

CONTRAT DE MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE ET/OU DE MISSIONS COMPLEMENTAIRES

Affaire n° | 0 |

P1 PARTIES CONTRACTANTES

Le maître d'ouvrage :

M/Mme contractant en son nom personnel
Représentée par dûment habilité
Adresse

Téléphone Télécopie e-mail

Le Maître d'oeuvre :

EIRL MAISON ASSISTANCE®

Vincent Létinaud

www.maisonassistance.com

24220 Meyrals

Siret 509-267-357 00028

Ape 7112B / Ingénierie, études techniques

06 28 25 59 93 - 05 53 28 57 05 - fax 05 24 84 18 50

P2 DESIGNATION DE L'OPERATION

Dénomination de l'opération

Adresse

Références cadastrales

Surface foncière m²

Autres informations

P3 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le maître d'ouvrage envisage :

La construction L'extension La transformation / la réhabilitation, dont la réalisation

est prévue en tranche(s) de travaux, d'un ouvrage à usage de

Estimation de la surface SUP * : à construire **120 m²** à transformer/réhabiliter **0 m²**

Variabilité >>> 107,7 m²Sup à 131,7 m²Sup >>> 0 m²Sup à 0 m²Sup

Les besoins sont détaillés en annexe : "PROGRAMME"

* Surface Utile Pondérée = Surfaces des planchers habitables aux nus intérieurs + 46% des surfaces des planchers [clos/couvert] non habitables aux nus intérieurs + 22% des surfaces des planchers annexes non habitables aux nus intérieurs.

Ex : 120 m² de Chambre, salon, sdb... + 46% x 35 m² de Garage + 22% x 25 m² de terrasse = 141,6 m² Sup

Typologie constructive :

1er Prix Conventionnel BBC Paille
 Monomur ou Conventionnel + Maison Ossature Bois
 > moyenne toutes typologies BBC Auto construction %
constructives comprises

P4 ENVELOPPE FINANCIERE ET DELAIS DE CONCEPTION

Au jour de la signature du contrat, le maître d'ouvrage dispose d'une enveloppe financière de :

150 000,00 € TTC, soit : **125 418,06** € HT Prix travaux moyen utilisé : **1 144,51 € TTC/m²Sup**
1 346,48 € TTC/m² Habitable

étant entendu que le taux de TVA applicable est de **19,6** %.

Cette enveloppe Comprend :

vérification	
SURFACE	<input type="text"/> 120 m ² Sup
Budget total >	150 357,52 €
ou	<input type="text"/> 1 141,75 €/m ² Sup

❖ TRAVAUX :

<input type="checkbox"/> Démolitions			
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment			
<input checked="" type="checkbox"/> Décoration - Agencement			
<input type="checkbox"/> Reprises sur existants			
<input checked="" type="checkbox"/> Voirie et réseaux divers			
	BUDGET TRAVAUX		
	104 470,60	€ HT	137 010,04 € TTC

<input checked="" type="checkbox"/> ❖ HONORAIRES D'ETUDES ET SUIVI DE CHANTIER (voir décomposition à l'article P 5 ci-après)			
	11 068,24	€ HT	11 068,24 € TTC

❖ AUTRES DEPENSES : DEPENSES DUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

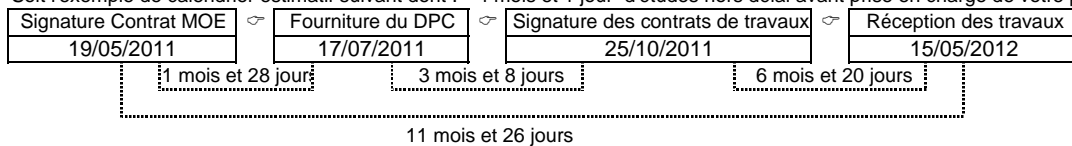
Cette enveloppe Comprend aussi :

		Taux TVA	estimation	
<input type="checkbox"/> Géomètre (si le terrain n'est pas borné)	1 000,00	€ HT	19,6%	€ TTC
<input type="checkbox"/> Shon > 169,90 m ² ou Société => Co-traitance Architecte inscrit	404,42	€ HT	19,6%	€ TTC
<input type="checkbox"/> Bureau d'études structure indépendant (collaborateur désigné)	2 000,00	€ HT	19,6%	€ TTC
<input type="checkbox"/> Bureau d'études Thermique indépendant (collaborateur désigné)	269,35	€ HT	19,6%	€ TTC
<input type="checkbox"/> Etudes de sol	1 254,18	€ HT	19,6%	€ TTC
<input checked="" type="checkbox"/> Taxes de permis de construire	603,45	€ HT	19,6%	721,72 € TTC
<input checked="" type="checkbox"/> Branchements EDF, GDF, P&T, E.U / E.V., etc.	1 003,34	€ HT	19,6%	1 200,00 € TTC
<input type="checkbox"/> Assurances dommages-ouvrage et facultatives	3 344,48	€ HT	19,6%	€ TTC
Soit évaluation sommaire des autres dépenses au jour de la signature du contrat (à ajuster aux DIA / AVP 3d / DQE)	9 879,23	€ HT		1 921,72 € TTC

Soit évaluation du coût total de l'opération au jour de la signature du contrat	150 000,00 €	TTC
	1 253,02 €	ttc/m ² Sup
		1 474,14 € ttc/m ² Hab

Délai actuel entre la signature de ce contrat et la fourniture du Dossier de Permis Construire : **5** Semaines

Soit l'exemple de calendrier estimatif suivant dont : 4 mois et 1 jour d'études hors délai avant prise en charge de votre projet



P5 MISSIONS CONFIEES AU MAITRE D'OEUVRE - RÉMUNÉRATION

Par le présent contrat, le maître d'oeuvre est chargé par le maître d'ouvrage des missions comprenant les éléments précisés aux articles suivants :

REMUNERATION FORFAITAIRE AU M² DE SURFACE UTILE PONDEREE

Les honoraires estimatifs calculés forfaitairement sont versés suivant la décomposition ci-dessous :

ELEMENTS DE MISSION		COUT TTC/m² Sup ou /Unité art 293B du CGI	SOUS TOTAL	Validations progressives par le Maître d'ouvrage
X cocher les éléments de mission confiés				
<input type="checkbox"/>	PHE : Phase d'Etudes			
<input type="checkbox"/>	AMO : Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage			
<input type="checkbox"/>	et/ou OPC : Ordonancement			
<input type="checkbox"/>	Planification			
<input type="checkbox"/>	Coordination			
<input checked="" type="checkbox"/>	DIA DI Agnostique / études préliminaires			x
	- Réunions / Programme			x
<input checked="" type="checkbox"/>	- Investigations locales règlementaires	1,70 €	203,51 €	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Relevé de l'existant bâti	1,70 €	203,51 €	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Relevé de l'existant non bâti	2,57 €	307,66 €	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Calcul des surfaces / Estimation sommaire +/- 20%	0,90 €	107,74 €	
<input checked="" type="checkbox"/>	AVP 3d AV ant-Projet 3d			x
	- Réunions / audit			x
<input checked="" type="checkbox"/>	- Documents graphiques 3d	4,00 €	478,84 €	x
<input checked="" type="checkbox"/>	- Soumissions à la SDAP Architecte des Bâtiments de Fr.	1,10 €	131,68 €	x
<input checked="" type="checkbox"/>	- Calcul des surfaces / Estimation médiane +/- 15%	1,38 €	165,20 €	
<input checked="" type="checkbox"/>	ALT Accompagnement aux Labellisations Thermiques	0,00 €	0,00 €	x
<input checked="" type="checkbox"/>	DPC Dossier de demande de Permis de Construire	4,79 €	573,42 €	x
	- Documents graphiques			x
	- Documents administratifs et notices			x
	- Volet paysager			x
<input checked="" type="checkbox"/>	DAA Dossier Administratif d'Assainissement autonome	1,46 €	174,78 €	x
	- Dossier du SPANC pour dépose conjointe au PC			
	----- Soit 1,71% du Montant total des travaux	SOUS TOTAL	19,60 €	2 346,34 €
<input checked="" type="checkbox"/>	DQE Dossier Quantitatif Estimatif	5,52 €	660,75 €	x
	- Chiffrage détaillé en quantités et prix à +/- 10%			
<input checked="" type="checkbox"/>	PRO PRO jet de conception générale	24,29 €	2 907,30 €	x
	- Documents graphiques très détaillés			
	- Descriptif technique détaillé			x
<input checked="" type="checkbox"/>	DCE Dossier de Consultation des Entreprises	6,62 €	792,90 €	x
	- Dossier de soumission aux entreprises			
	- Etablissement des conditions règlementaires			
<input checked="" type="checkbox"/>	ACT Assistance à la passation des Contrats de Travaux	4,42 €	528,60 €	x
	- Appel et analyse des offres			
<input checked="" type="checkbox"/>	OPC Ordonancement Planification Coordination (1)	24,29 €	2 907,30 €	x
	- Planning, Suivi, Contrôle et Organisation du chantier			
	- Durée estimative du chantier : 9 Mois 36 Semaines			
<input checked="" type="checkbox"/>	COT COM ptabilité des travaux	4,42 €	528,60 €	x
<input checked="" type="checkbox"/>	AOR Assistance aux Opérations de Réception des travaux	3,31 €	396,45 €	x
	- Levée des réserves			x
	----- Soit 6,37% du Montant total des travaux	SOUS TOTAL	72,86 €	8 721,90 €
	Montant TTC des honoraires prévisionnels		92,46 €	11 068,24 €
			92,46 € /m²Sup	/ 8,08% du coût des travaux

La facturation finale sera établie en fonction des surfaces constatées au Dossier de Permis de Construire. Le Maître d'ouvrage s'engage à exécuter par d'autres moyens les missions de MOE non confiées ici.

(1) Le maître d'ouvrage choisit le mode de dévolution des marchés de travaux suivant :

- Par corps d'état séparés Par groupement d'entreprises Par entreprise générale

Les frais directs afférents à la présente mission sont inclus dans le calcul de la rémunération.

DELAIS D'EXECUTION DES MISSIONS CONFIEES AU MAITRE D'ŒUVRE

Le Maître d'ouvrage n'est en aucun cas responsable des délais d'executions du chantier car chaque entrepreneur intervient en son nom et responsabilités propre.

Le Maître d'œuvre est cependant responsable du délai d'execution des missions de conception (DIA/AVP3d/DPC) lui ayant été confiées par ce contrat.

DEVOIRS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le Maître d'Ouvrage:

- * Approuve le programme arrêté et les études d'avant projet.
- * Examine avec l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage les modalités de réalisation de l'ouvrage. Décide en accord avec les deux parties de la forme de consultation des entreprises, et dresse la liste des entreprises à consulter. Approuve le dossier de consultation.
- * Signe les pièces du marché après avoir fixé son choix sur les entreprises chargées par lui de l'exécution des travaux.
- * S'interdit de donner directement des ordres aux entreprises ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux, sans en avertir préalablement l'autre partie. Il sera seul responsable des conséquences dommageables de son immixtion. S'oblige à régler l'entreprise suivant les conditions du marché. Formule sous huitaine ses observations sur les comptes rendus du chantier.
- * Prononce la réception des ouvrages, selon les règles d'usage.

P6 MODALITÉS DE RÈGLEMENT

P 6.6.1 - ÉCHELONNEMENT DES VERSEMENTS

Il est convenu que l'échelonnement des paiements s'effectue selon les modalités suivantes :

	Montants TTC
1) Acompte à la signature de ce contrat	200,00 €
2) Dépôt de PC	2 146,34 €
3) Passation des contrats de travaux	3 924,86 €
4) A 12 Semaines de chantier	3 924,86 €
5) Réception de travaux	872,19 €
+ la régularisation sur coût final	x €
Total	11 068,24 €

P 6.6.2 - DÉLAIS DE PAIEMENT - INDEMNITÉS DE RETARD & INTÉRÊTS MORATOIRES

Les notes d'honoraires et demandes de remboursement de frais sont réglées dans un délai de 30 jours.
Tout retard de règlement ouvre droit au paiement :

d'une indemnité de retard de **10,00** /10 000^e du montant hors taxes de la facture par jour calendaire, qui couvre forfaitairement les intérêts moratoires, les frais d'agios bancaires et les divers frais de relance.

Calcul : **10,000** /10 000e par jour = **0,001000** x 365 j = **36,50% par an**

P7 ASSURANCES ET REponsABILITES

Le maître d'oeuvre est assuré contre les conséquences pécuniaires de ses responsabilités professionnelles auprès de la compagnie **LLOYD's European Brokers Alliance** par contrat n° **RC695J10U000/690**

Ce contrat est conforme à l'obligation d'assurance prévue par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le Maître d'Ouvre et Assistant à Maîtrise d'Ouvrage n'assumera les responsabilités professionnelles définies par les Lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil, que dans la mesure de ses fautes professionnelles.

Il ne pourra être tenu responsable ni solidairement, ni in solidus, des fautes commises par d'autres intervenants à l'opération ci-dessus visée.

Le Maître d'Ouvrage déclare avoir été informé de l'obligation de souscrire avant l'ouverture du chantier, une assurance DOMMAGES-OUVRAGE, conformément à l'article L 241-2 du Code des Assurances (Dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage construit et qui le rendent impropre à sa destination, qui en principe, sont apparus après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement).

En outre, il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment:

Les dommages subis par l'ouvrage pendant l'exécution des travaux

Les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux

Les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

Le Maître d'Ouvrage déclare faire son affaire personnelle de la souscription de l'assurance de Dommages à l'Ouvrage.

P8 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS DANS LE DOMAINE IMMOBILIER

Les dispositions suivantes s'appliquent notamment aux dépenses de construction, de réparation, d'amélioration ou d'entretien d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsque ces dépenses dépassent un montant fixé par décret à 21 500 euros (art. L. 312-2 du code de la consommation). Les prêts destinés, sous quelque forme que ce soit, à financer une activité professionnelle, en sont exclus (art. L.312-3 du Code de la consommation). Le maître d'ouvrage envisage-t-il de recourir à un ou plusieurs prêts pour financer en tout ou partie l'opération : Si la réponse est NON : le maître d'ouvrage doit recopier de sa main, en toutes lettres, la mention suivante : « Je soussigné,(Nom et Prénom), maître d'ouvrage, déclare ne pas demander de prêt pour la réalisation de cette opération et reconnaît avoir été informé des conséquences de ma renonciation et notamment du fait que, si je recourais néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions protectrices du Code de la consommation relatives au crédit immobilier » (art. L. 312-17 du Code de la consommation).

Si la réponse est OUI : le contrat est signé sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts. Le maître d'ouvrage s'engage au cours de cette période à contacter différents organismes bancaires afin d'obtenir plusieurs offres préalables de prêts. Il s'engage à fournir à bref délai au maître d'oeuvre une copie de chacune de ces offres. En l'absence d'obtention du ou des prêts dans le délai imparti, toute somme versée à l'avance par le maître de l'ouvrage au maître d'oeuvre ou pour le compte de ce dernier est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit (art. L. 312-16 du Code de la consommation). La condition suspensive commence à courir au jour de la signature du contrat et sa durée de validité est fixée à un mois.

OUI NON

P9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

En cas de résiliation à l'initiative du Maître d'ouvrage qui ne justifierait pas, par le comportement fautif du Maître d'Oeuvre, cette dernière aura le droit au paiement de ses honoraires et frais liquidés

au jour de cette résiliation et au paiement d'une indemnité de résiliation égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui aurait été versés, si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

Les parties conviennent des dispositions particulières suivantes :

Le maître d'oeuvre sert les intérêts du maître d'ouvrage dès lors qu'ils ne sont pas en contradiction avec la loi, l'intérêt général et les règles de la profession.

Il peut sous sa responsabilité déléguer les collaborateurs de son choix.

Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes en co-traitance ou en sous-traitance.

Fait à

Le

Le Maître d'oeuvre (lu et approuvé; cachet et signature)

Le maître d'ouvrage (lu et approuvé; cachet et signature)



Référence : 690/A10

ATTESTATION D'ASSURANCES DE :
RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE
RESPONSABILITÉ CIVILE D'EXPLOITATION

La période de validité de la présente attestation s'étend du 15/03/11 jusqu'au 31/12/11

LE COVERHOLDER :



European Brokers Alliance
5-10 Bury Street
London EC3A 5AT
Royaume-Uni

Le Coverholder, agissant en vertu de l'autorisation résultant du pouvoir de souscription N°24 MAR 2010 2 par certains Souscripteurs du Lloyd's, dont les numéros et pourcentages dans les risques garantis sont indiqués ci-dessous, atteste avoir délivré un contrat d'assurance au souscripteur désigné ci-dessous.

LES ASSUREURS :



Souscrit à 100% au Lloyd's de Londres.

(Association d'assureurs à statut spécial, régie en France par le Code des Assurances, et contrôlée à Londres par le « FSA »)

Le Mandataire Général des Souscripteurs du Lloyd's pour leurs opérations en France et à Monaco : LLOYD'S FRANCE S.A.S, 4 rue des Petits Pères, 75002 PARIS.

Numéro et pourcentages de participation des syndicats du Lloyd's : 100% syndicat 2987 BRT.

En cas de pluralité de syndicats, chaque syndicat s'engage pour sa part, sans solidarité entre syndicats.

LE SOUSCRIPTEUR :

Nom : MAISON ASSISTANCE

Adresse : lieu-dit "Versailles"

24220 MEYRALS
France

A souscrit un contrat d'assurance sous le N° de police : RC695J10U000/690

OBJET DE LA GARANTIE :


Conséquences pécuniaires des responsabilités :

- civile professionnelle (contractuelle et quasi-délictuelle) de droit commun (article 1101 du Code civil et suivants et 1382 du Code civil et suivants),
- décennale conformément aux obligations définies à l'article L 241.1 et suivants du Code des Assurances pour les dommages de la nature de ceux prévus aux articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil.
- civile d'exploitation pour dommages causés aux tiers par l'Assuré dans le cadre des activités professionnelles précisées dans les Conditions particulières et au sein des limites territoriales .

PÉRIODE DE GARANTIE :

- à partir du 15/03/2011 pour la responsabilité civile professionnelle et d'exploitation en « Base Réclamation » conformément aux dispositions de l'article L 124-5 alinéas 4 et 5 du Code des Assurances.
- pour les chantiers ouverts à partir du 15/03/2011 pour la responsabilité décennale en base « Fait dommageable » conformément aux dispositions de l'article L 124-5 alinéa 3 du Code des assurances.
- Échéance annuelle au 1er janvier de chaque année.
- Contrat à tacite reconduction.

European Brokers Alliance Ltd
50-10 Bury Street, London EC3A 5AT
t: +44(0)20 7294 7777 f: +44(0)20 7294 7733 e: info@eba-london.co.uk w: www.europeanbrokersalliance.com

Broker at 

Lloyd's Broker - 1177: Authorized and regulated by the Financial Services Authority. Company Registration no: 7609556

RC695J10U000/690

Page 1 de 3

Document émis le 23/03/2011