portes-fenêtres, croisées et châssis en bois. Fermeture par espagnolette pour volets battants.	X			
2.5.3.2	PORTES INTERIEURES 3 paumelles. Serrure pêne dormant 1/2 tour à larder pour pièces principales. Bec de cane à condamnation pour WC et salle d'eau. Garniture aluminium anodisé "Champagne"	X			
2.6	EQUIPEMENTS				
2.6.1	INSTALLATION DE CUISINE Alimentation et vidange en attente pour évier	X			
	Alimentation et vidange (lave-linge) à 1 m maxi de tout autre appareil sanitaire	X			
	Alimentation et vidange (lave-vaisselle) sous évier	X			
2.6.1.1	ÉVIER Évier en inox double bac avec égouttoir 1.20 x 0,60 posé sur meuble blanc à 2 ou 3 portes avec robinetterie mitigeuse chromée à bec fondu orientable de la gamme constructeur	X		1 UN - 402€	
2.6.2	INSTALLATION DE SALLE D'EAU - WC Nombre et emplacement selon plans				
2.6.2.1	LAVABO Alimentation et vidange en attente pour lavabo	X			
	Lavabo sur colonne blanc avec robinetterie mitigeuse chromée de la gamme constructeur. (Quantitatif et dimensions selon plans).	X			
2.6.2.3	DOUCHE Alimentation et vidange en attente pour douche	X		2 UN - 564€	

MD DD

J2



Notice Descriptive

Prévue par les articles R231 4 et R432 4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Références	Description	Quantités et fournitures		
		Compris dans le prix	Non compris dans le prix	État des ouvrages et fournitures non réglés dans le prix convenu
	Receveur blanc à poser avec robinetterie mitigeuse chromée et ensemble de douche chromé (barre murale avec flexible métallique et douchette 1 jet) de la gamme constructeur. (Quantitatif et dimensions selon plans).	X		
2.6.2.4	BAIGNOIRE Alimentation et vidange en attente pour baignoire.		X	
	Baignoire blanche avec robinetterie mitigeuse sur gorge chromée, vidage automatique, ensemble douchette 1 jet avec flexible et tablier en panneau mélaminé blanc de la gamme constructeur. (Quantitatif et dimensions selon plans).	X		
2.6.2.5	WC Alimentation et vidange en attente pour WC		X	
	Cuvette blanche avec réservoir de chasse, bouton poussoir double chasse de la gamme constructeur. (Quantitatif et dimensions selon plans).	X		
2.6.2.6	ROBINET D'ARROSAGE Robinet de puisage et alimentation en eau froide en extérieur.		X	
2.6.3	CHAUFFAGE			
2.6.3.1	INSTALLATION Pompe à chaleur DUO Air/Eau non réversible de la gamme constructeur. Production d'eau chaude par ballon intégré au module hydraulique de la pompe à chaleur d'une capacité de 170 L environ ; l'alimentation (comportant un fil pilote) se fait par un contacteur jour/nuit Un groupe extérieur reposant sur des chaises fixées en façade, intégrant le compresseur, l'évaporateur, le système de détente, la régulation Inverter® et tous les accessoires. Puissance calorifique suivant étude thermique et conforme à la réglementation en vigueur à +7°C extérieure et une température de départ d'eau à 35°C. Un module hydraulique intérieur compact intégrant l'échangeur coaxial, le vase d'expansion, les organes de régulation, les circulateurs et les coffrets électriques. Positionné dans un local isolé et chauffé. - Une régulation par loi d'eau et programmation hebdomadaire Appoints électriques intégrés au module hydraulique - 1 thermostat d'ambiance - 1 double liaison frigorifique isolée thermiquement entre l'unité extérieure et le module hydraulique - 1 mise en service par une station technique agréée	X		
2.6.3.2a	ÉMETTEURS RDC Radiateurs acier panneaux habillés de la gamme constructeur compris fixations, purgeur, coude de réglage, robinet thermostatique, tous radiateurs sauf un. Conforme à la réglementation thermique en vigueur et dimensionnement selon étude thermique	X		
2.6.3.2b	ÉMETTEURS NIVEAU SUPÉRIEUR Radiateurs acier panneaux habillés de la gamme constructeur compris fixations, purgeur, coude de réglage, robinet thermostatique, tous radiateurs sauf un. Conforme à la réglementation thermique en vigueur et dimensionnement selon étude thermique	X		
2.6.3.2c	ÉMETTEURS BAINS Radiateur sèche-serviettes ÉLECTRIQUE en salle de bains de la gamme constructeur (en salle de bains) blanc RAL 9016 Conforme à la réglementation thermique en vigueur et dimensionnement selon étude thermique	X		
2.6.3.3	EAU CHAUDE SANITAIRE Assodé à la PAC DUO		X	

MD OD



Notice Descriptive

Prévue par les articles R231-4 et R212-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

Designation des ouvrages et des mesures	Quantité	Unité	Coût unitaire	Coût total
2.6.4 VENTILATION Ventilation mécanique contrôlée par procédé en dépression de type hygroréglable Catégorie B, moteur à faible consommation ou équivalent. Groupe simple flux suspendu en combles perdus. Bouches d'extraction blanches : - Cuisine : hygroréglable minutée, commandée par bouton poussoir - WC : temporisée, commandée par détecteur de présence - Salle de bains : hygroréglable Entrées d'air hygroréglables positionnées sur menuiseries extérieures en salon et dans chaque chambre.			X	
2.6.5 EAU				
2.6.5.1 CANALISATIONS INTÉRIEURES Canalisations intérieures d'alimentation EC et EF du point de pénétration dans le bâtiment jusqu'aux appareils en PER (polyéthylène réticulé). Calorifugeage uniquement des canalisations hors du volume habitable. Réducteur pression d'eau prévu			X X	
2.6.6 ÉVACUATIONS Canalisations intérieures de vidange EV et EU. Du point de sortie du bâtiment (sans regard) jusqu'aux appareils, canalisations en P.V.C. (polyvinyl chlorure)			X	
2.6.8 ELECTRICITE				
2.6.8.1 INSTALLATION				



Notice Descriptive

V1

Décret par les articles R231-4 et R232-4 du code de la construction et de l'habitation

M. et Mme DEMBA Oumar et Marieme

(V1)

L'installation est prévue dans les locaux suivants		Caractéristiques de l'installation		
Titre et descriptif des installations		Prise de courant	Prise de courant	Prise de courant
		Prise de courant	Prise de courant	Prise de courant
	<p>Installation encastrée dans l'habitat selon la norme NF C 15-100 applicable au 01/06/03. L'amendement A5 applicable au 27/11/2015 et du CONSUEL, sous tension monophasée de 220 V (puissance < 12kVA) et sous tension triphasée de 380 V (puissance > 12kVA). Tous les circuits sont protégés par DDR 30mA (Dispositif à courant Différentiel Résiduel)</p> <ul style="list-style-type: none"> maison de Sh* < 100 m² : 2 DDR 30 mA de type AC + 1 DDR 30mA de type A maison de Sh* >= 100 m² : 3 DDR 30 mA de type AC + 1 DDR 30mA de type A <p>Le tableau de répartition est positionné dans la Gaine Technique Logement (GTL) SCHNEIDER type OPALE ou équivalent. 2 Prises de courant dédiées 16 A protégées par un circuit sont positionnées au tableau. La GTL est définie dans un Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) de dimensions 600mm x 250mm, du sol au plafond. L'ETEL est strictement réservé aux seuls équipements de puissance, de gestion, de communication et de commande ainsi que tous les départs et arrivées des circuits de puissance et des réseaux de communication. Après installation de la GTL (Gaine Technique Logement) dans l'ETEL, la largeur de l'ETEL peut être réduite à la largeur de la GTL augmentée de 100 mm. Puissance de l'installation selon accord EDF et Maître d'Ouvrage. Appareillage encastré NF type OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent (lustrerie non comprise). Chaque circuit est protégé par un disjoncteur divisionnaire. Les prises de courant sont du type à éclipses. 8 Points de raccordement maximum par circuit si section de fils 1.5 mm² ou 12 points de raccordement maximum par circuit si section de fils 2.5 mm². Terre et piquet de terre. Réserve de 20 % au tableau de répartition. Tout point lumineux d'éclairage est équipé d'un socle DCL (Dispositif de Connexion Luminaire).</p> <p>Tous les dispositifs de commande sont installés dans des boîtes d'encastrement étanche type MULTIFIXair de SCHNEIDER ou équivalent afin de renforcer la perméabilité à l'air.</p> <p>Parafoudre B.T. (remplacement cartouche à charge Client), obligatoire pour les départements suivants : 01 - 04 - 05 - 06 - 07 - 13 - 24 - 25 - 26 - 30 - 33 - 34 - 38 - 39 - 40 - 42 - 43 - 47 - 48 - 63 - 66 - 69 - 71 - 73 - 74 - 83 - 84 - si branchement aérien ou semi aérien.</p> <p>Système d'information des consommations par type d'énergie. ATTENTION SELON LE CHOIX DE LA RÉGION : Vous avez la possibilité de faire de l'estimatif dans le cadre de l'article 27 de la RE 2020 ou de garder votre système de relevé de consommation.</p>	X		
2.5.8.2	<p>QUANTITATIF</p> <p>Hall, dégagement ou palier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Point lumineux en va-et-vient - 1 prise de courant 16 A (si Sh*>4m²) <p>Cage d'escalier</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 point lumineux en va-et-vient. <p>Extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Point lumineux simple allumage à chaque entrée principale ou de service donnant accès sur l'extérieur. 1 prise étanche pour future terrasse. <p>Ensemble séjour/salon ou repas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Points lumineux en va-et-vient - 1 Prise de courant 16 A par tranche de 4 m² (avec répartition en socles simple(s) ou double(s) avec un minimum de 5 PC pour séjour de moins de 28 m² et un minimum de 7 PC pour séjour de plus de 28 m². 	X		