



## CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le présent contrat de maitrise d'œuvre concerne l'opération définie ci-après :

### 1- DEFINITION DE L'OPERATION

1.1 - Nature de l'opération, le présent contrat concerne :

1.2 - Lieu, adresse de l'opération

1.3 - Parties contractantes, le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le maître d'ouvrage :

Nom            Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

Contractant en son nom personnel

D'une part

Et

Le maître d'œuvre :

Nom : NAYL                            Prénom : DAVID

Adresse : 6 rue du Fil – 56500 LOCMINE

Téléphone : 02 97 67 18 51

Mail : mdocreation56gmail.com

Siret / APE : 811 726 512 00015 / 7112B

Contractant sous : MDO Création.

Dûment habilité en qualité de maître d'œuvre.

## 2- Définition

Les termes « maître d'œuvre » désigne la personne physique ou moral pour le compte de laquelle la mission est de crée et qui paye les honoraires.

## 3- Programme

Le maître de l'ouvrage définit son programme ,l'enveloppe financière dont il dispose et le délais d'exécution souhaité, produit le titre de propriété, fournit, selon le cas, à la demande du maître d'œuvre, les renseignements et les documents suivant : levés de géomètre, relevés des bâtis et des héberges, certificat d'urbanisme, servitudes, résultat et analyses de la campagne des sondages, règlement de copropriété ou de lotissement, document photographiques ou autres permettant l'intégration du projet dans le sites, etc....

## 4- Responsabilités et assurances

Le maître d'œuvre assumera les responsabilités professionnelles définit par les lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792,1792-2,1793-3 et 2270 du code civils dans les limites de la mission qui lui est confiée par le maître d'ouvrage et sans obligation solidaire ni « in-solidum ».

Le maître d'œuvre joint son attestation d'assurance couvrant sa responsabilité professionnelle.

Le maître de l'ouvrage souscrit une assurance de dommage ouvrage dans les conditions fixées par la loi.

## 5- Contenu de la mission

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

## 6- Etude d'avant-projet

### 6.1-Etude d'avant projet sommaire :

Le maître d'œuvre précise la conception générale en plan et en volume, propose des dispositions techniques à atteindre, précise un calendrier de la réalisation de l'ouvrage, établit une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

### 6.2-Etude d'avant projet définitif :

Elles sont fondées sur l'avant-projet sommaire approuvé par le maître de l'ouvrage.

Le maître d'œuvre vérifie le respect des différentes réglementations, arrête les plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage ainsi que son aspect, justifie les solutions techniques retenues, détermine les surfaces détaillées de tous les éléments du programme et établit la notice descriptive précisant les matériaux.

Le maître d'ouvrage arrête certain choix d'équipement en fonction de l'estimation des coûts d'investissement et d'exploitation.

Le maître d'œuvre établit l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, dans la limite d'une variation de 10% en euros constants.

## 7- Dossier permis de construire

Le maître d'œuvre établit les documents nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire suivant la réglementation en vigueur : notamment, plan de masse, plan des niveaux, coupes et façades.

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires y compris les pièces graphiques : cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant projet.

Postérieurement au dépôt du permis de construire, le maître d'œuvre assiste son client dans ses rapports avec l'administration et, dès réception du permis de construire, transmet au maître d'œuvre copie de l'arrêté et de ses annexes et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

## 8- Les études de projet de conception générales

Le maître d'œuvre précise par les plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les principes de leurs mise en œuvre. Il définit l'implantation, l'encombrement de tous les équipements technique, décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaire à la compréhension du projet. Il établit un coût prévisionnel des travaux par corps d'état, arrête le délai global de la réalisation de l'ouvrage.

## 9- Assistance pour la passation des marchés de travaux

Le maître d'ouvrage examine avec le maître d'œuvre les modalités de réalisation de l'ouvrage, décide du mode de consultation des entreprises et de dévolution des marchés de travaux, après avis du maître d'œuvre, et dresse, avec celui-ci, la liste des entreprises à consulter.

Le maître d'œuvre rassemble les éléments du projet nécessaire à la consultation permettant aux entrepreneurs consultés, d'apprécier la nature, la quantité, la qualité et les limites de leurs prestations, et d'établir leurs offres, à savoir :

- Plans, coupes, élévations cotées aux échelles suffisantes,
- Tous détails nécessaires aux échelles appropriées,
- Devis descriptifs détaillés par corps d'état,
- Cadre de décomposition des offres des entreprises,
- Programme envisagé du déroulement des travaux,

Le maître d'œuvre approuve le dossier de consultation et le fournit aux entreprises consultées.

## 10- Mise au point des marchés de travaux

Le maître d'ouvrage choisi les entreprises, avec l'assistance du maître d'œuvre.

Le maître d'ouvrage et les entrepreneurs retenus pour l'exécution des travaux, signent les pièces du marché et les avenants éventuels.

Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage conviennent d'une date d'ouverture du chantier.

## 11- Les études de synthèse

Quand les marchés de travaux sont attribués à plusieurs entrepreneurs chargés d'établir leurs propres plan d'exécution, le maître d'ouvrage confie au maître d'œuvre la mission complémentaire d'étude de synthèse, en vue d'assurer la cohérence des éléments d'ouvrage de tout corps d'état.

Chargées d'établir leurs plans d'exécutions, l'entreprise générale ou le mandataire du groupement doit les compléter par des plans de synthèse.

Dans ce dernier cas, le maître d'œuvre peut participer à la cellule de synthèse.

## 12- Direction de l'exécution des marchés de travaux

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, le maître d'œuvre examine la conformité de ces études d'exécution au projet et appose son visa sur les documents (plan et spécifications) pour assurer au maître d'ouvrage qu'ils traduisent bien les éléments du dossier de conception générale.

## 13- Direction de comptabilité des travaux

Le maître d'œuvre rédige et signe sur les ordres de services, mais le maître d'ouvrage doit ainsi les signer en premier, ordonnant l'ouverture de chantier.

Le maître d'ouvrage doit aussi donner son accord ou signer les ordres de services modifiant les termes des marchés de travaux.

Le maître d'œuvre organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus, qu'il diffuse à tous les intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du marché, vérifie les situations des entrepreneurs dans un délais de 21 jours à compter de leurs réception et établit les propositions de paiement, vérifie les mémoires établis par les entreprises dans un délais de 45 jours à compter de leurs réception, établit le décompte définitif des travaux et propose le règlement pour solde. Le maître d'ouvrage s'interdit de donner directement des ordres à l'entrepreneur ou d'imposer des choix technique ou des matériaux.

Dans le cas contraire, il sera le seul responsable des conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

Le maître d'ouvrage formule sous huitaine ses observations sur les comptes rendus de chantier.

Le maître d'œuvre proposera au maître d'ouvrage de verser les acomptes prévus au contrat signé par le maître d'ouvrage avec les entreprises.

#### 14- Assistance aux opérations de réception des ouvrages

Le maître d'œuvre assiste le maître d'ouvrage pour la réception :

-Il organise une visite contradictoire des travaux en vue de la réception.

-Il rédige les procès verbaux et la liste des réserves éventuelles.

-Il suit le déroulement des reprises et constate, à la date prévue, la levée des réserves en présence du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage prononce la réception des ouvrages, avec ou sans réserves.

La réception constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

A cette date, la garde de l'ouvrage est transférée de l'entrepreneur au maître d'ouvrage qui doit, dès lors, avoir contacté les assurances nécessaires.

#### 15- Rémunération

En rémunération de la mission déterminée audit contrat, le maître d'ouvrage versera au maître d'œuvre une rémunération de : \_\_\_\_\_

Ce montant sera réactualisé en fonction du montant total des travaux, sur la base de 9% du global de l'opération montant.

Cette rémunération sera versée selon les modalités suivantes :

-Avant projet/Dépôt permis de construire (APS-APD-DPC) : \_\_\_\_\_

-Projet de conception général /passation des marchés (PGC-AMT) : \_\_\_\_\_

-Direction et comptabilité des travaux (DET) : \_\_\_\_\_

-Assistance opération de réception (AOR) : \_\_\_\_\_

Le maître d'ouvrage règlera les notes d'honoraires présentées par le maître d'œuvre dès réception de celles-ci (délais maximum de 15 jours). Si la facture régulièrement demandée reste impayée, après mise en demeure adressée au maître d'ouvrage par courrier ou par email, le maître d'œuvre sera en droit de suspendre sa mission et de faire intervenir l'entité juridique nécessaire afin d'aboutir au règlement de sa facture.

A défaut de paiement dans les délais impartis des intérêts seront dus par le maître d'ouvrage, de plein droit et sans mise en demeure préalable, à taux supérieur de 2 points au taux des avances de la banque de France depuis la date à laquelle le paiement doit intervenir.

Tous les paiements seront exigibles à la réception du projet.

(En plus des honoraires déterminés, le maître d'ouvrage versera au maître d'œuvre la TVA au taux en vigueur.)

Nota 1 : Si des études complémentaires rendues nécessaire par la nature du terrain ou par la nature des travaux devraient être réalisées, elles seraient à la charge du maître d'ouvrage.

Nota 2 : Budget annoncé par le maître d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération : \_\_\_\_\_

Si, par la suite de maladie, de décès ou pour toute autre raison grave, les gérants de la société sont dans l'impossibilité d'achever leur mission, leur remplaçant est proposé au maître d'ouvrage par eux-mêmes ou leurs ayants droit.

#### 16- Résiliation- Transfert – Litiges

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 effets, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et contenant la déclaration d'user du bénéfice de la présence clause, dans tous les cas d'inexécution ou d'infraction par l'autre partie aux dispositions du présent contrat.

En cas de résiliation sur une initiative du maître d'ouvrage que ne justifierait pas le comportement fautif du maître d'œuvre, ce dernier aura le droit au paiement, outre ces honoraires liquidés du jour de cette résiliation d'une indemnité égale à 20% de la partie des honoraires qui lui aura été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

Le maître d'œuvre est en droit de renoncer à la poursuite de son contrat dès lors que les motifs en sont justes et raisonnables, soit à titre d'exemples :

- Impossibilité pour le maître d'œuvre de respecter les dispositions légales ou réglementaires.
- Choix par le maître d'ouvrage d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensable à la bonne exécution de l'ouvrage.

#### 18- Sécurité sur les chantiers

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, ainsi que les entreprises.

Etabli à LOCMINE, le \_\_\_\_\_

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

*Précédé de la mention « lu et accepté, bon pour accord ».*

