

Les garanties Batica

Construire sa maison doit rester un plaisir et ne pas devenir un parcours du combattant.

C'est pourquoi Batica s'engage à vous accompagner dans toutes les phases de votre projet, de l'achat de votre terrain à la livraison de votre maison.

Chez Batica, notre offre est claire, professionnelle, et sans mauvaises surprises : Les paiements sont échelonnés suivant le contrat, après votre validation.

Nous faisons partie de ces professionnels motivés par l'amour du travail bien fait et la satisfaction du client.

BATICA, basée à Camblanes & Meynac en Gironde, réalise vos projets de construction de maisons traditionnelles, contemporaines et a ossature bois dans toute la Gironde.

BATICA, le fil constructeur de vos envies...

Batica vous apporte les garanties suivantes :

- 1 - La garantie de bon fonctionnement (biennale)
- 2 - La garantie de prix fermes et définitifs après signature
- 3 - La garantie de parfait achèvement des travaux
- 4 - La garantie de remboursement en cas de versement
- 5 - L'assurance Dommage-Ouvrage
- 6 - La garantie service après-vente
- 7 - L'assurance décennale
- 8 - La garantie de livraison

1 - La garantie de bon fonctionnement (biennale)

La garantie biennale, dite de bon fonctionnement, offre une couverture de deux ans (qui peut être augmentée contractuellement). Son point de départ est la date de réception des travaux, c'est-à-dire à partir de la réception à l'ensemble des éléments d'équipement dissociables (portes, carrelages collés, peintures, tissus, canalisations apparentes, chauffe-eau mural...).

Tous constructeurs ayant conçu, dirigé ou exécuté les travaux d'un ouvrage, sont tenus, avant l'ouverture d'un chantier, de souscrire un contrat d'assurance les couvrant pour leur responsabilité décennale, sous peine d'amende et/ou d'emprisonnement.

Tous les éléments d'équipement relèvent de la garantie biennale, sauf dans deux cas pour lesquels c'est la garantie décennale qui est mise en jeu.

2 - La garantie de prix fermes et définitifs après signature

L'article L231-2-alinéa d) précise que le prix convenu est forfaitaire et définitif. Cette définition, entraîne que le maître de l'ouvrage ne saurait supporter une quelconque augmentation du prix en raison notamment d'aléa dû à la nature du sol.

3 - La garantie de parfait achèvement des travaux

Si des désordres se révèlent dans la première année qui suit la réception, le constructeur s'engage à prendre en charge les travaux nécessaires.

4 - La garantie de remboursement en cas de versement d'acompte

Si le contrat prévoit des paiements au constructeur avant la date d'ouverture du chantier, leur remboursement doit être garanti par un organisme habilité.

L'objet de cette garantie est de permettre au maître de l'ouvrage de récupérer les sommes qu'il a versées avant l'ouverture de chantier au cas où le contrat ne prendrait pas effet :

- du fait de la non réalisation d'une condition suspensive dans le délai prévu.

- du fait de la non-ouverture du chantier à la date convenue.
- du fait de l'exercice par le maître d'ouvrage de sa faculté de rétractation dans le délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

En l'absence de garantie de remboursement, le constructeur ne peut exiger, à la signature du contrat qu'un dépôt de garantie au plus égal à 3% du prix. Le dépôt est effectué sur un compte spécial ouvert au nom du maître de l'ouvrage auprès d'un organisme habilité.

5 - L'assurance Dommage-Ouvrage

Vous devez obligatoirement contracter cette assurance avant l'ouverture de votre chantier. Le constructeur peut-être mandaté pour vous l'obtenir. Elle vous assure pendant dix ans pour les désordres portant atteinte aux éléments fondamentaux de la construction.

Par cette assurance, vous obtiendrez la prise en charge du paiement des travaux de réparation des dommages avant même que ne soit déterminé à qui (entreprise ou constructeur) revient la responsabilité des désordres constatés.

En cas de revente de votre maison dans les dix ans qui suivent la réception, vous devrez justifier auprès de l'acquéreur que vous avez souscrit l'assurance dommages-ouvrage.

6 - La garantie service après-vente

Ensemble des services fournis par un producteur ou par un distributeur à ses clients, après la vente du produit (installation, formation et conseils d'utilisation, révision, entretien, dépannage, réparation, application des conditions de garantie, informations, réception d'appels 24h/24 sur hotline...). Sa mention est parfois accompagnée des lettres P (pièces), MO (main-d'œuvre) et/ou D (déplacement), qui qualifient sa portée et la nature de la garantie.

7 - L'assurance décennale

Le constructeur est responsable pendant 10 ans à compter de la réception de votre maison des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination et de toute malfaçon d'un élément d'équipement lié au gros œuvre.

Pour tous les constructeurs, la responsabilité décennale est obligatoirement couverte par une assurance.

8 - La garantie de livraison

La garantie de livraison de la construction correspond à la garantie d'achèvement complet de l'ouvrage. La loi a imposé une garantie de livraison obligatoire et « extrinsèque » (garantie fournie par une banque extérieure) pour protéger le maître de l'ouvrage, propriétaire du terrain qui a commandé la construction, contre tout défaut de livraison du constructeur.

Elle protège l'acquéreur 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.

Elle est obligatoirement fournie par un Garant.

LES 10 AVANTAGES DU CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

Le contrat de construction d'une maison individuelle est strictement encadré par une loi du 19 décembre 1990, dont les dispositions sont d'ordre public.

Le client n'a qu'un seul interlocuteur : le constructeur.

Le lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui signifiant le contrat signé, le client bénéficie d'un délai de réflexion de 7 jours durant lequel il peut se rétracter.

Le contenu du contrat est contrôlé par le prêteur qui vérifie que toutes les clauses obligatoires y sont bien mentionnées.

Lors de la signature du contrat, le client connaît le coût total de son projet de construction. Ce prix est définitif, c'est à dire qu'il ne peut être modifié en cours de construction que d'un commun accord entre les parties.

Si un acompte est remis au constructeur lors de la signature du contrat, celui-ci doit souscrire une garantie de remboursement, qui prendra effet si les conditions suspensives ne sont pas réalisées dans le délai prévu ou si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue

La révision du prix est encadrée puisque la loi fixe deux modalités de révision de prix en fonction de l'évolution de l'indice BT O1.

Les paiements sont réglementés. En effet, la loi fixe le pourcentage maximum du prix convenu pouvant être exigé par le constructeur à chaque stade de construction.

Le constructeur s'engage à réaliser l'ensemble des travaux de construction dans un délai fixé au contrat. En cas de retard, il est tenu de verser des pénalités de retard.

Une fois le chantier ouvert, le client est assuré qu'en cas de défaillance du constructeur, sa maison sera achevée aux prix et délais convenus grâce à la garantie de livraison qui est obligatoire dans le cadre du contrat de construction de maison individuelle.

Qui ?

Innovation majeure de la loi de 1990, cette garantie est obligatoire pour toutes les entreprises, quelles que soient leurs appellations (constructeurs, entrepreneurs, maîtres d'œuvre, artisans...) qui se chargent de la construction de la maison au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation. Les constructeurs adhérents de l'Union des Maisons Françaises l'appliquent quant à eux depuis déjà juin 1988.

Quoi ?

Le fait de posséder cette garantie signifie qu'un établissement de crédit, ou une compagnie d'assurance spécialement agréés à cet effet, se porte garant de votre constructeur et s'engage pour lui auprès de vous quoi qu'il advienne.

Comment ?

La garantie de livraison peut intervenir en votre faveur dans plusieurs cas : Pour garantir le prix convenu en cas de défaillance du constructeur : votre maison sera

terminée au prix convenu dans le contrat initial. En cas de dépassement du prix, le garant peut laisser à votre charge une franchise d'un montant maximum de 5% du prix de la maison.

Pour garantir l'achèvement : en cas de défaillance du constructeur, liquidation judiciaire par exemple, l'organisme garant s'occupe de la poursuite des travaux au même prix et dans les mêmes délais.

Quoi qu'il arrive vous êtes protégés contre tous les risques liés à la défaillance de votre constructeur.

Pour garantir le respect du délai : en cas de défaillance du constructeur dans le respect des délais de livraison, l'organisme prend en charge les pénalités forfaitaires prévues au contrat lorsque le retard excède 30 jours.