

CE CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE  
AVEC FOURNITURE D'UN PLAN

- comporte les documents suivants :
- les conditions particulières du contrat
  - les conditions générales du contrat
  - la notice descriptive (art. R 231 - 4 du CCH)
  - le plan de la construction avec perspective
  - la notice d'information conforme au modèle type réglementaire (art. L 231-9 du CCH)

CONDITIONS PARTICULIERES

Entre les soussignés

|                                 |                                                 |                                                                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur /                      | Nom : <b>ABST</b>                               | Prénom : <b>ALINE</b>                                                                             |
| Madame                          | Né(e) le : <b>07/04/1985</b>                    | à : <b>Boussy</b>                                                                                 |
|                                 | Portable : <b>06 32 59 79 33</b>                | Adresse Mail : <b>aline.abst@gmail.com</b>                                                        |
| Monsieur /                      | Nom : .....                                     | Prénom : .....                                                                                    |
| Madame                          | Né(e) le : .....                                | à : .....                                                                                         |
|                                 | Portable : .....                                | Adresse Mail : .....                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Mariés | <input checked="" type="checkbox"/> Célibataire | <input type="checkbox"/> Union libre <input type="checkbox"/> Pacs <input type="checkbox"/> Autre |
| agissant solidairement          |                                                 |                                                                                                   |
| demeurant à                     | N° : <b>8</b>                                   | Rue : <b>Jean-Baptiste Benoit</b>                                                                 |
|                                 | Code postal : <b>03 700</b>                     | Ville : <b>BEULRIE / ALLIER</b>                                                                   |
| OU SCI                          | .....                                           | ayant son siège social N° : .....                                                                 |
|                                 | Code postal : .....                             | Ville : .....                                                                                     |
|                                 | Portable : .....                                | Adresse Mail : .....                                                                              |
| inscrite au RCS de : .....      | sous le numéro : .....                          |                                                                                                   |
| représentée par : .....         | ayant tous pouvoirs à cet effet                 |                                                                                                   |

et ci-après dénommés "LE MAITRE DE L'OUVRAGE" d'une part

|                                       |                                        |                                     |
|---------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| La société                            |                                        |                                     |
| ayant son siège social N° : <b>15</b> | Rue : <b>de St Bourgain</b>            |                                     |
|                                       | Code postal : <b>03 110</b>            | Ville : <b>CHATELNEIL</b>           |
|                                       | au capital social de : <b>50 000 €</b> | forme : <b>SAS MARIONS ESAA</b>     |
|                                       | inscrite au RCS de : <b>CHUSSET</b>    | sous le N° : <b>880 680 179</b>     |
|                                       | représentée par : <b>KIRAZH EKAN</b>   | en sa qualité de : <b>Président</b> |

ci-après dénommée "LE CONSTRUCTEUR" d'autre part

Il est convenu ce qui suit : Les parties conviennent de conclure le Contrat de Construction d'une maison individuelle aux conditions ci-après définies et ce conformément aux plans et à la notice descriptive ci-joints qui en font partis intégrante en vertu des articles L231.1 et suivants et R 231-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.

Renseignements administratifs

La Maison et le Terrain

|                                  |                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------|
| MAISON                           | TERRAIN                                      |
| Type : <b>Plot ried</b>          | Adresse : <b>Rue des Jones</b>               |
|                                  | <b>03 110 St Remy en Rollat</b>              |
| Références modèle : .....        | N° de la parcelle : .....                    |
|                                  | Superficie : .....                           |
| Caractéristiques : .....         | Titre de propriété : .....                   |
| surface habitable : <b>91,93</b> | Promesse de vente : .....                    |
|                                  | signée le : .....                            |
|                                  | Nom et adresse du notaire : <b>Pro Patis</b> |
|                                  | .....                                        |

Le Maître de l'Ouvrage doit acquérir la propriété définitive du terrain dans le délai prévu pour la réalisation des conditions suspensives et devra remettre au Constructeur une photocopie du titre de propriété certifiée conforme.

DESTINATION : ☒ Le maître de l'ouvrage construit pour son propre usage.

Nous soussignés **ABST** ..... déclarons sur l'honneur que la construction objet du présent contrat est destinée à notre propre usage. La réalisation de cette maison n'est donc pas soumise aux dispositions des articles L. 161-1 et suivants et R. 162-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées.

☐ Le maître de l'ouvrage ne construit pas pour son propre usage.

La réalisation de cette maison destinée à la location ou à la mise à disposition ou à la vente entre dans le champ d'application des dispositions des articles L. 161-1 et suivants et R. 162-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées. Le maître de l'ouvrage sera tenu, en application de l'article R. 122-30 du Code de la construction et de l'habitation, à l'achèvement des travaux de faire constater par un professionnel habilité que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables.

Ce contrôle de conformité doit être réalisé soit par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments, soit par un architecte qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.

Une fois ce contrôle réalisé, le maître de l'ouvrage est tenu d'adresser l'attestation, dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux, à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maître.

Signature(s) du ou des maîtres de l'ouvrage attestant sur l'honneur l'exactitude des renseignements portés ci-dessus :

Médiateur

Médiateur : Médiation Professionnelle

Adresse Postale : 2, Rue Marc Sangnier 23130 BEGLES

Téléphone

Risque retrait gonflement des argiles

Le terrain est situé dans une zone d'exposition moyenne ou forte au risque de retrait-gonflement des argiles (article L.d des conditions générales) [cocher l'une des cases] :

☒ Oui – forte / moyenne [rayer la mention inutile] ☐ Non

Si le terrain est situé sur une telle zone [cocher l'une des cases] :

☒ Le maître de l'ouvrage a fourni au constructeur une étude géotechnique préalable ;

☐ [ou] le maître de l'ouvrage a fourni une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

☐ [ou] le constructeur a fait réaliser, avec l'accord du maître de l'ouvrage, une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les parties conviennent que le constructeur [cocher l'une des cases] :

☒ suit les recommandations de l'étude géotechnique en sa possession, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

☐ [ou] respecte les techniques particulières de construction ;

☐ [ou] n'a pas à opter pour l'une des deux obligations précitées

Le Permis de Construire

Le constructeur déposera la demande de permis de construire Le . . . jours au plus tard suivant la signature du présent contrat.

Le maître d'ouvrage mandate le constructeur pour déposer la demande de permis de construire signée par le maître d'ouvrage et intervenir auprès des autorités administratives en vue de l'obtention du permis de construire.

Les Assurances

| Responsabilité couverte | N° de contrat | Nom de la compagnie d'assurance |
|-------------------------|---------------|---------------------------------|
| Civile décennale        | 085303/19M201 | QRE EUROPE SA / NV              |
| Civile professionnelle  | 085303/19M201 | QRE EUROPE SA / NV              |

Par ailleurs, en ce qui concerne l'assurance "Dommages Ouvrage", il est convenu d'appliquer la clause N° 1

ci après indiquée :

**CLAUSE N°1** : Le Constructeur souscrit pour le compte du Maître de l'Ouvrage l'assurance dommages-ouvrage dont le coût est compris dans le prix convenu au présent contrat.

**CLAUSE N°2** : Le Constructeur souscrit pour le compte du Maître de l'ouvrage l'assurance dommages-ouvrage dont le coût n'est pas compris dans le prix convenu et s'élève à la somme de : .....€

La Garantie de Livraison

(art. L231.6 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Le présent 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 nominative de cette garantie délivrée par

constructeur au Maître de l'Ouvrage, dans le délai prévu pour la réalisation des conditions suspensives.

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à transmettre cette attestation à (aux) (l') établissement(s) prêteur(s) dès sa réception. Seuls les avenants déclarés à l'organisme de caution et ayant fait l'objet d'une attestation nominative spécifique bénéficieront des garanties de la caution.

Les Délais

DEMARRAGE DES TRAVAUX

Les parties conviennent que les **conditions suspensives** seront réalisées dans un délai de 12 mois après la signature du contrat. Les travaux commenceront dans un délai de 1 mois à compter de la réalisation des conditions suspensives.

DUREE DES TRAVAUX

La durée d'exécution des travaux sera de 14 ..... mois à compter de l'ouverture du chantier.

Coût de la Construction

**Le COÛT DU BATIMENT A CONSTRUIRE** s'élève à la somme de

**Le PRIX CONVENU** comportant la rémunération de tout ce qui est à la charge du constructeur, y compris le coût de la garantie de livraison s'élève à la somme de

**LES TRAVAUX A LA CHARGE DU MAITRE DE L'OUVRAGE**

Le coût des travaux restant à la charge du Maître de l'Ouvrage s'élève à la somme de :

Les travaux à la charge du Maître de l'Ouvrage sont décrits et chiffrés dans la notice descriptive annexée au présent contrat. Le Maître de l'Ouvrage en accepte le coût et la charge en recopiant et en paraphant la formule suivante, en première page de la notice descriptive :

"Les travaux non compris dans le prix convenu qui restent à ma charge s'élèvent à la somme de .....€"

Le constructeur s'oblige à exécuter ou à faire exécuter ces travaux aux prix et conditions prévus si le Maître de l'Ouvrage en fait la demande dans un délai de quatre mois à compter de la signature des présentes.

Passé ce délai, le Constructeur pourra en refuser l'exécution.

LA REVISION DU PRIX

Le Maître de l'Ouvrage reconnaît avoir pris connaissance de la clause relative aux modalités de révision du prix en recopiant et en paraphant la phrase suivante :

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités de révision de prix .

Signatures *je reconnais avoir pris connaissance des modalités de Révision de prix*

Il est convenu avec le Constructeur que la révision de prix sera calculée selon l'option exposée dans l'article V-Vb ☒ A ☐ B  
L'indice BT 01 applicable est le dernier indice publié au jour de la signature des présentes ☐ Prix ferme et définitif

Le Financement et les modalités de règlement de la construction

☐ Le Maître d'ouvrage donne mandat express au constructeur afin de rechercher le ou les prêts nécessaires au financement de sa construction aux conditions indiquées ci-après. ☒ Le Maître d'ouvrage déclare faire son affaire personnelle de l'obtention du ou des prêts nécessaires au financement de sa construction aux conditions indiquées ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

| Nature du prêt | Montants | Taux | Etablissements prêteurs | Durée |
|----------------|----------|------|-------------------------|-------|
|                |          |      |                         |       |
|                |          |      |                         |       |
|                |          |      |                         |       |
|                |          |      |                         |       |
|                |          |      |                         |       |

Apport personnel : Montant

DÉCLARATION DE NON RECOURS A UN PRÊT :

Lorsque le prix convenu sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, en application de l'article L. 313-42 du Code de la consommation, le maître de l'ouvrage inscrira ci-dessous de sa main la mention suivante :

« Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts et je reconnais avoir été informé que, si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions sur le crédit immobilier codifiées aux articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation ».

*Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts et je reconnais avoir été informé que, si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions sur le crédit immobilier codifiées aux articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation ».*

MODALITÉS DE PAIEMENT

Le pourcentage maximum cumulé exigible aux différents stades d'avancement de travaux est établi de la façon suivante et tient compte de l'acompte éventuellement versé. Il est conforme aux dispositions de l'art. R 231-7 du CCH.

- 15% à l'ouverture du chantier
- 25% à 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, de chauffage et de revêtements extérieurs.
- 100% à l'issue de la réception, conformément aux dispositions de l'art III- Ille des conditions générales

ACOMPTE OU COMPTE SÉQUESTRE

Le constructeur justifie de la garantie de remboursement de l'acompte prévue par l'article R 231.8 du code de la Construction et de l'Habitation délivrée par ..... Un acompte de 5% pourra être encaissé à la signature du contrat, contre remise au Maître d'ouvrage d'une attestation nominative originale. Toute demande d'intervention du garant à ce titre devra être justifié par l'attestation nominative originale.

Si le constructeur déclare ne pas opter pour la garantie de remboursement, il peut appeler que 3% d'acompte à la signature. Il consigne la somme de (en chiffre et en lettres) ..... qui n'excède pas 3 % du montant du prix convenu, au nom du maître d'ouvrage auprès de l'Etablissement suivant : ..... Cette somme sera débloquée conformément à l'article L.231.4 du code de la Construction et de l'habitation.

☒ Notice descriptive ☒ Plans et perspective ☒ Notice d'information

Signatures

Fait à *Charmail* le *04/07/2025*

En 3 exemplaires

Ce contrat et ses annexes sont transmis en recommandée AR par le constructeur au Maître d'ouvrage

LE MAITRE DE L'OUVRAGE

Signatures de :

Monsieur : *SARSON*  
Madame : .....  
Le représentant légal : (dans le cas d'une personne morale)

Constructeur de Maisons **MAISONSTRUSTEUR**



15 Route de St Pourçain  
03110 CHARMAIL  
Tél. 04 70 41 53 82  
RCS CLUSSET 850 680 679  
SASU au capital de 50 000 €