



GARANTIES DE REMBOURSEMENT ET DE LIVRAISON DES MAISONS INDIVIDUELLES

L'offre globale PASS'CMI couvre les responsabilités du constructeur de maisons individuelles mais également les dommages affectant les travaux (y compris le vol). Le constructeur de maisons individuelles fait également bénéficier à ses clients de garanties complètes.

PASS'CMI assure une protection optimale intégrant les **garanties de remboursement d'acompte et de livraison** imposées par la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990)

LES + DE SMABTP

Pas de frais de dossier

Procédures d'admission **simples et rapides** avec un interlocuteur unique à l'instruction du dossier sans intervention d'auditeur externes ;

Gestion totalement **dématérialisée** des demandes et émissions des garanties par notre outil extranet ;

Possibilités **d'étendre garanties du constructeur** aux opérations VEFA de maisons individuelles groupées et/ou petit collectif avec un process simplifié ;

Solutions **sur mesures** pour les créations d'entreprises ou sociétés récentes.

CONTRAT DE CONSTRUCTION

Dans le cadre de la législation du contrat de construction (loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990), il est fait obligation au constructeur de maisons individuelles de fournir une garantie de livraison au profit du maître d'ouvrage :

- Soit lorsqu'il se charge de la construction d'une maison d'après un plan qu'il a proposé ou fait proposer (articles L. 231-1 à L. 231-13 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- Soit lorsqu'il se charge de la construction d'une maison sans en apporter les plans mais ayant au moins pour objet l'exécution des travaux de gros-œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air (article L. 232-1 du Code de la construction et de l'habitation).

GARANTIE DE REMBOURSEMENT

Elle assure à l'acquéreur, en cas de défaillance du constructeur, la restitution des sommes versées lors de la signature du contrat de construction, en cas de non-réalisation dans le délai contractuel des conditions suspensives prévues au contrat.

Ce montant n'excède jamais plus de 5 % du prix convenu (TTC) au jour de la signature du contrat de constructeur de Maison Individuelle (CCMI).

GARANTIE DE LIVRAISON

Elle protège le maître d'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, à prix et délai convenus, en cas de défaillance du constructeur (art. L231-6 du Code de la construction et de l'habitation).

Cette garantie prend fin à l'obtention du procès-verbal de réception des travaux sans réserve, si l'acquéreur s'est fait assister lors de la réception par un professionnel agréé. Sinon, dès l'expiration d'un délai de 8 jours après réception ou lors de l'obtention du quitus de levée des réserves.

SOUSCRIPTION

MODALITÉS

Après acceptation du dossier, une convention de garantie est signée avec le constructeur pour un encours autorisé (nombre de maisons que SMABTP accepte de garantir simultanément). Cette convention est proposée, soit en double garantie (Garantie de Remboursement et Garantie de Livraison), soit en Garantie de Livraison seule.

MISE EN PLACE DE LA GARANTIE DE REMBOURSEMENT

A la signature de chaque contrat de construction, SMABTP délivre une attestation nominative justifiant de la garantie de remboursement. Cette attestation est à remettre au Maître d'ouvrage et la garantie prend fin à la date d'ouverture du chantier.

MISE EN PLACE DE LA GARANTIE DE LIVRAISON

A l'ouverture du chantier, SMABTP délivre une attestation nominative justifiant de la Garantie de Livraison auprès du Maître d'ouvrage.

Totalement dématérialisé, sans formalités papiers, la souscription de ces garanties se fait, sauf exception, directement en ligne par notre extranet sécurisé. Les garanties nominatives sont alors instantanément obtenues sous format PDF et signées électroniquement.

