



Devis de construction maison neuve

Par **billy1647**, le **30/01/2014** à **18:52**

Bonsoir, je suis sur le point de démarrer la construction d'une maison, j'ai signé avec le constructeur un certain nombre de documents suivant les modifications de notre future maison.

je suis actuellement en litige avec le constructeur sur une histoire de largeur de terrasse. Visiblement celui-ci est de mauvaise fois.

Quel recours puis je avoir, car je n'ais jamais signé de devis détaillé. Est ce obligatoire?
Cordialement

Par **moisse**, le **31/01/2014** à **10:09**

Bonsoir,

S'il s'agit d'un contrat CCMI, ce qui est probable, vous devez avoir en votre possession :

- * une notice détaillée avec un prix en bout de course
- * un devis pour chaque modification, un prix pour chaque option
- * des plans cotés.

Et chaque pièce, chaque page, chaque plan doit être paraphée.

Par **billy1647**, le **31/01/2014** à **16:29**

Bonjour, je vous remercie pour votre réponse. Le seul document que je n'ai pas signé et pas vu d'ailleurs, c'est le devis avec les modifications, le détail et le prix des options. Comment dois je m'y prendre pour faire plier le constructeur, sachant que nous attendons le permis de

construire, le plan définitif de l'architecte. Si ça commence comme ça, j'ai peur pour la suite?
Cordialement

Par **moisse**, le **01/02/2014** à **08:04**

bjr,

Je n'en sais rien, je ne sais pas ce qui a été signé ou non, je n'ai pas les plans devant moi. Mais par expérience je sais bien que le constructeur s'en tient strictement à ce qui est prévu, le reste fait l'objet d'une facturation supplémentaire, avec obligation de fournir un devis si la modification dépasse 150,00 euros.

Je ne comprends pas trop où se situe le litige, si les plans ne sont pas arrêtés, il n'est pas possible d'effectuer un métré permettant l'établissement d'un devis.

Et si les plans ne sont pas finalisés fournis, quid du permis de construire déposé pour rien.

Par **billy1647**, le **01/02/2014** à **10:18**

Bonjour et merci encore. lors du dernier entretien avec le constructeur, nous avons finaliser le plan qu'il a réalisé, ensuite nous allons recevoir le plan définitif réalisé cette fois par un architecte, nous devons le valider et le renvoyer. Ensuite c'est le constructeur qui effectue la demande de permis de construire. A part le devis détaillé que nous n'avons pas signé, le litige n'est pas sur le prix. je veux juste savoir si je peux utiliser cet état de fait comme moyen de pression.

Cordialement

Par **moisse**, le **01/02/2014** à **10:32**

Bonjour,

Le devis joint au contrat CCMI n'est pas détaillé en prix poste par poste, il s'agit d'une notice descriptive.

Il est détaillé selon les différents corps de métier avec la description des matériaux et leur mise en œuvre.

Certains item laissés à des choix ultérieurs indiquent un prix maxi, par exemple tout ce qui est carrelage, faïence...).

Et en bas de la page le prix convenu ferme et définitif.

S'il existe des options, celles-ci sont chiffrées individuellement, ce qui est normal puisque souscrites à la demande.

Je ne vois pas où se situe votre souci à propos de la terrasse, qui si elle figure sur les plans et le descriptif correspondant sera coulée en même temps que la dalle et aux dimensions prévues par le plan.

Par **billy1647**, le **01/02/2014** à **11:59**

Re bjr, en fait sur le descriptif ne figure pas les dimensions de la terrasse, il y a juste indiqué dalle en ciment. J'ai un garage accolé qui dépasse de 1.50 m alors sur le plan le constructeur a tout simplement tracé un trait en s'alignant sur le garage, je m'en suis aperçu en rentrant à la maison. La largeur des terrasses que propose ce constructeur sont de 2.50 m, pour lui rajouter 1.50 m lui coûte de l'argent, je lui ai dit que 1.50 m c'était pas acceptable, autant faire une marche alors! Étant donné que je ne possède aucun détail au niveau dimensions, je voulais utiliser le fait que je possède pas de devis détaillé avec ces précisions faire pression.
Cordialement

Par **moisse**, le **01/02/2014** à **17:49**

Bonsoir,

Hélas le plan ne parle pas pour vous.

Les constructeurs sont intransigeants là-dessus et il est peu probable que celui-ci cède avec un plan indiquant une dimension même si elle ne vous convient pas.