

CONTRAT D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le présent contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage concerne l'opération :

Objet :

Adresse :

Code Postal :Ville :

1. PARTIES CONTRACTANTES

1.1. Le Maître d'Ouvrage :

Mr

Adresse

Code PostalVille

TéléphoneEmail

1.2. Le Maître d'œuvre

Mr De BRITO Christophe, contractant pour l'entreprise **LMVE**

Adresse **1250 Côte de Mares**

Code Postal **82130** Ville **Montastruc**

Téléphone **06.38.64.76.07** Email contact@lmve-conseil.fr

Siret **829 140 613 00013** RCS **Montauban**

2. DEFINITION

Le terme « Maître d'Ouvrage » désigne la personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est créée et qui en paye les honoraires.

Le terme « Maître d'œuvre » désigne la personne physique ou morale qui assurera l'assistance au Maître d'Ouvrage.

3. INFORMATIONS A FOURNIR PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le présent contrat est basé sur l'ensemble des éléments fournis et définit par le Maître d'ouvrage, à savoir :

- Données juridiques (Titre de Propriétés, servitudes éventuelles, Certificat d'Urbanisme, Autorisation préalable à l'exécution totale ou partielle des travaux, le cas échéant Permis de Construire)
- L'ensemble des documents techniques (levés de géomètre, étude de sol, études préliminaires, avant-projet, documents photographiques...)
- Un programme détaillé des travaux
- Une enveloppe financière
- Les délais d'exécution

Il est rappelé que le maître d'ouvrage assume l'entière responsabilité du contenu des éléments définis par ses soins et des différentes données fournies.

Il assumera aussi les conséquences des difficultés d'adaptation du projet au site, lorsqu'il n'aura pas communiqué au maître d'œuvre les documents nécessaires en temps utile.

4. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Le maître d'œuvre assurera les responsabilités professionnelles et particulièrement celles édictées aux articles 1792, 1792-2, 1793-3 et 2270 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée par le maître d'ouvrage.

En annexe, l'attestation d'assurance du maître d'œuvre couvrant sa responsabilité professionnelle.

Le maître d'ouvrage s'engage à souscrire une assurance dommage ouvrage dans les conditions fixées par la loi.

5. DÉFINITION DE LA MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

La mission confiée au maître d'œuvre par le maître d'ouvrage se décompose en plusieurs phases, indépendantes, ci-après définies.

Les phases prises en compte pour la rémunération du maître d'œuvre sont cochées. Le passage d'une phase à la suivante impliquera l'approbation par le Maître d'Ouvrage de l'exécution et des dispositions de la phase précédente. Pour se faire, le Maître d'Ouvrage visera tous les documents fournis par le maître d'œuvre, ce qui vaudra son acceptation.

Toute modification du programme ou de la réglementation entraînant de nouvelles études ou la reprise de celles-ci donnera lieu à une modification de ce contrat, et fera l'objet d'un avenant.

➤ **□ ÉTUDE D'AVANT PROJET DÉFINITIF (APD)**

Elle est fondée sur les documents fournis par le Maître d'Ouvrage, comme définit au paragraphe 3.

Le maître d'œuvre :

- Vérifie le respect de l'ensemble des différentes réglementations
- Arrête les plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect
- Justifie les solutions techniques retenues
- Fournit une notice descriptive détaillée du projet précisant les différents matériaux utilisés
- Arrête certains choix d'équipements, en fonction de l'estimation des coûts
- Établit une estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, dans la limite de variation de 10%

➤ **□ PROJET ET DOSSIER DE CONSULTATION (PRO)**

Après l'obtention par le maître d'ouvrage du permis de construire, le maître d'œuvre précise par des plans, coupes et élévations :

- Les formes des différents éléments de la construction
- La nature et les caractéristiques des matériaux
- L'implantation
- Décrit les ouvrages
- Etablit les plans de repérages nécessaires à la compréhension du projet
- Donne un programme du déroulement des Travaux
- Le maître d'ouvrage avec le maître d'œuvre décide du mode de consultation des entreprises et dresse la liste des entreprises à consulter.
- Le maître d'ouvrage approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises.

➤ **□ ASSISTANCE AUX CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)**

- Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres.
- Il procède à l'analyse de celles-ci et établit son rapport.
- Le maître d'ouvrage choisit les entreprises.
- Le maître d'ouvrage et les entreprises retenues pour l'exécution des travaux signent les pièces du marchés et les avenants éventuels.

Il est rappelé que le Maître d'Ouvrage est libre de faire appel ou non à la concurrence entre les entreprises. Dans la négatives, la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage sera limitée à la mise au point des pièces constitutives du marché.

➤ **DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX (DET)**

Le maître d'œuvre

- Organise et dirige les réunions de chantier
- En rédige les comptes rendus, qu'il diffuse à tous les intéressés
- Vérifie l'état d'avancement des travaux et leurs conformités avec les pièces du marché
- Vérifie les situations des entrepreneurs, avant de les soumettre au maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur, ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux.

Dans le cas contraire, ce contrat sera rompu, et le maître d'ouvrage sera le seul responsable des conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

Le maître d'ouvrage formulera sous huitaine ses observations sur le compte rendu de chantier.

➤ **ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION DES OUVRAGES (AOR)**

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la réception, et met fin à sa mission.

Le maître d'ouvrage prononce la réception de l'ouvrage, avec ou sans réserve.

6. RÉMUNÉRATION

En rémunération de la mission déterminée au dit contrat le maître d'ouvrage versera à la société LMVE la somme de € Hors Taxe, soit € TTC

Ce montant sera réactualisé en fonction du montant total des travaux sur la base de % du montant global de l'opération, une fois les marchés signés avec les entreprises retenues.

Cette rémunération sera versée selon les modalités suivantes :

- 20 % pour acompte, à la signature du contrat
- 70 % mensualisé sur le calendrier prévisionnel
- 10 % à la réception de l'ouvrage

Nota 1 :

Toutes les études nécessaires et complémentaires au projet seront à la charge du maître d'ouvrage (étude de sol, thermique...)

Nota 2 :

Budget annoncé par le maître d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération : € TTC

7. RÉSILIATION – LITIGE

Le présent contrat sera résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante ni en infraction avec ses propres obligations, un mois après la mise en demeure restée sans effet, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant la déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction de l'autre partie aux dispositions du présent contrat.

En cas de résiliation à l'initiative du maître d'ouvrage, qui ne se justifierait pas par le comportement fautif du maître d'œuvre, ce dernier aura droit au paiement, outre ces honoraires liquidés au jour de cette résiliation, d'une indemnité de 20 % de la partie de ces honoraires qui lui aurait été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompu.

Le maître d'œuvre est en droit de renoncer à la poursuite du contrat dès lors que les motifs en sont justes et raisonnables (Impossibilité de respecter les dispositions légales et réglementaires...)

En cas de litige portant sur l'exécution du présent contrat, à défaut de règlement amiable, le litige opposant les parties sera du ressort des juridictions civiles compétentes et territoriales.

8. SÉCURITÉ SUR LE CHANTIER

Toutes les entreprises intervenantes sur le chantier feront le nécessaire, afin de veiller à la mise en conformité de la sécurité de leurs ouvrages.

En cas d'intervention du maître d'ouvrage, celui-ci engagera sa responsabilité en cas d'accident, en aucun cas il ne pourra se retourner contre le maître d'œuvre ou contre les entreprises.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux.

Le Maître d'œuvre

Le Maître d'Ouvrage