



## ↳ LE CCMI

**Signer un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) avec Artis vous assure un interlocuteur unique, une prestation globale ainsi que toutes les garanties obligatoires et nécessaires.**

### DÉFINITION DU CCMI

- **Le contrat de construction de maison individuelle est le cadre juridique le plus largement utilisé pour faire construire une maison neuve.** Le CCMI est issu de la loi du 19 décembre 1990 qui s'inscrit dans le cadre d'une législation toujours plus protectrice du consommateur ; cette législation était en effet devenue nécessaire pour pallier les défaillances éventuelles des entreprises de construction. Depuis cette loi, le maître de l'ouvrage (vous) est mieux protégé, et la sécurité juridique et financière de la transaction est grandement améliorée. Le CCMI doit être signé avant le début des travaux et contient :
  - **Les assurances** : pour que les garanties de votre contrat soient efficaces, la loi impose aux parties (Artis et vous) de s'assurer. Artis doit ainsi souscrire une assurance professionnelle pour couvrir sa responsabilité décennale. Vous (désigné comme «le maître de l'ouvrage») devez, de votre côté, signer une assurance dommages-ouvrage pour garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation de nature décennale. Les Chargés de Projets Artis vous accompagnent bien sûr sur ce point.
  - **Le délai de rétractation** : quel que soit le type de CCMI que vous signez (avec ou sans fourniture de plans), le délai de rétractation se monte à dix jours. Vous disposez donc d'un délai de dix jours pour réfléchir et éventuellement revenir sur votre engagement. Ce délai légal de dix jours court à compter du lendemain de la première présentation de la notification du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.
  - **La durée des travaux** : le CCMI que vous signez avec Artis doit indiquer le délai d'exécution des travaux ainsi que les pénalités prévues en cas de retard.
  - **Les documents annexés** : lorsque vous signez un CCMI, plusieurs documents doivent y être annexés. La notice d'information vous permet de connaître exactement vos droits et vos possibilités d'action au moment de l'exécution du contrat. La notice descriptive doit indiquer les caractéristiques techniques de votre future maison individuelle ainsi que les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à son implantation et à son utilisation ; cette notice doit également distinguer les éléments et travaux compris dans le prix convenu, et ceux qui restent à votre charge, en indiquant leur coût. Vous devez indiquer de manière manuscrite que vous acceptez le coût des travaux restant à votre charge. Enfin, les plans de votre future maison individuelle sont également annexés.



## ↳ LE CCMI

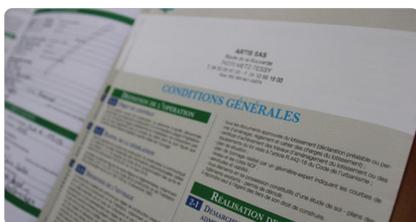
### QUELS SONT LES DIFFÉRENTS TYPES DE CCMI ?

#### ● Le CCMI avec fourniture de plans

Nos équipes vous proposent une maison selon un plan qu'elles ont réalisé (sur lequel vous pouvez demander quelques adaptations), et font effectuer les travaux par des entreprises partenaires.

#### ● Le CCMI sans fourniture de plans

Vous fournissez le permis de construire de votre maison, réalisé au préalable par un Architecte. Artis se charge des travaux de construction que vous définissez avec nous (au minimum : hors d'eau / hors d'air).



### QUELLES SONT LES GARANTIES DU CCMI ?

- **La garantie de livraison à prix et délais convenus** : cette garantie vous apporte la sécurité absolue et la certitude que votre maison sera construite quoi qu'il arrive, en respectant le prix de vente et les délais contractuels (sous peine de pénalités de retard). Le prix de votre projet sera ferme et définitif au moment de la levée des conditions suspensives (voir Article 3-2 des conditions générales du CCMI).
- **La garantie de parfait achèvement** : elle couvre les désordres qui se révèlent dans la première année qui suit la réception des travaux.
- **La garantie de bon fonctionnement** : cette garantie couvre pendant 2 ans tous les défauts éventuels qui peuvent affecter les éléments d'équipement dissociables de la construction.
- **La garantie décennale** : pendant 10 ans, Artis est responsable des dommages éventuels compromettant la solidité de la construction ou les éléments d'équipement défectueux qui rendent la maison impropre à sa destination (autrement dit inhabitable).
- **L'assurance Dommage Ouvrage (DO)** : pendant 10 ans, l'assurance Dommage Ouvrage (DO) assure la prise en charge financière des travaux de réparation de dommages portant atteinte aux éléments fondamentaux de la construction, et ce, avant même que soient recherchés l'auteur et la responsabilité des désordres constatés.