

Faire construire sa maison sous garanties

Écrit par Administrateur

Lundi, 02 Décembre 2013 12:56 - Mis à jour Lundi, 02 Décembre 2013 13:28

Seulement 5% des maisons sont construites par des architectes ! Alors, pas de construction sans contrat. Il doit déterminer les obligations de chacun, les échéanciers de paiement, le planning de réalisation.

Encore faut-il choisir le bon professionnel. Et attention aux contrats CCMI contrefaits (pas de garantie de livraison à prix et délais convenus) ... Et sachez qu'un contrat réglementé ne garanti pas la qualité de la construction. Alors, visitez les maisons déjà réalisées, questionnez les propriétaires, visitez les forums sur Internet, étudiez attentivement les contrats proposés, vérifiez les garanties....

La protection passe par le respect des règles ; le chèque de réservation n'existe pas, et, ne vous laissez pas impressionner par les propos : "seuls quelques terrains restent disponibles,... laissez un chèque, il ne sera pas encaissé....

Aussi, il est important de savoir:

- que le dépôt de garantie, maximum 5% autorisé par la loi, doit être assuré auprès d'une compagnie d'assurance ou une banque, à défaut, maximum 3%, avec un compte séquestre à votre nom, à la banque ;
- que doivent être joints au contrat, les plans et notices détaillées (notice technique, notice juridique), ainsi que les travaux que vous souhaitez réaliser vous-mêmes et en conséquence, l'état des finitions attendu ; soyez exigeant sur les normes, les matériaux isolants, les réglementations concernées (ex. réglementation thermique)...
- que le paiement des travaux se fait au rythme des travaux, sur la base d'étapes définies, fondations, murs montés, mise hors d'eau, etc
- que le solde des 5% peut être exigé huit jours après la réception, si vous n'émettez pas des réserves ;
- que le constructeur doit être assuré en cas de défaillance ou faillite.

Celui qui construit doit produire des garanties

1. Durée : Un an, garantie de parfait achèvement. Lors de la réception, mettez par écrit les défauts constatés et donnez 15 jours (par lettre recommandée) pour régler les problèmes.
2. Durée : deux ans, garantie de fonctionnement. Cela concerne les dysfonctionnements

Faire construire sa maison sous garanties

Écrit par Administrateur

Lundi, 02 Décembre 2013 12:56 - Mis à jour Lundi, 02 Décembre 2013 13:28

des éléments non dissociables tels que les volets, prises électriques, chauffe-eau, appareils électriques et électroniques, portails, etc.

3. Durée : dix ans, garantie décennale. Concerne la solidité de la structure, les fissures importantes, ce qui rend impropre la destination de la maison. Il faut alors mettre en oeuvre l'assurance dommages-ouvrages.