

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Constructeur se charge de l'exécution des travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air d'une maison individuelle.

Cette construction sera réalisée sur le terrain situé [préciser l'adresse] d'une superficie de [préciser la superficie], cadastré [préciser le numéro du cadastre].

[Le cas échéant, si un plan établi pour la réalisation des travaux est joint au contrat, avec le rajout de la mention suivante :]

Ce plan a été réalisé par [indiquer le nom ou la raison sociale, ainsi que l'adresse de l'auteur de ce plan]

Il est annexé au contrat (*Annexe 1*).

Article 2 : DEFINITION ET REALISATION DES TRAVAUX

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ouvrage à réaliser sont définies par la notice descriptive jointe en annexe (*Annexe 2*).

Article 3 : PRIX CONVENU

Le prix forfaitaire et définitif s'élève à la somme de [à compléter] euros HT.

Le cas échéant, ce prix sera révisable dans les conditions suivantes [conditions à préciser].

Article 4 : FINANCEMENT ET MODALITES DE PAIEMENT

4.1 *Financement des travaux*

Les travaux seront financés par le Maître de l'ouvrage au moyen :

- D'un apport personnel à hauteur d'un montant de [à compléter] euros,
- D'un ou plusieurs prêts bancaires répondant aux caractéristiques suivantes [préciser la nature, le montant, la durée et le taux d'intérêt maximal].

Le présent Contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention de ce prêt dans les conditions rappelées à l'article 10 des présentes conditions particulières.

4.2 *Modalités de paiement du prix*

Le paiement du prix des travaux se fera selon l'échéancier suivant :

[Échéancier à convenir entre les parties, mais aucun paiement ne peut intervenir avant le démarrage des travaux et doivent respecter une proportionnalité avec leur exécution.]

Aucun règlement ne peut non plus intervenir avec la réalisation de la condition suspensive prévue le cas échéant à l'article 10].

Le solde de 5 % du prix est payable à l'expiration de la garantie de livraison dans les conditions fixées à l'article R. 231-7 II du Code de la construction et de l'habitation.

4.3 Pénalités de retard

En cas de retard du Maître de l'ouvrage dans le paiement des échéances visées à l'article 4.2, une pénalité de retard de paiement sera applicable, fixée à 1 % par mois, calculée sur le montant des échéances non réglées jusqu'au paiement de celles-ci.

Article 5 : DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le délai d'exécution des travaux est fixé à une durée de X mois [à compléter], à compter de [préciser le point de départ].

Ce délai sera prolongé en fonction des causes de prorogation suivantes [à lister].

En cas de retard d'achèvement des travaux, une pénalité de retard équivalente à 1/3000^{ème} du prix convenu par jour de retard sera due par le Constructeur jusqu'à l'achèvement des travaux.

Article 6 : GARANTIE DE LIVRAISON

Afin de garantir 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 délai convenu, le Constructeur

Option 1 : a remis une garantie de livraison émise par [préciser l'organisme garant] dont l'attestation est annexée au présent Contrat (*Annexe 3*).

Option 2 : s'engage à fournir au plus tard à la date d'ouverture du chantier la justification de la garantie de livraison et de remettre à cette date l'attestation de garantie qui sera annexée au contrat (*Annexe 3*).

Article 7 : RECEPTION DES TRAVAUX

Sans objet particulier.

Article 8 : SOUS-TRAITANCE

Sans objet particulier.

Article 9 : ASSURANCES

Le Maître de l'ouvrage a souscrit une assurance de dommages auprès de la Compagnie [à compléter], selon police n° [à compléter], application de l'article L. 242-1 du Code des assurances.

Cette attestation est jointe au présent Contrat (*Annexe 5*).

Le Constructeur justifie d'une couverture d'assurance responsabilité décennale en vigueur,

auprès de [indiquer l'assureur] selon attestation jointe au présent Contrat (*Annexe 6*).

Article 10 : PRISE D'EFFET / CONDITIONS SUSPENSIVES

La prise d'effet du Contrat est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

[A compléter le cas échéant en fonction de conditions suspensives qui seraient stipulées entre les parties en précisant notamment le délai de réalisation des conditions]

[Si le Maître de l'ouvrage recourt à un prêt, il faut prévoir alternativement les clauses suivantes, dans le respect des dispositions des articles L.313-41 et L.313-42 du Code de la Consommation] :

Option 1 : « Le Contrat est conclu sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt répondant aux critères suivants **[Préciser montant, durée, taux, délai d'obtention (minimum 1 mois), nombre d'établissements sollicités...]** »

Option 2 « Le paiement du prix du Contrat est payé sans l'aide d'un prêt » [Il faut alors ajouter la mention manuscrite suivante : « *Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions du Chapitre III-Titre 1er- Livre III du Code de la Consommation relatif au Crédit Immobilier, et notamment de l'article L.313-41 du Code de la Consommation* »