

Appels de fonds, quelles échéances ?

Construction de maison individuelle, CCMI ou achat sur plan (VEFA), vous vous demandez à quelle fréquence vous devrez débloquer les fonds ?

Dans tous les cas, les appels de fonds sont échelonnés en fonction de l'avancement des travaux.

Lors de chaque étape, un appel de fonds correspondant à un pourcentage du prix de vente du bien (dans le cas d'une VEFA) ou du prix du marché de travaux (dans le cas d'un contrat de maîtrise d'œuvre) vous sera demandé.



Appels de fonds, quelles échéances ?

Contrat de Maîtrise d'œuvre | Marchés de travaux

Un contrat de maîtrise d'œuvre est un contrat de louage d'ouvrage ou contrat d'entreprise.

Le contrat est signé entre le **maître d'œuvre*** et le **maître d'ouvrage****. Il précise le contenu de la mission, les modalités de la rémunération du maître d'œuvre, et le mode d'attribution des travaux.

Le contrat de maîtrise d'œuvre est indépendant des marchés de travaux.

Les marchés de travaux sont les marchés conclus avec un ou des entrepreneurs et le maître d'ouvrage, dans le but de réaliser des travaux de construction par exemple.

Vous signez un marché de travaux pour chaque lot pris en charge par l'entreprise : gros-œuvre, couverture, charpente, plâtrerie...

Échéancier pour le contrat de maîtrise d'œuvre (montant/cumul) :

- Dépôt du Permis de construire : 15% / 15%
- Lancement des travaux : 35% / 50%
- Avancement des travaux : 45% / 95%
- Réception des travaux : 2,5% / 97,5%
- Remise du DOE : 2,5% / 100%

Les marchés de travaux sont à régler au fur et à mesure de l'avancement des travaux.



* Maître d'œuvre : Artisan, architecte, bureau d'étude...

**Maître d'ouvrage : Particulier ou professionnel qui commande la construction.

Appels de fonds, quelles échéances ?

Achat sur plan | VEFA

Étape	Montant de l'appel de fonds	Cumul des appels de fonds
Réservation (dépôt de garantie)	2%	2%
Ouverture du chantier	23%	25%
Achèvement de fondation	10%	35%
Achèvement du plancher haut RDC	15%	50%
Achèvement du plancher haut R+1	15%	65%
Mise Hors d'eau	5%	70%
Achèvement des menuiseries extérieures	10%	80%
Achèvement du cloisonnement intérieur	10%	90%
Achèvement des travaux	5%	95%
Remise des clés	5%	100%

Les appels de fonds sont strictement encadrés par la loi : *R 261-19 du Code de la Construction et de l'habitat.*

Lors d'une **Vente en l'État Futur d'Achèvement**, vous avez acheté votre bien sur plan dans le cadre d'une opération de Promotion Immobilière. Vous devenez propriétaire de votre bien à l'avancement de la construction de celui-ci.

Dans le cas où les travaux ont déjà démarrés au moment de la signature de l'acte de vente, vous devrez vous acquitter de l'ensemble des échéances correspondant à l'avancée des travaux.

Exemple : Vous signez l'acte de vente à l'achèvement du cloisonnement intérieur, vous devrez procéder au paiement de 90% de la valeur du bien.

Appels de fonds, quelles échéances ?

Contrat de Construction de Maison Individuelle | CCMI

Étape	Cumul appels de fond
À la signature du contrat ou s'il existe une garantie de remboursement	3% ou 5%
À l'ouverture du chantier	15%
À l'achèvement des fondations	25%
À l'achèvement des murs	40%
À la mise hors d'eau (<i>pose de la toiture</i>)	60%
À l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air (<i>pose portes et fenêtres</i>)	75%
À l'achèvement des travaux	95%
À la réception des travaux	100%

Les échéances de paiements qui vous sont demandés pendant la phase de construction de votre maison neuve sont règlementées par l'article **R 231-7 du Code de la construction et de l'habitat**.

Un constructeur ne peut réclamer une somme d'argent avant la signature du contrat CCMI. Néanmoins, un dépôt de garantie équivalent à 3% du prix global peut être demandé.

