

CONTRAT D'ENTREPRISE GENERALE
A PRIX FORFAITAIRE

Entre

Monsieur et Madame

.....
.....
.....

Ci-après dénommé

« LE MAITRE DE L'OUVRAGE »

et

Soleil Habitat
Ruelle des Anges 1
1040 Echallens
Tél. 021/883.00.88
Mobile : 079/212.63.08

Ci-après dénommé

« LE CONSTRUCTEUR »

il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet du contrat

*Le constructeur s'engage à exécuter la construction d'une villa familiale type « **Avantage** », avec sous-sol entièrement excavé, sur une parcelle de la commune de _____ d'une surface de 700 m², pour le compte du Maître de l'ouvrage, selon descriptif de construction annexé au présent contrat pour en faire partie intégrante.*

Article 2a - Prix

Le montant du contrat du constructeur est fixé forfaitairement à : **Fr. 297'050.--**
La TVA au taux de 7.6 % est incluse.

Les frais d'acquisition du terrain, les frais de financement selon article 16 sont estimés à : **Fr. 195'775.--**

Coût total général : **Fr. 492'825.--**
=====

Le prix de Fr. 451'350.-- comprend, outre le bâtiment décrit dans le descriptif de construction, les honoraires de l'architecte et de l'ingénieur, toutes les taxes de raccordement aux réseaux d'eau potable, des canalisations des eaux claires et usées selon le règlement communal d'une part, le rachat de places d'abri de protection civil et d'autre part celle au réseau d'électricité CVE, les frais d'installation du chantier.

Le paiement de la totalité du montant de Fr. 390'000.-- s'effectuera en 6 étapes planifiées de la manière suivante :

1. Fr. 40'000.-- dossier d'enquête terminé, accord de la commune
2. Fr. 130'000.-- le jour du bétonnage de la dalle sur le sous-sol
3. Fr. 130'000.-- dès l'achèvement de la couverture
4. Fr. 70'000.-- le jour de l'exécution des chapes
5. Fr. 20'000.-- le jour de l'exécution des revêtements muraux intérieurs
6. Fr. le solde avant l'entrée en jouissance le au sens de l'article 157 alinéa 2 de la norme SIA 118 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction ».

L'entreprise générale remettra au Maître de l'ouvrage une garantie d'assurance ou bancaire d'une valeur de 10% des travaux hors TVA d'une durée de 2 ans

Article 2b - Clause particulière pour prestations accessoires

Une indemnité au sens de l'article 373 al. 2 du C.O. sera due au constructeur pour le cas où des circonstances extraordinaires et imprévisibles, liées par exemple à la nature du terrain, rendraient l'exécution de l'ouvrage difficile à l'excès.

Article 3 - Reprise du compte de construction et modalités de paiement

Le Maître de l'ouvrage s'engage à fournir au constructeur les attestations bancaires ou autres, justifiant que le montant du prix suffixé est à sa disposition.

Le compte de construction ouvert au Maître de l'ouvrage servira au paiement des acomptes comme prévu, ci-devant. Les ordres de bonifications y relatifs seront signés dès la réception de la confirmation de la banque et déposés auprès de la banque qui les libérera sur demande du constructeur. A la fin des travaux, le constructeur fournira au Maître de l'ouvrage une attestation relative au paiement de toutes les sommes dues par lui aux entreprises ayant participé à la construction de la villa.

Article 4 - Descriptif de construction

Le descriptif de construction annexé au présent acte sert de règle entre les parties.

Article 5 - Modifications

Toutes modifications de commandes, notamment de choix de matériaux et toute commande supplémentaire demandée par le Maître de l'ouvrage feront l'objet d'un devis séparé en plus-value / moins-value qui devra être approuvé par ce dernier.

Article 6 - Particularités

Ne sont pas comprises dans le présent contrat :

- l'assurance provisoire ECA pendant la durée des travaux*
- la taxe de raccordement à une éventuelle antenne TV*

Article 7 - Documents annexes

La construction de cette villa se fera conformément aux conditions ici prévues et aux annexes faisant parties intégrantes du présent contrat, à savoir :

- descriptif*
- plan de situation du géomètre*
- permis de construire*
- plans de projet à l'échelle 1/100ème*

Article 8 - Interruption du chantier

Le chantier ne peut être interrompu que pour motifs graves de l'une ou de l'autre des parties, notamment l'inobservation volontaire et le non respect des clauses prévues dans le descriptif. Les frais, indemnités, dommages-intérêts éventuels découlant de l'interruption de chantier, sont à la charge de la partie responsable.

Article 9 - Assurance Cantonale des Bâtiments et R.C.

La prime d'assurance cantonale du bâtiment sera à la charge du maître de l'ouvrage. En outre le Maître de l'ouvrage s'engage à conclure une assurance responsabilité civile pour la durée du chantier et remettra au constructeur une copie de la police pour le début des travaux.

Article 10 - Choix des sous-traitants

Le constructeur est libre dans le choix des artisans et entrepreneurs sous-traitants, ainsi que la manière d'exécuter les travaux. Il s'engage cependant à ne confier les travaux qu'à des entrepreneurs et artisans offrant toutes les garanties quant à leur exécution irréprochable.

Les travaux de construction se feront avec soin et sans défaut selon les règles de l'art ; la main-d'oeuvre utilisée sera qualifiée et les matériaux employés seront appropriés et de bonne qualité.

Article 11 - Accès au chantier

Le constructeur s'engage à accorder un libre accès au chantier, en tout temps, au Maître de l'ouvrage ou à son représentant. Ces derniers n'ont toutefois pas le droit de donner des ordres ou des directives aux entrepreneurs, artisans et à leur personnel.

Article 12 - Fin de chantier

La réception de l'ouvrage au sens de l'article 157.2 alinéa 2 de la norme SIA 118 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction » sera faite par le constructeur et le Maître de l'ouvrage.

Article 13 - Garantie

Le constructeur assure, envers le Maître de l'ouvrage, la garantie légale pour les défauts éventuels selon les dispositions du Code des Obligations, art. 367 ss à l'exception des travaux exécutés par le Maître de l'ouvrage.

Article 14 - Hypothèque légale

Le constructeur donne au Maître de l'ouvrage l'entière garantie qu'aucune hypothèque légale au sens de l'article 837, ch 3 et suivants du Code civil, ne sera créée par les maîtres d'état et les entrepreneurs sous-traitants.

Pour le cas où une telle hypothèque légale devrait être inscrite, en faveur de l'un de ses sous-traitants, le constructeur fournira immédiatement des sûretés, afin d'éviter une inscription définitive, selon l'article 839, al. 3 du Code Civil.

Article 15 - Garantie de non renchérissement

Le constructeur donne au Maître de l'ouvrage la garantie qu'un éventuel renchérissement des coûts de construction, dû par exemple à l'augmentation des prix des matériaux ou de la main-d'oeuvre, sera sans effet sur le prix mentionné sous chiffre 2 a.

Est réservée une éventuelle augmentation du taux de la TVA fixé à 7.6 % dans le présent contrat.

Article 16 - Clauses particulières : les frais d'acquisition du terrain et les frais de financement

Les frais ci-dessus font l'objet d'un décompte séparé et sont directement pris en charge par le Maître de l'ouvrage à travers l'exploitation du crédit de construction. Ce sont :

- acquisition du terrain (700 m2 à Fr. 250.--/m2)	Fr.	175'000.--
- frais de géomètre liés à l'acquisition du terrain pour le relevé final (immatriculation)	Fr.	1'500.--
- droits de mutations cantonaux et communaux	Fr.	5'775.--
- frais de notaire pour l'acquisition du terrain	Fr.	1'750.--
- frais de notaire pour la constitution de cédule hypothécaire	Fr.	1'750.--
- enregistrement de la cédule au Registre Foncier	Fr.	3'000.--
- intérêts intercalaires et frais bancaires (estimation)	Fr.	7'000.--

TOTAL **Fr. 195'775.--**

=====

FOR

Les parties conviennent de choisir comme **FOR EXCLUSIF** pour toutes difficultés pouvant surgir entre-elles au sujet de l'exécution ou de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat, celui du siège du constructeur.

Ce contrat à prix forfaitaire prend effet immédiatement après acceptation par les deux parties.

Lieu et date :

Le Constructeur :

Le Maître de l'ouvrage

Soleil Habitat