

CONDITIONS PARTICULIERES

COUT DE LA CONSTRUCTION ET PRIX CONVENU

3) LE PACTE DE CONFIANCE PARTAGE

En sus des garanties légales de livraison prévues par le code de la construction et de l'habitation et rappelé au § **4.3. GARANTIES** des conditions générales, le présent contrat est assorti d'un dispositif conventionnel dénommé « *Pacte de Confiance Partagé* » par lequel le constructeur de maisons individuelles s'oblige à consentir une réfaction du prix de vente ci-dessus stipulé à hauteur de **10.000€ TTC** (dix mille euros TTC) dès lors que le bien objet de la notice descriptive et des plans ci-annexés, n'est pas achevé dans les 6 mois de l'ouverture du chantier, sauf causes légitimes de suspension ci-après énoncées.

Pour l'application du présent article :

- l'ouverture de chantier s'entend de la déclaration d'ouverture de chantier déposée en mairie.

- l'achèvement s'entend lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement indispensables à l'utilisation conformément à la destination de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation (article R 261-1 du CCH).

- le délai de 6 mois sera prorogé de plein droit pour l'une des causes légitimes suivantes :
 - ❖ **Les intempéries, savoir :**
 - ✓ Les périodes où le travail est arrêté en raison des conditions atmosphériques (gel, neige, verglas, pluie, vent) ou d'inondations lorsqu'elles rendent l'accomplissement du travail dangereux ou impossible eu égard soit à la santé soit à la sécurité des salariés au sens de l'article L5424-8 du code du travail.
 - ✓ Les journées retenues par le maître d'œuvre, empêchant les travaux de construction ou l'exécution des "Voies et Réseaux Divers" selon la réglementation des chantiers de bâtiment ;

 - ❖ **Les cas de force majeure, savoir :**
 - ✓ Tout évènement échappant au contrôle du constructeur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriés, et qui empêche de ce fait l'exécution de son obligation par le constructeur. Il en va notamment ainsi des guerres, actes terroristes, séisme, cyclone.

 - ❖ **Les cas fortuits, constitués par tout évènement imprévisible se rattachant à l'activité du constructeur tels que notamment :**
 - ✓ La grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs ;

- ✓ Les retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.
- ✓ Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au constructeur.
- ✓ Les troubles résultant d'accidents de chantier ou d'actes de vandalisme.
- ✓ Les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.R.D.F. - Gaz de France - Compagnie des Eaux, etc....)

❖ .. Les retards pris par le maître d'ouvrage dans l'exécution des travaux qu'il s'est réservé

Ces différentes circonstances auront pour effet de retarder le délai de 6 mois précité d'un temps égal à celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le constructeur au maître d'ouvrage, par tout moyen conférant une date certaine.

Le maître d'ouvrage reconnaît en outre être expressément informé de ce qu'il ne pourra prétendre au bénéfice de ladite clause s'il n'est pas à jour du paiement des fractions échelonnées du prix de vente tels que fixés par l'article 3.3. des conditions générales du présent contrat.

Il est ici précisé que l'absence d'incident ou d'arriérés de paiement est dans l'esprit des parties une condition essentielle et déterminante de la stipulation de la présente clause, à défaut de laquelle le constructeur de maisons individuelles n'aurait jamais donné son consentement à l'objectif qui lui est imparti.

De la même manière, le présent Pacte de Confiance Partagé est réservé exclusivement aux produits catalogue MAISONS LOGELIS sans aucune modification d'aucune sorte. En conséquence, le maître d'ouvrage déclare être informé de ce qu'il perdra le bénéfice du présent dispositif, s'il venait à solliciter ultérieurement la moindre modification au produit décrit au présent contrat.

La mise en œuvre des présentes dispositions par le constructeur s'effectuera spontanément, sans qu'il soit besoin au maître d'ouvrage d'en faire la demande, dès lors que les conditions sus énoncées seront remplies.

Les parties régulariseront alors avenant au contrat de construction de maison individuelle afin d'acter ladite réfaction du prix de vente consentie.

Le cas échéant, la somme de dix mille euros TTC (10.000€ TTC) précitée sera payée par le constructeur de maisons individuelles au Maître d'ouvrage selon les modalités suivantes :

- Par imputation à due concurrence sur le solde du prix du bien non encore acquitté par le maître d'ouvrage, par l'effet d'une compensation entre les sommes dues par le constructeur et celles restant dues par le maître d'ouvrage

Le surplus, le cas échéant, comptant, à la signature de l'avenant entérinant ladite réfaction du prix de vente