

ARCHITECTURE  
FINANCEMENT  
CONSTRUCTION ADMINISTRATION

77X-24

# GUIDE PRATIQUE DE RÉALISATION D'UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE

Guy André

.....

  
EYROLLES

ÉDITIONS EYROLLES  
61, Bld Saint-Germain  
75240 Paris Cedex 05



Le code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée notamment dans les établissements d'enseignement, provoquant une baisse brutale des achats de livres, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.

En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de Copie, 3, rue Hautefeuille, 75006 Paris.

© Éditions Eyrolles 1996, ISBN 2-212-06807-7

# SOMMAIRE

Préface .....	XV
Introduction .....	XVII
Bibliographie .....	XXI

## 1<sup>re</sup> Partie

### EF – ÉTUDE DE FAISABILITÉ

A. Généralités .....	3
B. Contenu de l'étude .....	4
<b>EF 01. – Enquête sur les caractéristiques du terrain</b> .....	4
EF 01.01. – Enquête commerciale .....	4
01. – <i>Enquête commerciale sur l'état de l'offre et de la demande           du produit envisagé et sur les coûts fonciers</i> .....	4
02. – <i>Coûts fonciers du secteur</i> .....	5
EF 01.02. – Réglementation d'urbanisme applicable .....	5
00. – <i>Généralités</i> .....	5
01. – <i>Certificat d'urbanisme (CU)</i> .....	6
02. – <i>Plan d'occupation des sols (POS)</i> .....	8
03. – <i>Règlement national d'urbanisme (RNU)</i> .....	14
04. – <i>Coefficient d'occupation des sols (COS)</i> .....	16
EF 01.03. – Caractéristiques administratives, financières et commerciales du terrain .....	17
01. – <i>Renseignements administratifs</i> .....	17
02. – <i>Renseignements financiers</i> .....	17
03. – <i>Renseignements commerciaux</i> .....	17
EF 01.04. – Caractéristiques techniques propres .....	18
01. – <i>Géométrie – Nivellement</i> .....	18
02. – <i>Position et état des existants et avoisinants</i> .....	18

03. – <i>Nature des sols</i> .....	19
04. – <i>Données climatiques</i> .....	19
<b>EF 01.05. – Desserte en voies, réseaux et énergies</b> .....	20
<b>EF 01.06. – Environnement – Bruit des transports terrestres</b> .....	20
01. – <i>Réglementation applicable aux bruits de l'espace extérieur</i> .....	21
02. – <i>Études préliminaires à effectuer</i> .....	23
03. – <i>Complément d'études</i> .....	23
04. – <i>Mesures acoustiques après travaux</i> .....	23
05. – <i>Incidences des exigences d'isolement acoustique</i> .....	24
<b>EF 02. – Dossier de faisabilité</b> .....	24
01. – <i>Composition du dossier</i> .....	24
02. – <i>Établissement du dossier – Contrat de maître d'œuvre</i> .....	26
<b>EF 03. – Plan de financement</b> .....	26
<b>EF 03.01. – Présentation et liste des postes</b> .....	26
01. – <i>Programme</i> .....	27
02. – <i>Prix de revient</i> .....	27
03. – <i>Prix de vente et recette locative</i> .....	28
04. – <i>Rentabilité</i> .....	28
<b>EF 03.02. – Définition des surfaces</b> .....	28
01. – <i>Surface hors oeuvre brute</i> .....	29
02. – <i>Surface hors oeuvre nette</i> .....	29
03. – <i>Surface utile</i> .....	30
04. – <i>Surface habitable</i> .....	32
<b>EF 03.03. – Définition et calcul des taxes et participations financières</b> .....	32
01. – <i>Dépassement de densité</i> .....	32
A. <i>Versement pour dépassement du PLD</i> .....	33
B. <i>Versement pour dépassement du COS</i> .....	34
02. – <i>Taxe locale d'équipement</i> .....	35
03. – <i>Redevance</i> .....	37
<b>EF 03.04. – Exemple du plan de financement d'une opération (en KF)</b> .....	38
<b>EF 04. – Organisation de principe des intervenants</b> .....	40
<b>EF 05. – Décision de poursuivre</b> .....	40

2<sup>e</sup> Partie – LES PHASES D'ÉTUDES APRÈS L'ACQUISITION DU TERRAIN

## AS – AVANT-PROJET SOMMAIRE

<b>AS 01. – Établissement du programme de travaux</b> .....	44
AS 01.01. – Principe d'établissement du programme.....	44
AS 01.02. – Schéma d'établissement du programme.....	45
AS 01.03. – Éléments du programme.....	46
01. – Définition de l'objet à construire.....	46
02. – Budget de l'opération.....	49
03. – Délai de réalisation.....	49
04. – Caractéristiques du site.....	50
05. – Caractéristiques du terrain.....	50
<b>AS 02. – Organisation des tâches et des intervenants – Contrats</b> .....	50
AS 02.01. – Maîtrise d'ouvrage et promotion immobilière.....	51
01. – Maître d'ouvrage et maître d'ouvrage délégué.....	51
02. – Promoteur vendeur.....	53
03. – Promoteur mandataire.....	55
04. – Contrats de construction de maisons individuelles.....	56
05. – Non immixtion du maître d'ouvrage.....	57
06. – Conclusion.....	57
AS 02.02. – Maîtrise d'œuvre.....	59
01. – Définition, organismes, qualifications.....	59
02. – Répartition des missions et signature des contrats.....	61
03. – Missions de l'ingénierie suivant les contrats types des chambres syndicales.....	64
04. – Exemple de répartition des missions d'ingénierie.....	67
AS 02.03. – Contrôle technique.....	72
01. – Législation – Réglementation.....	72
02. – Missions – Contrôle technique obligatoire.....	72
03. – Responsabilité.....	73
04. – Organisation de la profession.....	74
05. – Contrats.....	74
06. – Contrôle de sécurité.....	74
07. – Tableau de synthèse des missions de contrôle technique.....	74
AS 02.04. – Qualitel.....	78
AS 02.05. – Les assurances.....	81
01. – Les responsabilités et assurances codifiées par la loi sur l'assurance construction.....	82

02. – <i>Les autres responsabilités et assurances</i> .....	83
03. – <i>Synthèse des contrats à souscrire par les participants à l'acte de construire</i> .....	84
04. – <i>Assurances des maîtres d'ouvrages, promoteurs, mandataires et les garanties en résultant</i> .....	85
05. – <i>Assurances tous risques chantier (TRC)</i> .....	86
06. – <i>Les travaux de technique courante ou à risque normal</i> .....	87
– Annexe 1 : les responsabilités de la loi du 4 janvier 1978 .....	93
– Annexe 2 : les obligations d'assurance .....	95
– Annexe 3 : Gestion de l'assurance dommage-ouvrage .....	97
AS 02.06. – <i>Bureaux d'études de sols – Sondages</i> .....	97
01. – <i>Sondages</i> .....	97
02. – <i>Rapport de sol</i> .....	98
03. – <i>Diffusion</i> .....	98
04. – <i>Utilisation</i> .....	99
AS 02.07. – <i>Entreprises</i> .....	99
01. – <i>Organisation des marchés d'entreprises</i> .....	99
02. – <i>Avantages et inconvénients des différents marchés pour le maître d'ouvrage</i> .....	101
03. – <i>Qualifications des entreprises</i> .....	102
A. <i>Certificat Qualibat</i> .....	102
B. <i>Certification Qualibat</i> .....	102
C. <i>Qualification Qualifelec</i> .....	103
D. <i>Certification des entreprises par AFAO</i> .....	104
AS 02.08. – <i>Hygiène et sécurité du travail</i> .....	109
01. – <i>Généralités</i> .....	109
02. – <i>Législation – Réglementation</i> .....	109
03. – <i>Obligations à la charge du maître d'ouvrage</i> .....	110
04. – <i>Obligations des intervenants en fonction de l'importance du chantier</i> .....	112
05. – <i>Synthèse du texte de loi et des décrets d'application</i> .....	112
06. – <i>Dates de mise en application de la loi</i> .....	115
<b>AS 03. – Intervention des géomètres – Plans</b> .....	115
AS 03.01. – <i>Plan du terrain et des bâtiments existants et avoisinants</i> .....	115
AS 03.02. – <i>Plans des héberges des constructions existantes</i> .....	116
AS 03.03. – <i>Plans de contrôle de verticalité des ouvrages</i> .....	116
AS 03.04. – <i>Plan d'alignement</i> .....	116
AS 03.05. – <i>Plan de base</i> .....	117

<b>AS 04. – Procédures avec les services publics ou concédés</b> .....	117
AS 04.00. – Généralités.....	117
AS 04.01. – Voirie.....	120
AS 04.02. – Équipement technique considéré : branchement sur le réseau d'assainissement.....	121
AS 04.03. – Équipement technique considéré : branchement d'eau potable.....	122
AS 04.04. – A – Équipement technique considéré : alimentation en électricité.....	124
AS 04.04. – B – Label Promotelec.....	130
AS 04.05. – Équipement technique considéré : alimentation en gaz.....	133
AS 04.06. – Équipement technique considéré : branchement téléphonique.....	136
AS 04.07. – Équipement technique considéré : réseau câblé.....	138
<b>AS 05. – Esquisses – Estimations</b> .....	139
<b>AS 06. – Plans de financement des différentes solutions</b> .....	140
<b>AS 07. – Décision du maître d'ouvrage</b> .....	140

### 3<sup>e</sup> Partie – TRAVAUX PRÉPARATOIRES

#### TP – TRAVAUX PRÉPARATOIRES – RÉFÉRÉ PRÉVENTIF – DÉMOLITIONS

<b>TP 00. – Généralités</b> .....	143
<b>TP 01. – Référé préventif</b> .....	144
<b>TP 02. – Démolition</b> .....	145
TP 02.00. – Généralités.....	145
TP 02.01. – Procédure administrative.....	146
TP 02.02. – Établissement du dossier de consultation des démolitions.....	146
TP 02.03. – Demande de dépose des branchements.....	147
TP 02.04. – Dépose des branchements.....	147
TP 02.05. – Signature du marché de démolition.....	147
TP 02.06. – Travaux de démolition.....	148
TP 02.07. – Réception des travaux – Signature du procès-verbal de réception des travaux.....	148
TP 02.08. – Constat de levée des réserves.....	148

4<sup>e</sup> Partie

## AP – AVANT-PROJET

<b>AP 00. – Généralités</b> .....	151
<b>AP 01. – Études préalables</b> .....	151
AP 01.01. – Demande au service de l'urbanisme de la commune de la composition du dossier de demande de permis de construire à fournir et des délais légaux d'instruction.....	152
AP 01.02. – Information du maître d'ouvrage sur la procédure administrative.....	152
AP 01.03. – Note de synthèse des prescriptions réglementaires et des éventualités d'améliorations.....	153
AP 01.04. – Note de synthèse sur les conditions de raccordement à la voirie et aux réseaux.....	153
AP 01.05. – Décision d'intervention de Qualitel et du niveau de cotation demandé.....	155
AP 01.06. – Complément au programme de travaux.....	155
AP 01.07. – Établissement de la notice descriptive.....	157
AP 01.08. – Principe de conception architecturale.....	157
AP 01.09. – Désignation du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.....	161
AP 01.10. – Calcul de l'isolement acoustique des façades.....	161
AP 01.11. – L'isolation acoustique des constructions.....	161
<b>AP 02. – Établissement du dossier de permis de construire</b> .....	169
AP 02.01. – Établissement des plans d'études des différents niveaux et des esquisses de façades.....	169
AP 02.02. – Établissement des plans de paysages et VRD demandés au permis de construire.....	169
AP 02.03. – Présentation des plans au maître d'ouvrage.....	170
AP 02.04. – Présentation des plans d'étude à l'urbanisme.....	170
AP 02.05. – Avis du bureau de contrôle.....	171
AP 02.06. – Avis de Qualitel.....	171
AP 02.07. – Avis des techniciens.....	171
AP 02.08. – Mise à jour des plans d'étude en fonction des remarques éventuelles.....	171
AP 02.09. – Calcul exact des surfaces en superstructure et infrastructure, et établissement d'un plan de niveau entièrement coté.....	171

AP 02.10. – Estimation du coût des travaux par lot.....	172
AP 02.11. – Recalage du plan de financement.....	172
AP 02.12. – Accord du maître d'ouvrage sur le dossier d'étude.....	172
AP 02.13. – Mise au propre des plans d'étude.....	172
AP 02.14. – Récolement des pièces du dossier de demande de / permis de construire.....	172
AP 02.15. – Signature de la demande de permis de construire.....	173
AP 02.16. – Envoi, par le maître d'ouvrage, de la déclaration préalable en matière d'hygiène sécurité – Affichage sur le chantier.....	173
AP 02.17. – Justification du dépôt de la demande de permis de démolir.....	173
<b>AP 03. – Dépôt et suivi de l'instruction de la demande de permis de construire et de la décision.....</b>	<b>174</b>
AP 03.00. – Généralités.....	174
AP 03.01. – Dépôt du dossier de demande de permis de construire.....	174
AP 03.02. – Notification de la demande.....	175
AP 03.03. – Instruction et conditions d'octroi.....	179
AP 03.04. – Délai de l'instruction.....	180
AP 03.05. – Délivrance de l'arrêté de permis de construire.....	181
AP 03.06. – Synthèse des prescriptions.....	181
AP 03.07. – Communication de l'arrêté.....	181
AP 03.08. – Affichage de l'arrêté.....	182
AP 03.09. – Constat d'huissier de l'affichage.....	182
AP 03.10. – Prorogation du permis de construire.....	182
AP 03.11. – Permis de construire modificatif.....	183
AP 03.12. – Transfert d'un permis de construire.....	183
<b>AP 04. – Les recours des tiers contre les permis de construire.....</b>	<b>184</b>
A. Importance du problème.....	184
B. Les types de recours.....	186
C. Le recours administratif.....	187
D. Recours contentieux ou juridictionnel.....	188
E. Historique d'un recours gracieux.....	190
<b>AP. 05. – Notice descriptive suivant l'article R 261-13 du CCH.....</b>	<b>191</b>

**5<sup>e</sup> Partie – PROJET D'EXÉCUTION , DOSSIER DE CONSULTATION****PE – PROJET D'EXÉCUTION**

<b>PE 00. – Généralités</b> .....	209
<b>PE 01. – Études préparatoires</b> .....	210
PE 01.01. – Mise à jour du dossier de permis de construire et des prestations .....	210
PE 01.02. – Mise à jour des prescriptions réglementaires .....	210
PE 01.03. – Mise à jour des prescriptions des services publics ou concedés intervenant pour la desserte de la construction.....	210
PE 01.04. – Choix du type de consultation des entreprises .....	210
PE 01.05. – Établissement de la liste des lots .....	211
PE 01.06. – Cahier de limites de prestations .....	211
PE 01.07. – Point de la demande d'arrêté d'alignement .....	211
PE 01.08. – Études de principe des structures et des équipements techniques.....	211
PE 01.09. – Études de détail des ouvrages.....	212
<b>PE 02. – Établissement du projet technique</b> .....	213
PE 02.01. – Établissement de la liste des pièces du projet d'exécution ....	213
PE 02.02. – Établissement des plans architecturaux.....	213
PE 02.03. – Repérage des ouvrages de second-œuvre .....	213
PE 02.04. – Repérage des ouvrages d'équipement.....	213
PE 02.05. – Schémas synoptiques .....	213
PE 02.06. – Établissement des plans de structure et d'équipement technique.....	213
PE 02.07. – Calculs thermiques et contrôle des isolations .....	215
PE 02.08. – Établissement du devis descriptif par lot.....	225
PE 02.09. – Établissement du cadre de quantitatif .....	225
PE 02.10. – Délai des travaux.....	225
PE 02.11. – Estimation prévisionnelle du montant des travaux.....	226
<b>PE 03. – Établissement des pièces administratives</b> .....	226
PE 03.01. – Liste des pièces administratives contractuelles.....	226
PE 03.02. – Établissement du plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé.....	229
<b>PE 04. – Contrôle et mise à jour du dossier de consultation</b> .....	230
PE 04.01. – Avis du bureau de contrôle sur le dossier de consultation.....	230
PE 04.02. – Avis de Qualitel, label provisoire .....	230

PE 04.03. – Calcul des surfaces.....	231
PE 04.04. – Vérification et mise à jour du dossier de consultation .....	231
PE 04.05. – Approbation du maître d'ouvrage sur le dossier de consultation.....	231

## 6<sup>e</sup> Partie

### C – CONSULTATION

C 01. – Liste des entreprises à consulter – Publicité .....	235
C 02. – Demande de références de qualifications ou de certifications .....	235
C 03. – Choix des entreprises retenues – Lettre de consultation .....	236
C 04. – Préparation matérielle des dossiers de consultation .....	236
C 05. – Suivi des commandes de dossier .....	236
C 06. – Réponse aux interrogations des entreprises .....	237
C 07. – Envoi du plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé à l'administration .....	237

## 7<sup>e</sup> Partie

### MT – MARCHÉ DE TRAVAUX

MT 01. – Analyse des offres .....	241
MT 01.01. – Réception des offres des entreprises .....	241
MT 01.02. – Organisation du dépouillement .....	241
MT 01.03. – Ouverture des plis .....	241
MT 01.04. – Dépouillement des offres .....	242
MT 01.05. – Présentation de l'analyse des offres au maître d'ouvrage et proposition des entreprises à retenir .....	242
MT 02. – Négociations et marchés .....	242
MT 02.01. – Réception des entreprises .....	242
MT 02.02. – Synthèse des négociations et conclusion .....	243
MT 02.03. – Mise au point des pièces du marché .....	243
MT 02.04. – Mise en place de la garantie de bonne fin .....	245
MT 02.05. – Établissement du calendrier-enveloppe des travaux .....	245

MT 02.06. – Rapport du bureau de contrôle sur le dossier avant marché.....	245
MT 02.07. – Signature des marchés.....	247
MT 02.08. – Complément des dossiers d'assurances.....	247
MT 02.09. – Diffusion des copies du marché.....	247
MT 02.10. – Réception, de Qualitel, du label définitif.....	247
MT 02.11. – Garantie obligatoire de paiement dans les marchés privés.....	247

**8<sup>e</sup> Partie**

**CT – DIRECTION ET CONTRÔLE DES TRAVAUX**

<b>CT 01. – Préparation administrative et financière du chantier.....</b>	<b>251</b>
CT 01.01. – Organisation administrative du chantier.....	251
CT 01.02. – Organisation et direction des réunions de chantier.....	252
CT 01.03. – Établissement et signature de l'ordre de service de début des travaux.....	255
CT 01.04. – Envoi de la déclaration d'ouverture de chantier.....	255
CT 01.05. – Accord sur l'alignement et implantation des ouvrages.....	255
CT 01.06. – Point du référé préventif.....	257
CT 01.07. – Point des assurances.....	257
CT 01.08. – Point de la procédure de desserte de la construction par les réseaux publics ou privés.....	257
CT 01.09. – Plan d'installation de chantier – VRD chantier – Autorisations administratives.....	257
CT 01.10. – Désignation du coordonnateur « travaux hygiène et sécurité ».....	257
CT 01.11. – Commande de l'établissement des plans particuliers de sécurité.....	258
CT 01.12. – Établissement de l'échéancier financier.....	258
CT 01.13. – Gestion des dépenses d'intérêt commun et du compte prorata.....	258
CT 01.14. – Agrément des sous-traitants.....	259
<b>CT 02. – Préparation technique du chantier.....</b>	<b>267</b>
CT 02.01. – Organisation de la coordination technique entre les entrepreneurs.....	267
CT 02.02. – Établissement du planning d'exécution des études et travaux et de la liste des plans d'exécution.....	268
CT 02.03. – Établissement de la liste des produits et de la documentation technique à fournir par lot.....	269

CT 02.04. – Certification des produits industriels et des services .....	272
A. Généralités – Historique – Organismes certificateurs .....	272
B. Certifications les plus usuelles .....	274
C. Certification des menuiseries : famille 5 .....	275
a. Produits certifiés .....	275
b. Classement des menuiseries extérieures .....	276
D. Avantages de l'utilisation d'un produit certifié .....	279
<b>CT 03. – Gestion administrative et financière du chantier .....</b>	<b>283</b>
CT 03.01. – Constat d'huissier de l'ouverture du chantier .....	283
CT 03.02. – Présence du maître d'ouvrage aux réunions de chantier .....	283
CT 03.03. – Envoi de la demande de label provisoire à Promotelec .....	284
CT 03.04. – Établissement des ordres de service – Avenants et attachements .....	284
<b>CT 04. – Gestion technique des travaux .....</b>	<b>286</b>
CT 04.01. – Vérification des documents d'exécution des entreprises .....	286
CT 04.02. – Calcul des déperditions .....	287
CT 04.03. – Communication des procès-verbaux d'essais des produits au bureau de contrôle .....	287
CT 04.04. – Organisation de la présentation des échantillons et des locaux témoins .....	287
CT 04.05. – Intervention de l'architecte pour la conformité au permis de construire .....	288
CT 04.06. – Prise en compte des remarques du bureau de contrôle sur les ouvrages réalisés .....	288
CT 04.07. – Contrôle du calendrier détaillé d'exécution .....	289
CT 04.08. – Contrôle de la conformité des travaux au marché .....	289
CT 04.09. – Essais et plans de récolement des ouvrages cachés .....	290
CT 04.10. – Mise à jour des plans architecturaux des ouvrages exécutés .....	291
<b>CT 05. – Gestion financière des travaux .....</b>	<b>291</b>
CT 05.01. – Vérification des situations des entreprises et établissement des bons de paiement .....	291
CT 05.02. – Mise à jour de l'état des ordres de service de travaux modificatifs ou supplémentaires .....	291
CT 05.03. – Défaillance d'une entreprise .....	293

9<sup>e</sup> Partie

**RT – RÉCEPTION DES TRAVAUX**

<b>RT 00. – Généralités</b> .....	297
RT 00.01. – Phases de réception.....	297
RT 00.02. – Définition de la réception.....	298
RT 00.03. – Législation – Normalisation – Jurisprudence.....	298
RT 00.04. – Forme de la réception.....	299
RT 00.05. – Procédure de demande de réception.....	301
<b>RT 01. – Préparation de la réception</b> .....	302
RT 01.01. – Point des mises en service des équipements techniques.....	302
RT 01.02. – Planning des essais COPREC n° 2.....	302
RT 01.03. – Essais COPREC n° 2.....	302
RT 01.04. – Essais acoustiques.....	306
RT 01.05. – Dossier des ouvrages exécutés.....	306
RT 01.06. – État de fonctionnement du contrôle d'accès.....	319
RT 01.07. – Visite du bureau de contrôle avant réception.....	320
RT 01.08. – Visite de préreception.....	320
RT 01.09. – Établissement et diffusion du compte rendu de visite de préreception.....	321
RT 01.10. – Contrôle du suivi des remarques.....	321
RT 01.11. – Prise en compte des remarques du bureau de contrôle.....	321
RT 01.12. – Déclaration des entreprises sur les travaux de techniques courantes.....	321
RT 01.13. – Remise du rapport de fin de travaux du bureau de contrôle..	322
RT 01.14. – Arrêt de la date de visite de réception.....	322
<b>RT 02. – Réception et prise de possession</b> .....	323
RT 02.00. – Généralités.....	323
<b>RT 03. – Prise de possession</b> .....	328
RT 03.01. – Convocation à la visite de prise de possession.....	328
RT 03.02. – Rédaction et signature du procès-verbal.....	328
RT 03.03. – Convocation à la visite de levée des réserves.....	328
RT 03.04. – Visite de levée des réserves et signature du constat.....	329

<b>RT 04. – Réception des travaux</b> .....	329
RT 04.01. – Visite de réception.....	329
RT 04.02. – Établissement et signature du procès-verbal de réception.....	329
RT 04.03. – Diffusion des originaux du procès-verbal de réception aux entreprises.....	332
RT 04.04. – Suivi de la levée des réserves.....	333
RT 04.05. – Visite de levée des réserves.....	334
RT 04.06. – Établissement et signature du constat de levée des réserves.....	334
RT 04.07. – Diffusion du constat de levée des réserves.....	334
RT 04.08. – Signature de l'attestation de conformité et envoi de la déclaration d'achèvement des travaux à la commune.....	335
RT 04.09. – Visite de conformité.....	335
RT 04.10. – Réalisation des travaux éventuels de mise en conformité.....	338
RT 04.11. – Délivrance du certificat de conformité.....	338
RT 04.12. – Déclaration au centre des impôts fonciers.....	339
RT 04.13. – Note d'utilisation des locaux.....	339
<b>RT 05. – Décomptes définitifs</b> .....	341
<b>RT 06. – La retenue de garantie</b> .....	343

**10<sup>e</sup> Partie – LES GARANTIES APRÈS RÉCEPTION**

**RG – RESPONSABILITÉS ET GARANTIES APRÈS RÉCEPTION**

<b>RG 00. – Généralités</b> .....	347
RG 00.01. – Les facteurs des responsabilités et garanties.....	347
RG 00.02. – Qualification des dommages.....	348
RG 00.03. – Les effets des dommages, la date d'apparition et les types de garanties en résultant.....	348
RG 00.04. – Décisions de jurisprudence.....	349
RG 00.05. – Tableau de synthèse des garanties.....	353
RG 00.06. – Les dommages immatériels.....	354
RG 00.07. – Gestion des désordres.....	354
<b>RG 01. – Garantie de parfait achèvement</b> .....	355
RG 01.01. – Responsabilités.....	355
RG 01.02. – Garanties.....	355

RG 01.03. – Délai de réparation.....	356
RG 01.04. – Attestation de réparation des désordres.....	356
<b>RG 02. – Garanties de bon fonctionnement.....</b>	<b>356</b>
RG 02.01. – Responsabilités et dommages.....	356
RG 02.02. – Assurance.....	357
RG 02.03. – Garanties affectées aux éléments d'équipement.....	357
RG 02.04. – Procédure.....	357
<b>RG 03. – Garantie décennale.....</b>	<b>358</b>
RG 03.01. – Responsabilités et dommages.....	358
RG 03.02. – Assurances.....	358
RG 03.03. – Dommages garantis.....	359
RG 03.04. – Procédure.....	359
<b>RG 04. – Dommages intermédiaires.....</b>	<b>360</b>
RG 04.01. – Définition.....	360
RG 04.02. – Assurances.....	361