

L'avis « Maisons Pierre »

**Faire construire sa maison individuelle par un constructeur,
préférentiellement à un entrepreneur classique,
présente des garanties essentielles.**

*Pourquoi préférer Les Maisons Pierre à celles réalisées
par un entrepreneur classique ?*

Par rapport aux entrepreneurs ou artisans qui s'auto déclarent bâtisseurs, le Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) est l'atout majeur du Constructeur officiellement déclaré.

Les termes et conditions du contrat sont définis selon la loi n° 90-1129 de déc. 1990. Le client bénéficie d'un délai de rétractation de sept jours après la réception du contrat adressé par lettre recommandée avec AR. La fourniture des plans est incluse dans le prix du contrat, tout comme le coût des démarches administratives. Pour tout contact, questions ou litiges, le client n'a donc qu'un unique interlocuteur.

Un facteur risque inversement proportionnel à la taille de l'entreprise

Les entrepreneurs ou artisans constructeurs n'ont pour leur part aucune obligation de résultat. Ils n'assurent pas nécessairement le rôle de conseil et de coordinateur auprès du client, qui peut ainsi se retrouver en présence d'autant d'interlocuteurs que d'entreprises intervenantes. Ils ne sont pas parties prenantes dans les marchés et n'offrent pas toujours de délai de rétractation sur les devis.

Préférence pour la transparence financière

Chez Maisons Pierre le prix est défini clairement dans le contrat. Les travaux non compris sont chiffrés dans les frais annexes. Ce n'est pas le cas de certaines entreprises qui donnent un prix estimatif, prix qui ne deviendra définitif qu'après acceptation de chaque devis ou marché d'entreprise.

Dans l'éventualité d'un refus de prêt ou de permis de construire, un constructeur de maison individuelle ou son garant doivent rembourser au client l'intégralité des sommes versées. Les entrepreneurs et artisans n'ont pas cette obligation légale, sauf si ce remboursement est stipulé dans les documents contractuels.

Préférence pour un bon déroulement des travaux

Le CCMI impose au constructeur qu'un conducteur de travaux assure la coordination et le suivi du chantier, depuis l'implantation de la future maison jusqu'à la remise des clés. Ce n'est pas le cas pour un entrepreneur.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Caroline Rannaud - 01 41 05 02 02

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com

Préférence pour le suivi des appels de fonds

La grille d'appels de fonds est définie noir sur blanc par le CCMI. Chaque situation correspond à un stade d'avancement de la construction facilement contrôlable par le client. Cette grille est un gage de sécurité pour le client.

En l'absence de CCMI, il n'y a aucune grille d'appels de fonds. Le client doit régler à chaque artisan des acomptes au gré des conventions passées au coup par coup. Sans disposition réglementaire sur le montant des acomptes et sur leurs rapports avec l'avancement des travaux, aucun contrôle n'est alors possible pour le client.

Préférence pour la souscription d'une assurance dommage ouvrage

Le Constructeur négocie pour le compte de son client une assurance dommage ouvrage obligatoire et nominative, avec un coût souvent très compétitif. L'organisme de financement exige sa production pour débloquer les fonds.

Si le client fait appel à un entrepreneur qui n'a pas souscrit de CCMI, il devra souscrire lui-même cette assurance obligatoire auprès de l'organisme de son choix. Son prix varie entre 5 et 7 % du prix de la construction.

Préférence pour la garantie de livraison à prix et délai convenus

Pour chacun de ses chantiers, le constructeur souscrit une assurance de garantie de bonne fin de la construction et de livraison qui couvre la réalisation intégrale de la maison tant techniquement que financièrement. Cette assurance est délivrée par un garant financier qui se porte caution.

Certains entrepreneurs ne souscrivent pas cette garantie. En cas de défaillance de la société ou de l'une des entreprises intervenantes, ni le délai de livraison, ni le coût de construction ne sont alors assurés.

Garantie fournie exclusivement par un professionnel constructeur de maisons individuelles, le Contrat de Construction de Maison Individuelle est bien la clé de voûte d'un projet de construction mené en toute sécurité, avec la sérénité en plus.

Les Maisons Pierre en bref...

Créé en 1984, le groupe Maisons Pierre est le premier constructeur de maisons individuelles en Ile-de-France. Avec 1600 maisons vendues en 2007, le groupe se classe aujourd'hui au troisième rang des constructeurs au niveau national et réalise un chiffre d'affaires d'environ 150 millions d'euros annuels.

Le groupe Maisons Pierre est dirigé par Pierre Jude, fervent défenseur de l'accession à la propriété. Il est présent dans vingt départements (Ile-de-France et départements limitrophes, Pays de la Loire, Normandie et Midi-Pyrénées).

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Caroline Rannaud - 01 41 05 02 02

2, rue Kléber - 92309 Levallois Perret Cedex - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com



L'engagement Maisons Pierre

Le Contrat de Construction de Maison Individuelle est le meilleur support contractuel pour construire votre maison. Il vous permet de cerner au mieux son prix, son délai de réalisation, d'obtenir les garanties et assurances au meilleur coût, tout en ayant un interlocuteur unique pour l'exécution des travaux.

Phase préalable à la signature du contrat

Vous êtes propriétaire du terrain ou vous bénéficiez d'une promesse de vente.

Vous choisissez avec le conseiller commercial de Maisons Pierre, le modèle de votre future maison : caractéristiques, plans et travaux annexes. Le prix des raccordements et des travaux réservés doit également être connus et chiffrés.

Les modalités de règlement et de révision de prix vous sont communiquées.

Signature du contrat

Ces conditions d'information étant remplies, le contrat peut être signé sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention du permis de construire,
- obtention des prêts,
- obtention de l'assurance dommages ouvrage,
- obtention de la garantie de livraison.

Le contrat précise également le délai de ces conditions ainsi que le délai de livraison.

Délai de réflexion/rétraction

Il est de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant l'envoi du contrat et des pièces annexes.

Levée des conditions suspensives

A votre charge avec l'aide des services de Maisons Pierre :

- signature de l'acte authentique du terrain,
- obtention des offres de prêt,
- obtention de l'assurance dommages ouvrage : elle est fournie par Maisons Pierre dans le prix convenu de la maison,
- obtention du permis de construire. Vous pouvez déléguer Maisons Pierre pour effectuer les démarches,
- la garantie de livraison est fournie par Maisons Pierre dans le prix convenu de votre maison.

Phase de travaux

Les conditions suspensives étant levées dans le délai prévu, le chantier est ouvert.

La bonne exécution de la mission de Maisons Pierre est garantie par l'organisme de cautionnement qui prend en charge les conséquences d'un retard de livraison, la mauvaise exécution ou la non exécution de la construction. En contre partie, vous devrez procéder au paiement des échéances selon les modalités prévues au contrat.

Réception de votre maison

Elle fait l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement. Vous serez assisté d'un professionnel habilité, cette faculté d'assistance étant mentionnée dans le contrat.

**Le Contrat de Construction de Maison Individuelle est,
pour le client, la garantie d'un achat sans failles
et la meilleure façon de sécuriser la construction de sa maison.**