

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

CHAPITRE 1 – DEFINITION DE L'OPERATION

1.1 Rappel de la Législation

Le présent contrat est régi par les textes légaux et réglementaires, et notamment par les articles L 231.1 à L 231.13 et R 231.1 à R 231.14, du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi 90.1129 du 19.12.1990 et textes d'application).

1.2 – Objet du contrat

Par le présent contrat de construction, la personne ci-après nommée « le Constructeur » se charge de la réalisation 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 « le Maître d'Ouvrage ».

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 et par le Code de l'Urbanisme et aux règles de l'Art.

La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à édifier et des travaux d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation ou à l'habitation de l'immeuble résultent des 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 indique en outre, les raccordements décrits à la notice descriptive et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation ou 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.
- ✚ Une 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 ou non compris dans le prix convenu (travaux à la charge du Constructeur) et indique obligatoirement le coût de ceux desdits éléments non compris dans le prix (travaux dont le Maître d'Ouvrage se réserve l'exécution). La notice mentionne les raccordements de l'immeuble à l'égout 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 s'il y a lieu, ceux dont le coût est à la charge du maître d'ouvrage. La notice porte, de la main du Maître d'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.

Toute modification au présent contrat ne pourra valablement intervenir qu'après la signature d'un avenant.

1.4 - Description du terrain

La maison sera édiflée, conformément à la notice descriptive et aux plans ci-dessus mentionnés, sur le terrain dont le Maître d'Ouvrage déclare être propriétaire ou être en voie de l'acquérir.

La désignation du terrain figure aux conditions particulières du présent contrat.

Le Maître d'Ouvrage doit fournir au Constructeur tous renseignements concernant le terrain (certificat d'urbanisme, servitudes, bornage, viabilité, les résultats de sondage du terrain si une étude de sol a été réalisée).

Le Maître d'Ouvrage répondra seul de son droit de construire.

Les travaux ne pourront recevoir un début d'exécution tout le temps que le Maître d'Ouvrage n'aura pas exécuté ou fait exécuter les travaux nécessaires à l'ouverture du chantier et dont il n'a pas chargé le Constructeur.

Ils concernent notamment :

- ✚ le bornage du terrain,
- ✚ l'alimentation en eau et électricité du chantier,
- ✚ l'accès au chantier par les véhicules et engins nécessaires à la réalisation de celui-ci.

CHAPITRE 2 - REALISATION DES TRAVAUX

2.1 - Démarches et formalités administratives

Le Constructeur établit en autant d'exemplaires qu'il en est besoin, le dossier de demande de permis de construire. Le Maître d'Ouvrage peut constituer par les présentes, le Constructeur, mandataire pour l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à l'obtention du permis de construire et, s'il y a lieu, des autres autorisations administratives.

Le Constructeur s'oblige à constituer le dossier de demande de permis de construire, et s'il y a lieu, celui des autres autorisations administratives, dans le délai indiqué aux Conditions Particulières à compter de la signature du contrat et à le déposer dès sa signature par le Maître d'Ouvrage auprès de l'autorité compétente. A défaut d'indication de délai aux Conditions Particulières, ce délai sera de un mois.

2.2 - Notice descriptive

Les travaux visés à la notice descriptive annexée au présent contrat qui ne sont pas compris dans le prix, peuvent être exécutés par le Constructeur, au coût de leur évaluation, à la demande expresse du Maître d'Ouvrage exprimée dans les quatre mois de la signature du contrat, par lettre recommandée avec avis de réception. Passé ce délai de quatre mois, le Constructeur pourra modifier le prix de ces travaux ou en refuser l'exécution.

Le Constructeur communique au Maître d'Ouvrage à titre indicatif le coût des taxes d'urbanisme et participations non comprises dans le prix convenu prévues par les articles L 332.6 et L 332.6.1 du Code de l'Urbanisme.

2.3 - Réalisation

Le Constructeur fera réaliser, sous son entière responsabilité, tout ou partie des travaux inclus dans le présent contrat. Le Constructeur assume l'entière responsabilité de la conduite des travaux et se réserve d'interdire l'accès du chantier à toute personne étrangère à son personnel ou à celui des réalisateurs désignés par lui. Le Maître d'Ouvrage pourra demander à assister, sous sa responsabilité, à des réunions de chantiers organisées par le Constructeur, sans pouvoir s'immiscer dans le déroulement du chantier: il dégage le Constructeur de toute responsabilité résultant de sa présence. Lorsque les 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 N° 75-1334 du 31 Décembre 1975.

2.4 - Modifications

Les plans et la notice descriptive acceptés par les parties doivent être considérés comme définitifs.

Les co-contractants s'interdisent en principe de y apporter des modifications.

Par exception, si certains plans ou éléments de la notice descriptive devaient être modifiés par le Constructeur ou si des travaux supplémentaires devaient être effectués, ils devront faire l'objet d'un avenant. Le Constructeur s'engage à proposer un tel avenant, notamment lorsqu'il s'agit de satisfaire à une réglementation nouvelle, à une modification imposée pour l'obtention du permis de construire ou à une prescription portée dans le permis de construire.

Si cette modification imposée par l'Administration ou les Services Concessionnaires entraîne un supplément de prix supérieur à 10% du coût de la construction, le Maître de l'Ouvrage est en droit de dénoncer le contrat, sans indemnité (art. L 231-3 du C.C.H.).

2.5 - Formalités pour le commencement des travaux

Les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le Maître d'Ouvrage ait effectué le versement des sommes prévues à l'article 3/3 et fait parvenir au Constructeur les éléments suivants, dès qu'ils seront en sa possession :

- ✚ l'attestation de la propriété du terrain,
- ✚ l'arrêté d'alignement et procès verbal de bornage si nécessaire,
- ✚ l'autorisation de construire, et de démolir le cas échéant,
- ✚ l'attestation de signature des actes constatant l'octroi des prêts et l'engagement de paiement de l'apport personnel,
- ✚ tous autres documents et autorisations nécessaires,

D'autre part, les travaux ne pourront recevoir aucun début d'exécution avant que le Maître d'Ouvrage ait fait exécuter tous les travaux préalables à la construction non compris dans le prix, mais indispensables au démarrage des travaux et dont le Maître d'Ouvrage n'a pas demandé l'exécution au Constructeur.

Il s'agit notamment de :

- ✚ l'alimentation en eau et en électricité du chantier,
- ✚ l'accès au chantier par les engins et véhicules du constructeur et/ou de ses sous-traitants,
- ✚ le bornage du terrain.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à remplir ces conditions au plus tard quinze jours avant l'expiration du délai imparti au Constructeur pour ouvrir le chantier. En cas de défaillance de celui-ci dans les délais ci-dessus, le Constructeur aura le choix entre, s'en charger aux frais du Maître d'Ouvrage, ou résilier le contrat au préjudice du Maître d'Ouvrage.

2.6 - Délai d'exécution des travaux

Les parties conviennent que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai défini aux conditions particulières au paragraphe "délais ". Les travaux commenceront dans le délai défini aux conditions particulières au paragraphe "délais ". La durée d'exécution des travaux est indiquée aux conditions particulières au paragraphe "délais ". Ce délai sera prolongé de la durée des périodes d'intempéries pendant lesquelles le travail est arrêté conformément aux dispositions des articles L 731.1 et suivants du Code du Travail. Il sera également prolongé en cas de force majeure ou cas fortuit, grève, émeute, mouvement populaire et cause étrangère.

Il sera automatiquement prolongé en cas de retard imputable au Maître d'Ouvrage :

- ✚ du fait de l'exécution ou inexécution des travaux à sa charge,
- ✚ du fait d'avenant au présent contrat dont le but est de faire réaliser par le Constructeur des travaux non prévus initialement au descriptif,
- ✚ du fait du retard non justifié de paiement des appels de fonds. Ce délai d'exécution s'entend pour tous travaux prévus au contrat ou évalués au descriptif et nécessaires à l'habitation et suppose le respect par le Maître d'Ouvrage de ses propres obligations.

Tous ces retards seront consignés dans les comptes-rendus du chantier.

2.7 - Pénalités de retard

En cas de retard dans l'achèvement de la construction (pour d'autres raisons que celles prévues à l'article 2/6), une pénalité de 1/3000 du prix convenu par jour de retard est due par le Constructeur.

2.8 - Réception

La réception des travaux a pour effet de transférer la garde et l'usage de la construction au Maître d'Ouvrage. Elle est provoquée par le Constructeur ou le Maître d'Ouvrage et prononcée par le Maître d'Ouvrage : elle constitue la fin de la garantie de livraison et le départ de la garantie et des responsabilités prévues par les articles 1792 et suivants du Code Civil, et notamment la responsabilité décennale.

Dès l'achèvement des travaux prévus au contrat, et avant toute occupation, le Constructeur avisera le Maître d'Ouvrage, par lettre recommandée avec avis de réception adressée huit jours au moins à l'avance, de la date à laquelle aura lieu la visite contradictoire de l'ouvrage en vue de sa réception.

Cette réception pourra se réaliser selon deux modalités :

- **1^{er} cas** : le Maître d'Ouvrage se fait assister d'un technicien habilité en application de la loi 77.2 du 03 Janvier 1977 sur l'architecture, ou des articles L 111-23, L 231-2.f et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

- **2^{ème} cas** : le Maître d'Ouvrage n'est pas assisté pour les opérations de réception.

A l'issue de cette visite de réception, dans le :

- **1^{er} cas** : un procès-verbal de réception est établi contradictoirement et signé par le Constructeur, le Maître d'Ouvrage et le Technicien habilité visé ci-dessus, dont les noms, prénoms, qualités et adresses seront mentionnés au procès-verbal. Il fait mention des éventuelles réserves que le Constructeur s'engage à reprendre sous un délai de trente jours, sauf délai contraire exprès indiqué au procès-verbal de réception.

- **2^{ème} cas** : un procès-verbal de réception est établi et signé contradictoirement par le Constructeur et le Maître d'Ouvrage. Il fait mention des éventuelles réserves du Maître d'Ouvrage ; celui-ci dispose d'un délai de huit jours suivant la date de réception pour dénoncer les vices apparents qu'il n'aurait pas signalés lors de la réception, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le Maître d'Ouvrage, sans motif valable, refuse la réception, la reporte ou néglige de se rendre à la visite de réception, le Constructeur se réserve le droit de faire prononcer cette réception judiciairement.

Le maître d'ouvrage s'engage à régler le solde des sommes dues à la réception dans les conditions fixées à l'article L 231-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, repris au paragraphe 3/3 II.

CHAPITRE 3 - PRIX ET FINANCEMENT

3.1 - Prix global

Le prix convenu figurant aux clauses et conditions particulières est établi selon les conditions fiscales en vigueur à la date de la signature du présent contrat. La TVA est calculée au taux actuel.

Au cas où celle-ci viendrait à être modifiée, cette modification serait automatiquement répercutée sur le prix en plus ou moins value selon le cas. Le coût du bâtiment à construire comportant le prix convenu et le coût des travaux dont le Maître d'Ouvrage se réserve l'exécution s'élève à la somme indiquée aux Conditions Particulières au paragraphe " Coût de la construction".

Celui-ci se décompose comme suit :

- ✚ Prix convenu : le prix forfaitaire et définitif s'élève à la somme indiquée aux Conditions Particulières au paragraphe "coût de la construction". Cette somme comporte la rémunération de tout ce qui est à la charge du Constructeur, y compris le montant des taxes dues sur le coût de la construction, le coût du plan, celui de la garantie de livraison, et le cas échéant de la garantie de remboursement et, s'il y a lieu, les frais d'étude du terrain pour l'implantation de l'immeuble.
- ✚ Travaux à la charge du Maître d'Ouvrage : le coût des travaux à la charge du Maître d'Ouvrage s'élève à la somme indiquée aux Conditions Particulières au paragraphe "coût de la construction". Ces travaux sont décrits et chiffrés dans la notice annexée au présent contrat qui comporte une mention manuscrite et signée du Maître d'Ouvrage pour en accepter le coût et la charge.

3.2 - Révision du prix

Le prix est révisable dans les conditions ci-après précisées :

- ✚ Le prix sera révisé en fonction de l'évolution de l'indice BT01 selon l'une des deux modalités suivantes, au choix du Maître d'Ouvrage précisé aux Conditions Particulières.
 - ❖ OPTION 1 : Révision du prix d'après la variation de l'indice entre la date de la signature du contrat et la date fixée à l'article L 231.12 du C.C.H rappelé ci-dessous. Le prix ainsi révisé ne pouvant subir aucune variation après cette date.
 - ❖ OPTION 2 : Révision sur chaque paiement dans la limite de 70 % de la variation de l'indice défini ci-dessus entre la date de signature du contrat et la date de livraison prévue au contrat. Aucune révision ne peut être effectuée au-delà d'une période de 9 mois suivant la date définie à l'article L 231.12.

Les parties conviennent du choix de l'option pour la révision du prix dans les Conditions Particulières. L'indice servant de base pour le calcul de la révision est le dernier indice publié au Journal Officiel à la date de la signature du contrat.

Article L 231.12 : La date prévue pour l'application des options 1 et 2 ci-dessus est celle de l'expiration d'un délai d'un mois qui suit la plus tardive des deux dates suivantes :

- ❖ Date de l'obtention tacite ou expresse des autorisations administratives nécessaires pour entreprendre la construction.
- ❖ Date de la réalisation de la condition suspensive sous laquelle le contrat a été conclu ou est considéré comme conclu en application des articles 17 et 18 de la Loi N° 79.596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

3.3 – Modalités de règlement

Si le constructeur justifie de la garantie de remboursement prévue par l'article R 231.8 du code de la construction par une attestation délivrée par le Garant et annexée au contrat, le montant de l'acompte perçu ne pourra excéder 5 % du prix convenu à la signature du contrat. En tout état de cause, il ne pourra être supérieur au montant figurant sur l'attestation nominative de garantie de remboursement de l'acompte délivrée par le Garant.

Dans le cas contraire, les versements que le Maître d'Ouvrage peut se voir réclamer par le Constructeur entre la signature du contrat et l'ouverture du chantier ne peuvent excéder 3 % du prix de la construction et doivent être déposés en garantie.

Un compte spécial devra être ouvert au nom du Maître d'Ouvrage conformément aux Conditions Particulières.

Les autres paiements seront effectués conformément aux dispositions de l'article R 231.7 du Code de la Construction et de l'Habitation :

✚ Le pourcentage maximum du prix convenu, exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux, est fixé, par application du troisième alinéa de l'article L 242.2, de la manière suivante :

- 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 est payable dans les conditions suivantes :

1° Lorsque le Maître de l'Ouvrage se fait assister lors de la réception des travaux par un professionnel mentionné à l'article 2/8 du présent contrat, à la levée des réserves qui ont été formulées à la réception ou, si aucune réserve n'a été formulée, à l'issue de la réception ;

2° Lorsque le Maître de l'Ouvrage ne se fait pas assister par un professionnel pour la réception, dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, si aucune réserve n'a été formulée, ou, si des réserves ont été formulées, à la levée de celles-ci. Dans le cas où des réserves sont formulées à l'occasion de la réception, une somme au plus égale à 5 % du prix convenu devra être consignée sur un compte séquestre jusqu'à la levée de ces réserves, le solde étant versé au Constructeur. En cas de désaccord sur le choix du consignataire, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

DISPOSITIONS SPECIALES :

Les pourcentages de cette grille peuvent être modifiés à la baisse par le Garant.

Dans ce cas, il convient de se référer aux Conditions Particulières rappelées sur l'attestation nominative de garantie de livraison aux prix et délai convenus, délivrée obligatoirement par le Garant avant l'ouverture du chantier.

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter impérativement les pourcentages indiqués sur l'attestation nominative.

Les sommes dont le Maître d'Ouvrage dispose au titre de son apport personnel doivent être versées avant celles qui constituent le montant du ou des prêts à la construction qui lui sont consentis.

Conformément à la notice d'information jointe obligatoirement au présent contrat, le Maître d'Ouvrage règlera les appels de fonds après avoir constaté que les stades d'avancement des travaux y correspondant ont bien été atteints.

3.4 - Modalité de paiement

Lorsque le Maître d'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.

Le Maître d'Ouvrage reste seul responsable du respect de l'échéancier quelles que soient les conditions de mise à disposition des fonds imposés par les organismes de crédit.

Si les travaux supplémentaires à la charge du Maître d'Ouvrage doivent être effectués par le Constructeur, un avenant le constatera et les pourcentages ci-dessus seront applicables au prix *convenu* global.

3.5 - Retard dans les paiements

Le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de 15 jours pour régler les appels de fonds qui lui sont présentés conformément à l'article 3/3 du présent contrat.

En cas de non paiement le Constructeur peut mettre en demeure le Maître d'Ouvrage de respecter son obligation de paiement des sommes dues.

Les sommes non payées 15 jours après l'envoi de ce courrier de présentation d'appel de fonds produisent intérêts 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 compris) ne sont pas réglées, le Constructeur est en droit d'interrompre les travaux.

3.6 - Non paiement des travaux

Tout retard de paiement supérieur à un mois sera considéré comme refus de paiement.

Dans ce cas le Constructeur pourra adresser au Maître d'Ouvrage une lettre recommandée *avec avis de réception* pour lui signifier qu'il entend demander la résiliation du contrat par voie de justice et réparation du préjudice causé.

3.7 - Prêts

- **Liens avec les prêts** : la loi N° 79.596 du 13 juillet 1979 s'applique au présent contrat. Conformément à son article 16 le Maître d'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 ainsi que leurs montants et principales caractéristiques.

- **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 18 de la loi N° 79-596 du 13 Juillet 1979 inscrire de sa main une mention manuscrite reproduite aux Conditions Particulières. La condition prévue à l'article 17 de la loi est satisfaite lorsque ce ou ces prêts sont proposés dans les conditions normales du marché.

CHAPITRE 4 : GARANTIES

4.1 : Garantie de remboursement

Le Constructeur garantit le remboursement des sommes versées avant l'ouverture du chantier dans les cas définis à l'article L 231.4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- ✚ lorsque les conditions suspensives définies à l'article 4/3 ne sont pas réalisées dans le délai prévu,
- ✚ lorsque le chantier n'est pas ouvert à la date convenue,
- ✚ lorsque le maître d'ouvrage exerce la faculté de rétractation prévue à l'article L 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette garantie devra être justifiée par une attestation nominative établie par le Garant qui mentionnera le nom du Constructeur, le montant de l'acompte et devra être remise au Maître d'Ouvrage avant l'encaissement de l'acompte.

Cette garantie prend fin à la date d'ouverture du chantier, la Déclaration d'Ouverture du Chantier devant être adressée au Garant par le Constructeur.

4.2 - Garantie de livraison au prix convenu

La garantie de livraison à prix et délais convenus n'est acquise qu'après délivrance d'une attestation nominative de caution libellée au nom du Maître d'Ouvrage, pour le chantier objet du présent contrat. Le 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.

Une attestation originale de cette garantie délivrée par un organisme habilité devra être adressée au Maître d'Ouvrage dans le délai prévu pour la réalisation des conditions suspensives.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à communiquer cette attestation au prêteur dès sa réception.

La garantie de livraison aux prix et délai convenus est demandée par le Constructeur dès signature du présent contrat comme il est précisé aux Conditions Particulières.

4.3 - Conditions suspensives

Le présent contrat est conclu sous les conditions suivantes :

- + l'acquisition du terrain, ou des droits réels permettant de construire si le Maître d'Ouvrage bénéficie d'une promesse de vente,
- + obtention des prêts demandés pour le financement de la construction et/ou attestation bancaire de la disponibilité des fonds pour la construction,
- + l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives,
- + l'obtention de l'assurance "Dommages Ouvrage",
- + l'obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus.

Si une seule de ces conditions (et à plus forte raison plusieurs) ne se réalise pas, le contrat sera considéré comme sans effet et les sommes versées par le Maître d'Ouvrage au titre du présent contrat lui seront intégralement remboursées.

Si d'autres conditions suspensives sont prévues, elles devront être reportées aux Conditions Particulières.

Le Maître d'Ouvrage ne devra en aucun cas empêcher la réalisation des conditions suspensives.

Au cas où une ou plusieurs des conditions suspensives ne pourraient se réaliser par son fait, le Constructeur pourra demander réparation en justice.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

5.1 - Résiliation

Hors les cas de "sans effet" définis au 4/3, la résiliation du contrat ne pourra être que judiciaire sauf accord ponctuel explicite et écrit des parties. A défaut d'accord amiable exprès, l'indemnité due à la partie lésée sera fixée par le tribunal compétent.

5.2 - Propriété des plans

Le Constructeur conserve en toute hypothèse ses droits et, notamment, l'entière propriété de ses plans, études, et avant-projets, avec l'exclusivité des droits de reproduction, conformément aux lois du 11 mars 1957 et du 3 juillet 1985.

5.3 – Assurances dommages ouvrage

Le Constructeur informe le Maître d'Ouvrage de l'obligation d'assurance "Dommages Ouvrage" prévue par la Loi 78.12 du 4 janvier 1978.

Le Maître d'Ouvrage peut constituer le Constructeur mandataire pour rechercher l'assurance de Dommages Ouvrage et la souscrire pour son compte auprès de l'Assureur et aux conditions prévues aux Conditions Particulières.

En cas de défaillance du Constructeur et d'intervention du Garant au titre de la caution financière d'achèvement, le Maître d'Ouvrage mandate le Garant pour effectuer toute démarche au titre des désordres susceptibles de relever de la garantie Dommages Ouvrage.

5.4 Délai de rétractation

En application de la Loi 89.1010 du 31 décembre 1989, article 20, qui dispose que "*tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction d'un immeuble neuf d'habitation, ne devient définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur non professionnel a la faculté de se rétracter*", le présent contrat, y compris le plan et les notices descriptive et d'information, sera adressé au Maître d'Ouvrage par lettre recommandée avec avis de réception.

Le délai précité court à compter de la réception de la lettre par le Maître d'Ouvrage qui peut exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration du délai qui lui est imparti par lettre recommandée avec avis de réception.

5.5 - Prééminence des pièces contractuelles

S'il y a contradiction entre les plans et la notice descriptive, les éléments indiqués aux plans prévaudront.

ANNEXE :

Dispositions applicables à l'égard des personnes handicapées lors de la construction de maisons individuelles.

Article R.111-18-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« *La présente sous-section est applicable aux maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage* ».

Décret n° 94-6 du 26 Janvier 1994 art. 1 & 2 J.O. du 28/02/1994.

Décret n° 2006-555 du 17 Mai 2006 art. 2 J.O. du 18/05/2006.