



# ↳ L'ACTUALISATION - L'INDICE BT01

L'indice BT01, c'est l'indice national du bâtiment (Index Bâtiment). On l'appelle également « indice du coût de construction ». Il est publié une à deux fois par mois à l'INSEE\* puis au Journal Officiel. Selon le code de la construction et de l'habitation, l'indice BT01 doit être utilisé pour toute révision de prix (articles L.231-11/L.261-11-1).

## A QUOI SERT CET INDICE ?

L'indice BT01 est appliqué aux contrats de construction de maisons individuelles (CCMI). Son objectif est de tenir compte de la hausse des prix afin de définir les futurs prix de l'immobilier en terme de construction.

Cet indice sert à réviser le prix d'une construction en tenant compte de l'évolution des coûts dans le secteur du bâtiment : salaires et charges, matériaux, matériel, énergie, transport, et frais divers. En effet, la durée entre la signature d'un CCMI et l'ouverture d'un chantier étant assez longue, les prix peuvent varier durant ce laps de temps.

## COMMENT EST-IL APPLIQUÉ ?

La révision du prix se fait en une seule fois, au moment où Artis établit le « feu vert administratif » en vue du démarrage des travaux de construction de votre maison.

Cette révision est appliquée sur le prix convenu TTC de votre construction, indiqué sur votre contrat CCMI. Elle est calculée par rapport à la variation de l'indice connu à la date de signature du CCMI et :

- ou
- l'indice connu à la date d'obtention du permis de construire (y compris modifié ou transféré) + 1 mois
  - l'indice connu à la date d'obtention du prêt immobilier + 1 mois.

La date la plus tardive sera prise en compte. Le prix ne pourra plus varier après la dernière date retenue. L'exemple au verso de ce document vous aidera à comprendre le calcul.



**Les équipes Artis sont attentives à votre sérénité financière.** La notice descriptive de votre construction, qui accompagne votre CCMI, comprend une fiche de vente sur laquelle vous retrouvez un estimatif du prix global de votre projet (construction, terrain, frais divers ...).

**Votre Chargé de Projets ajoute, sur cette fiche, un montant appelé «provision pour actualisation et divers» afin d'anticiper avec votre établissement financier une partie de l'actualisation éventuelle du prix de votre construction.**



# ↳ L'ACTUALISATION - L'INDICE BT01

## EXEMPLE DE CALCUL

Les équipes Artis se chargent du calcul de la révision du prix de votre construction au moment du « feu vert administratif » en vue du démarrage de votre construction.

Voici comment :

Votre contrat a été signé le **15 Septembre 2021** pour une construction de 250 000€.

Selon les données publiées par l'INSEE\*, l'indice à relever pour cette date est **116,6** (date de parution au Journal Officiel). C'est **l'indice 1**.

Votre permis de construire a été délivré le 15 Janvier 2022 et votre prêt obtenu le **16 Février 2022**.

L'indice à relever est donc celui de la date la plus tardive + 1 mois soit 16 mars 2022 : **119,5** (date de parution au Journal Officiel). C'est **l'indice 2**.

### Formule de calcul :

Prix de la construction x (Indice 2 / Indice 1)

$$250\ 000 \times (119,5 / 116,6) = 256\ 218$$

Année	Mois	Valeur	Parution au J.O.
2022	Avril	124,9	17/06/2022
2022	Mars	123,3	14/05/2022
2022	Février	122,2	04/05/2022
2022	Janvier	121,4	22/04/2022
2021	Décembre	119,7	17/03/2022 <b>indice 2</b>
2021	Novembre	119,5	18/02/2022
2021	Octobre	119,1	19/01/2022
2021	Septembre	118,6	16/12/2021
2021	Août	118,5	23/11/2021
2021	Juillet	118,5	16/10/2021
2021	Juin	117,5	17/09/2021
2021	Mai	116,6	23/08/2021

**indice 1**

**256 218 € est donc le nouveau prix de votre construction, hors avenants émis par la suite. Le coût lié à la variation de l'indice BT01 est de 6 218 €.**

\*<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001710986>