


# LES AVANTAGES DU CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE (CCMI)

Avantages compris dans le prix du contrat	 PASSION PASSIVE <small>Constructeurs de maisons passives</small>	Contrat d'architecte, de maître d'oeuvre ou de marchés d'entreprises
• Protection du client par un contrat de construction régi par la loi du 19 décembre 1990	✓ oui	✗ non : impossible à obtenir
• Un seul interlocuteur jusqu'à la remise des clés	✓ oui	✗ non : autant que de corps de métier
• Avant-projet sans engagement	✓ oui	✗ non : prévoir le coût
• Délai de rétractation de 7 jours	✓ oui	✗ non
• Plans de permis de construire, plans d'exécution	✓ oui	✗ non : prévoir le coût
• Dossier de permis de construire	✓ oui	✗ non : prévoir le coût
• Honoraires d'architecte (si surface plancher >170 m <sup>2</sup> ) dans le cas du contrat de maîtrise d'oeuvre et de marchés d'entreprises	✓ oui	✗ non : prévoir le coût
• Étude thermique réglementaire	✓ oui	✗ non : prévoir le coût
• Étude et dispositions parasismiques	✓ oui	✗ non : prévoir le coût
• Démarches administratives	✓ oui	✗ non : sauf mandat express
• Prix ferme et définitif <b>garanti par assurance</b>	✓ oui	✗ non : impossible à obtenir
• Indemnités de retard en cas de dépassement du délai contractuel, <b>garanti par assurance</b>	✓ oui	✗ non : impossible à obtenir
• Maîtrise d'oeuvre (direction et suivi)	✓ oui	✗ non : sauf en cas de mission totale
• Paiement en appels de fonds règlementés par la loi	✓ oui	✗ non : paiement individualisé pour chaque corps de métier
• Remboursement de l'acompte, <b>garanti par assurance</b>	✓ oui	✗ non : acompte perdu
• Garantie décennale unique	✓ oui	✗ non : autant que de corps de métier
• Garantie biennale unique	✓ oui	✗ non : autant que de corps de métier
• Garantie de livraison, même en cas de défaillance constructeur	✓ oui	✗ non : impossible à obtenir
• Garantie de parfait achèvement et de bon fonctionnement	✓ oui	✗ non : impossible à obtenir
• Assurance dommages-ouvrage	✓ oui	✗ non : OBLIGATOIRE, prévoir le coût
① • Sécurité de chantier (échafaudage, protection des intervenants)	✓ oui	✗ non : OBLIGATOIRE, prévoir le coût
• S.A.V. centralisé par un interlocuteur unique	✓ oui	✗ non : autant que de corps de métier
② • Assurance tous risques chantiers	✓ oui	✗ non : le client est responsable

① • Sécurité de chantier (échafaudage, protection des intervenants) :

Dans le cadre du contrat de construction, **le constructeur est responsable** de la sécurité du chantier.

**Pour les autres contrats, le client partage la responsabilité en cas d'accident.**

② • Assurance tous risques chantiers :

Dans le cadre du contrat de construction, **le constructeur est responsable** de l'ensemble de ses ouvrages jusqu'à la réception.

**Pour les autres contrats, le client est responsable des ouvrages et devra financer les incidents.**