

CONDITIONS GENERALES

Le présent Contrat est soumis aux dispositions de la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 et de son décret d'application n°91-1201 du 27 novembre 1991.

Ces dispositions sont codifiées sous les articles L. 232-1 et suivants, et R. 232-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Article 1 : OBJET DU CONTRAT

Par le présent Contrat, le Constructeur exécute, sur le terrain du Maître de l'ouvrage, les travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même Maître de l'ouvrage, d'après un plan qu'il a proposé ou fait proposer.

Article 2 : DEFINITION ET REALISATION DES TRAVAUX

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ouvrage à réaliser sont décrites dans une notice descriptive conforme à un modèle type, agréé par Arrêté Ministériel, annexée au présent Contrat.

Article 3 : PRIX CONVENU

Le prix convenu est forfaitaire et définitif sous réserve, s'il y a lieu, de sa révision dans les conditions prévues à l'article 3 des conditions particulières.

Article 4 : FINANCEMENT ET MODALITES DU PAIEMENT DU PRIX CONVENU

4.1. *Financement des travaux :*

Les conditions particulières précisent les modalités de financement de l'opération par le Maître de l'ouvrage et, s'il y a lieu, la nature et le montant des prêts obtenus et acceptés par le Maître de l'ouvrage.

4.2. *Modalités de paiement du prix convenu :*

Le prix convenu sera payé au fur et à mesure de l'exécution des travaux, selon l'échelonnement prévu aux conditions particulières.

Toutefois, aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effet de commerce ne peuvent être exigés ou acceptés avant la signature du contrat, ni avant la date à laquelle la créance est exigible.

Article 5 : DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Sont précisés dans les conditions particulières :

- Le délai d'exécution des travaux,
- Et les pénalités prévues en cas de retard de livraison.

Article 6 : GARANTIE DE LIVRAISON

En application de l'article L. 231-6 du Code de la construction et de l'habitation, le Constructeur remet au Maître de l'ouvrage dans les conditions précisées aux conditions particulières une garantie de livraison couvrant le Maître de l'ouvrage à compter de la date d'ouverture du chantier, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au Contrat, à prix et délais convenus.

Article 7 : RECEPTION DES TRAVAUX

Lors de la réception des travaux, le Maître de l'ouvrage pourra se faire assister par un professionnel habilité en application de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou des articles L. 111-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ou par tout autre professionnel de la construction titulaire d'un Contrat d'assurance couvrant les responsabilités pour ce type de mission.

Le Maître de l'ouvrage pourra, par lettre recommandée avec accusé de réception dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, dénoncer les vices apparents qu'il n'avait pas signalés lors de la réception afin qu'il y soit remédié dans le cadre de l'exécution du Contrat.

Cette disposition ne s'applique pas quand le Maître de l'ouvrage se fait assister lors de la réception par un professionnel habilité en application de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 précitée ou des articles L. 111-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ou par tout autre professionnel de construction titulaire d'un Contrat d'assurance couvrant les responsabilités pour ce type de mission.

Article 8 : SOUS-TRAITANCE

Pour l'exécution des travaux, le Constructeur pourra avoir recours à la sous-traitance dans le respect des dispositions de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975.

Il est rappelé en outre qu'en application de l'article L. 231-13, le Constructeur est tenu de conclure par écrit les Contrats de sous-traitance avant tout commencement d'exécution des travaux à la charge du sous-traitant, et que ces Contrats doivent comporter des énonciations obligatoires listées dans cet article.

La copie de ces Contrats de sous-traitance doit être adressée à l'établissement garant dans les huit jours de la signature de ces Contrats.

Article 9 : ASSURANCES

9.1 Le Constructeur est réputé Constructeur de l'ouvrage au sens de l'article 1792-1 du Code civil, reproduit à l'article L. 111-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est donc tenu de la responsabilité des Constructeurs résultant notamment des articles 1792 et suivants du Code civil.

Le Constructeur est tenu à une obligation d'assurance en application de l'article L. 241-1 du Code des assurances.

9.2 Il incombe au Maître de l'ouvrage de souscrire l'assurance de dommages en application de l'article L. 242-1 du Code des assurances, avant l'ouverture du chantier.

Article 10 : PRISE D'EFFET

Par application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Maître de l'ouvrage bénéficie d'un délai de rétractation de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui notifiant le présent Contrat et ses annexes.

La faculté de rétractation devra être exercée dans les mêmes formes.

Article 11 : NOTICE D'INFORMATION

En application des dispositions de l'article L.231-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, une notice d'information conforme à un modèle type, agréé par arrêté conjoint des Ministres chargés de la construction et de la consommation, est annexée au Contrat.

Il est rappelé par ailleurs qu'en application des dispositions de l'article 1112-1 du code civil les Parties sont tenues mutuellement d'un devoir précontractuel d'information portant sur tout élément de nature à déterminer le consentement de leur cocontractant.

Article 12 : RECOURS A LA MEDIATION

Par application des dispositions de l'article L. 612-1 du Code de la consommation, tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation (hors frais d'Avocat ou d'expertise) en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel.

Afin de garantir l'effectivité de ce recours, il est communiqué par le Constructeur au Maître de l'ouvrage les coordonnées du Médiateur suivant : [A COMPLETER] qui peut être saisi directement via son site internet aux coordonnées suivantes : [A COMPLETER]

Le médiateur peut également être saisi par courrier simple à l'adresse suivante : [A COMPLETER]

L'attention du Maître de l'Ouvrage est attirée sur le fait que la médiation n'est pas une obligation pour le consommateur qui peut, en cas de litige, saisir directement les juridictions compétentes.

En revanche, le recours à la médiation suppose que le Maître de l'Ouvrage ait soumis directement et préalablement, avant la saisine du médiateur, le Constructeur d'une réclamation écrite.