

SDC Les Ormes
6 à 12 avenue Jean Moulin
13 rue des Ormes
93100 Montreuil

Représenté par
Cabinet Foncia Rondeau
19 rue de la Tour
75116 Paris

Montreuil, le 1^{er} juin 2021

N° Affaire : 21-31

Résidence Les Ormes – 6 à 12 avenue Jean Moulin, 13 rue des Ormes 93100 Montreuil
Réaménagement des Accès – Tour d’Habitation, 12 avenue Jean Moulin 93100 Montreuil

MISSION de FAISABILITE SANS MAITRISE D’OEUVRE
Pour l’entretien d’un immeuble sis au 12 avenue Jean Moulin – 93100 Montreuil

Entre : **Le Syndicat des Copropriétaires - SDC**
Représenté par le Cabinet Rondeau
19 rue de la Tour 75116 Paris

désigné « Le Maître d’ouvrage SDC - MO »,

Et : **Cyriaque Artières Architecte**
28 rue de la Fédération 93100 Montreuil
Représenté par Cyriaque Artières, architecte DPLG,

désigné « Maître d’œuvre - MOE ».

1/ Contexte

Suite à la demande du Conseil Syndical de la copropriété Les Ormes, le 26/05/2021, d’établir une proposition de mission pour l’étude de faisabilité des accès à la Tour d’habitation située au 12 avenue Jean Moulin 93100 Montreuil, il est établi la présente proposition.

2/ Préambule

Outre les dispositions du présent contrat, les parties s’engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d’entre elles :

- la loi du 3 janvier 1977 sur l’architecture et ses décrets d’application
- la loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l’assurance dans le domaine de la construction codifiée essentiellement aux articles 1792 et 2290 du Code Civil.

3/ Généralités

1.1 Assurances – Responsabilités

Le Maître d’œuvre s’oblige à présenter son attestation d’assurance couvrant sa responsabilité professionnelle.

Le Maître d’ouvrage souscrit une police d’assurances « dommage ouvrage » pour la phase travaux.

Le Maître d’œuvre n’assume les responsabilités professionnelles définies par les lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792, 1792-2, 1792-3, 1792-4-1 et 2270 du Code Civil que dans la mesure de ses fautes personnelles.

Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l’opération.

Le Maître d’œuvre supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d’assurance. Il ne peut être tenu responsable des ouvrages réalisés par d’autres intervenants, précédents la mission technique qui lui est confiée en 2021.

1.2 Contrôle technique

Le Maître d'ouvrage désigne le Bureau de Contrôle Technique, le cas échéant.

1.3 Coordonnateur SPS

Le Maître d'ouvrage désigne le Coordonnateur SPS, le cas échéant.

4/ Déroulement de la mission

La mission s'organise de la façon suivante :

Phase 1 – Faisabilité de Projet

- Visite des lieux, organisée par la Maîtrise d'ouvrage,
- Réunion avec la Maîtrise d'ouvrage ou son représentant pour définir les orientations du programme de travaux,
- Établissement des documents d'Études : plans, coupes et élévations (existant et projet) ; choix des matériaux,
- Estimatif des travaux

5/ Rémunération

Mode de rémunération

Il est proposé une rémunération forfaitaire selon le tableau ci-dessous.

Décomposition de la mission et rémunérations correspondantes

Phases	Mode de rémunération	Détails	Rémunération
Phase 1 – Faisabilité de Projet	Forfait	2 000 € HT	
Dossier d'Étude – Estimatif des Travaux		PM	
Total Phase 1			2 000 € HT

Paiement d'un acompte de 30% à la commande et selon avancement de mission. TVA en vigueur en sus : 20%

Le SDC désigne un interlocuteur unique pour les études et le cas échéant, le suivi des travaux.

Délais de paiements, intérêts moratoires

Les notes d'honoraires présentées par le Maître d'œuvre doivent être réglées par le Maître d'ouvrage dans le délai de 30 jours, à réception de facture. Passé ce délai, des intérêts moratoires sont dus. Le taux applicable des intérêts moratoires est le taux légal.

Dépenses particulières à la charge du Maître d'ouvrage

Celles-ci concernent notamment :

- Frais de reproduction des différents documents,
- Relevés complémentaires,
- **Diagnostics divers pouvant s'avérer indispensables ou obligatoires : diagnostic structure, diagnostic thermique, diagnostics amiante et plomb avant travaux, non-limitatif.**

6/ Indisponibilité, résiliation

Indisponibilité

Si, par la suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre raison, le Maître d'œuvre est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé au Maître d'ouvrage par lui-même ou ses ayants droits.

Résiliation

Le présent contrat est résilié de plein droit si bon semble à la partie qui n'est ni 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, que ne justifierait pas le comportement fautif du Maître d'œuvre, ce dernier a droit au paiement, outre ses honoraires liquidés au jour de cette résiliation, à une indemnité égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui auraient été versés si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

A défaut d'un règlement amiable, le litige opposant les parties est du ressort des juridictions civiles territorialement compétentes.

Fait en 2 originaux

A Montreuil, le 1^{er} juin 2021

Le Maître d'œuvre
Cyriaque Artières
Architecte DPLG

Le Maître d'ouvrage
Pour le SDC
Le Cabinet Foncia Rondeau