

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 : 21-30

Résidence Les Ormes – 6 à 12 avenue Jean Moulin, 13 rue des Ormes 93100 Montreuil
Rénovation des Châssis vitrés des RdC Rue, Sous-Sols Rue et RdC Cour ; des 6, 8, 10, avenue Jean Moulin

MISSION de MAITRISE d'ŒUVRE

Pour l'entretien de trois immeubles sis aux 6, 8, 10, avenue Jean Moulin – 93100 Montreuil

Entre : **Le Syndicat des Copropriétaires - SDC**
Représenté par le Cabinet Foncia 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 complète pour la rénovation des châssis vitrés pour les différents accès (RdC Rue, Sous-Sols Rue et RdC Cour), pour les trois immeubles situés aux 6, 8, 10, 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 – Projet – Dossier de Consultation des Entreprises – Appel d'offres

- Établissement du programme de travaux avec la Maîtrise d'ouvrage - SDC,
- Établissement du cahier des charges décrivant les travaux, Cahier des Clauses Techniques Particulières, CCTP, et de tous documents nécessaires à l'Appel d'offres, constitution du Dossier de Consultation des Entreprises, DCE,
- Validation du DCE par la Maîtrise d'ouvrage et choix des entreprises à consulter,
- Appel d'offres proprement dit, comprenant visites sur place avec les entreprises désignées et remise du DCE,
- Analyse des offres et validation par la Maîtrise d'ouvrage du choix de ou des entreprises,
- Constitution du Dossier Marché, DM, (pièces écrites descriptives et cadre administratif, etc.).

Phase 2 – Déclaration Préalable de travaux – DP le cas échéant

Phase 3 – Réalisation et suivi des travaux

- Préparation des ordres de service de démarrage des travaux - OS,
- Réunion préparatoire à l'ouverture de chantier et coordination avec les autres intervenants du chantier,
- Suivi hebdomadaire des travaux, avec l'établissement d'un compte-rendu diffusé aux différents intervenants,
- Réunion intermédiaire à la demande de la Maîtrise d'ouvrage ou de son représentant,
- Vérification des mémoires d'entreprises et des décomptes définitifs des travaux,
- Assistance à la réception des ouvrages.

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 – Dossier de Consultation des Entreprises – Appel d'Offres	Forfait	2 500 € HT	
Descriptif Travaux (CCTP) – Appels d'Offres – Dossier Marché		PM	
Total Phase 1			2 500 € HT
Phase 2 – Déclaration Préalable de travaux (DP)	Forfait	1 000 € HT	
Dossier Administratif – Mairie		PM	
Total Phase 2			1 000 € HT
Phase 3 – Travaux		7 %	Selon montant de travaux arrêté HT
Réalisation et suivi des travaux			

Paiement d'un acompte de 30% à la commande et selon avancement de mission.

TVA en vigueur en sus : 20% Phases Etudes (Phases 1 et 2) ; 10% Phase Travaux (Phase 3).

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,
- **Diagnosics 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