

**V**ous êtes le maître de l'ouvrage, c'est-à-dire celui pour qui l'opération est réalisée et qui la finance. Votre implication et vos garanties seront différentes suivant le contrat signé ; le rôle et les obligations des professionnels ne seront pas les mêmes non plus.



Votre interlocuteur vous propose un contrat. Avant de le signer, demandez un exemplaire et réservez-vous un délai de réflexion suffisant, pendant lequel vous pourrez examiner son contenu, apprécier ses conséquences et prendre conseil auprès d'une ADIL. N'oubliez pas que toute signature de document constitue un engagement.

**Ne versez aucune somme d'argent au professionnel, à l'entreprise ou au constructeur, pour quelque motif que ce soit, avant la signature du contrat.**



### NE CONFONDEZ PAS...

#### MAÎTRE D'ŒUVRE et CONSTRUCTEUR

Vous devez signer un **contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan** et non pas un **contrat de maîtrise d'œuvre**

- lorsque le même professionnel se charge du plan et d'une partie ou de l'ensemble des travaux de construction de la maison ;
- lorsque le professionnel vous fournit le plan et traite directement avec les entreprises ou vous impose le choix de telle ou telle entreprise.



#### SI VOUS FOURNISSEZ LE PLAN

Attention la réalisation du plan détermine la réussite de votre projet et nécessite des compétences. Vous ne devez pas utiliser un plan sans l'accord de son auteur. Celui-ci pourrait vous réclamer des honoraires.

## Le choix du contrat

	1	2	3	4
	Le contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan par le constructeur	Le contrat de construction d'une maison individuelle sans fourniture de plan	Le contrat de maîtrise d'œuvre	Le contrat d'entreprise ou marché de travaux
<b>Votre interlocuteur</b>	Un professionnel unique : un constructeur de maisons individuelles	Un entrepreneur qui se charge au moins du gros-œuvre, du hors d'eau et du hors d'air	Un maître d'œuvre, architecte, bureau d'études et par ailleurs plusieurs corps de métiers.	Plusieurs corps de métiers et éventuellement, un bureau d'études ou un architecte
<b>Le contrat</b>	Contrat obligatoirement écrit dont le contenu est spécifiquement réglementé	Contrat écrit dont le contenu est partiellement réglementé	Non spécifiquement réglementé, son contenu dépend de ce que vous négociez avec votre interlocuteur et de la mission que vous lui confiez. Exigez un contrat écrit	Non spécifiquement réglementé, son contenu dépend de ce que vous avez négocié avec vos interlocuteurs. Exigez un contrat écrit
<b>Délai de rétractation</b> → Profitez de ce délai pour faire vérifier le contenu de votre contrat	Vous bénéficiez d'un délai de sept jours pour revenir éventuellement sur votre engagement	Vous bénéficiez d'un délai de sept jours pour revenir éventuellement sur votre engagement	Pour en bénéficier, il faut qu'il soit prévu dans votre contrat	Non prévu par la loi : engagement définitif
<b>Les pièces annexées au contrat</b>	-Plan de la maison et notice descriptive réglementée -Notice d'information conforme à un modèle type -Attestation de la garantie de remboursement si le constructeur exige des paiements avant l'ouverture du chantier	-Notice d'information -Notice descriptive -Plan des travaux, s'il a été établi	Plan de la maison	Un devis descriptif estimatif pour chaque corps de métier. Attention à ce que tous les travaux y figurent bien
<b>Les pièces qui doivent être fournies au plus tard à l'ouverture du chantier</b>	-Attestation de la garantie de livraison -Attestation de l'assurance dommages-ouvrage -Permis de construire	-Attestation de la garantie de livraison -Attestation de l'assurance dommages-ouvrage -Permis de construire	—	—
<b>Le prix</b>	Prix global, forfaitaire, définitif et éventuellement révisable selon les conditions prévues au contrat	Prix forfaitaire et définitif et éventuellement révisable selon les conditions prévues au contrat	Le montant des honoraires du maître d'œuvre est fixé librement, soit au forfait, soit en % du montant des travaux. Préciser également l'enveloppe financière de l'opération	Il est de votre intérêt que le prix soit stipulé forfaitaire. Il peut être révisé selon les conditions prévues au contrat
<b>La révision du prix</b>	Deux options possibles prévues dans le contrat : -révision sur la base de la totalité de la variation de l'indice BT 01 pendant une période limitée, -ou révision à chaque paiement sur la base de 70 % de la variation de l'indice BT 01 pendant une période plus longue	A négocier avec l'entreprise : il est obligatoire toutefois de se référer à un indice en relation avec l'objet de la convention ou l'activité de l'une des parties	—	A négocier selon l'indice que vous avez choisi en accord avec l'entreprise et aux dates prévues par le contrat
<b>Le versement du prix</b>	Acomptes versés selon l'avancement des travaux et suivant un échéancier précis et réglementé. Pour tout règlement direct au constructeur par votre prêteur, vous devez fournir un accord écrit, à chaque échéance	Librement négocié en fonction de l'avancement des travaux prévu au contrat	Acomptes librement négociés et versés aux dates prévues par le contrat	Acomptes librement négociés et versés aux dates prévues par le contrat. Votre intérêt est de fixer les versements en fonction de l'état d'avancement des travaux
<b>Les garanties exigées par la loi</b>	-Garantie de livraison à prix et délais convenus, délivrée par un établissement de crédit ou d'assurance agréé -Garantie de remboursement ou consignation du dépôt de garantie -Protection de l'emprunteur -Pénalités de retard dans la livraison -Garantie décennale -Consignation d'une partie du prix en cas de réserves à la réception	-Garantie de livraison à prix et délais convenus délivrée par un établissement de crédit ou d'assurance agréé -Protection de l'emprunteur -Garantie décennale -Pénalités de retard lorsque l'entreprise n'exécute pas les travaux dans les délais convenus	-Protection de l'emprunteur -Garantie décennale	-Protection de l'emprunteur -Garantie décennale
<b>Assurance dommages-ouvrage</b>	Vous devez souscrire une assurance dommages-ouvrage	Vous devez souscrire une assurance dommages-ouvrage	Vous devez souscrire une assurance dommages-ouvrage	Vous devez souscrire une assurance dommages-ouvrage
<b>Les garanties que vous avez intérêt à demander dans le contrat</b>	—	Consignation des sommes versées avant l'ouverture du chantier	Planning d'exécution des travaux	-Consignation d'une partie du prix en cas de mauvaise exécution des travaux -Planning d'exécution des travaux avec pénalités de retard si l'entreprise n'exécute pas les travaux dans les délais convenus