

## TABLEAU COMPARATIF AVEC OU SANS CONTRAT DE CONSTRUCTION

	CHOISIR LES LOGIS D'ARIEGE QUI APPLIQUE LE CONTRAT DE CONSTRUCTION CCMI	CHOISIR UN INTERVENANT QUI N'APPLIQUE PAS LE CONTRAT DE CONSTRUCTION CCMI
<b>Les intervenants</b>	Vous confiez la totalité de votre projet de construction à <b>un seul interlocuteur professionnel, le constructeur.</b>	Les interlocuteurs sont nombreux : bureau d'étude, architecte, maçon, plombier (...) et interviennent de façon indépendante. Il vous appartient de signer les marchés de travaux avec toutes les entreprises intervenantes.
<b>Les documents obligatoires</b>	Les Logis d'Ariège vous remettent : le <b>contrat de construction</b> , les plans de votre future maison, une notice descriptive détaillant le coût des travaux dont ceux éventuellement réservés, une notice d'information relative au contrat, l'étude de sols.	Les différents travaux à réaliser font l'objet de devis plus ou moins précis. La mention et le chiffrage des travaux non compris et cependant nécessaires à l'habitabilité de la maison, ne sont pas obligatoires.
<b>Un délai de rétractation</b>	Vous disposez de 10 jours pour réfléchir et éventuellement revenir sur la signature de votre contrat de construction. Ce contrat ne prendra effet qu'après la levée des conditions suspensives (obtention permis de construire et offre de prêt).	Une fois le contrat signé, il devient définitif. Vous n'avez plus la possibilité de vous rétracter.
<b>Le prix</b>	Dès la <b>signature du contrat, vous connaissez le coût global de l'opération projetée</b> , puisque le constructeur s'engage à <b>réaliser l'ensemble des travaux décrits</b> dans la notice descriptive pour un prix déterminé et si vous vous réservez l'exécution de travaux indispensables, ceux-ci doivent être chiffrés.	Vous signez dans contrat de travaux Lors de la signature du contrat, le coût total de la construction est simplement estimatif. A vous de faire le total sans rien oublier.
<b>Les paiements</b>	Vous ne <b>payez Les Logis d'Ariège qu'au fur et à mesure de l'avancement des travaux</b> , en fonction d'une grille d'appel de fonds fixée par la loi.	Les modalités de paiement des différents travaux sont à négocier directement avec chaque intervenant.
<b>Le respect des délais</b>	Les Logis d'Ariège sont tenus de vous <b>livrer la maison dans le délai prévu</b> par le contrat. A défaut, Les Logis d'Ariège vous verseront des <b>pénalités de retard.</b>	Le marché que vous passez avec chaque entreprise réalisatrice est souvent un simple devis descriptif ne mentionnant pas les délais de réalisation.
<b>Les garanties avant la réception</b>	<b>Assurance D.O. Dommages Ouvrage</b> <b>Garantie de remboursement</b> en cas de versement d'acompte avant l'ouverture du chantier. <b>Garantie de livraison</b> à prix et délais convenu	Pas de D.O. Pas de Dommage Ouvrage Pas de garantie de remboursement Pas de garantie de livraison à prix et délais convenus.
<b>La responsabilité des intervenants après la réception</b>	Les Logis d'Ariège sont responsables de tous leurs sous-traitants éventuels. Il sont donc <b>tenus sur l'ensemble de votre projet</b> par : - une garantie de parfait achèvement, - une garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements, - une garantie décennale.	Tous les intervenants sont tenus par des garanties obligatoires de parfait achèvement, de bon fonctionnement des éléments d'équipement et décennale pour les seuls travaux qu'ils ont réalisés.

