

## CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le présent contrat de Maîtrise d'œuvre concerne l'opération :

Objet : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....Ville : .....

### 1. PARTIES CONTRACTANTES

#### 1.1. Le Maître d'Ouvrage :

Mr .....

Adresse .....

Code Postal .....Ville .....

Téléphone .....Email .....

#### 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](mailto: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.

### 3. INFORMATIONS A FOURNIR

Rapidement, le maître d'ouvrage définira son programme, l'enveloppe financière dont il dispose et le délai d'exécution souhaité.

Il fournira ensuite le titre de propriété, et l'ensemble des documents techniques et administratifs en sa possession à la demande du maître d'œuvre : Certificat d'urbanisme, levés de géomètre, documents photographiques....

#### 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. CONTENU DE LA MISSION

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 tout 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.

##### ➤ ÉTUDES D'AVANT PROJET

##### ✓ ÉTUDE AVANT PROJET SOMMAIRE (APS)

Le maître d'œuvre :

- Donne la conception générale du projet en plan et en volume
- Propose les dispositions techniques pouvant être envisagées
- Précise un calendrier de travaux de la réalisation de l'ouvrage
- Établit un estimatif provisoire du coût prévisionnel des travaux.

##### ✓ ÉTUDE AVANT PROJET DÉFINITIF (APD)

Elle est fondée sur la validation de l'avant-projet sommaire par le maître d'ouvrage.

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%

➤ **□ DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE (DPC)**

- Le maître d'œuvre établit les documents nécessaires à la constitution du dossier de demande de permis de construire, suivant la réglementation en vigueur.
- 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 de sa part l'approbation 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.
- Le maître d'ouvrage informe le maître d'œuvre de toute correspondance avec l'administration et dès réception u permis de construire, transmet l'arrêté et ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire sur le terrain.

➤ **□ ÉTUDES DE PROJET ET DE CONCEPTION GÉNÉRALES (PRO)**

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
- Les principes de leurs mises en œuvre
- Définit l'implantation
- L'encombrement de tous les éléments techniques
- Décrit les ouvrages
- Etablit les plans de repérages nécessaires à la compréhension du projet
- Etablit un prévisionnel par corps d'état
- Arrête le délai global de la réalisation de l'ouvrage

➤ **□ ASSISTANCE POUR LA PASSATION DE MARCHÉS DE TRAVAUX (DCE)**

- Le maître d'ouvrage avec le maître d'œuvre définit les modalités de réalisation de l'ouvrage, décide du mode de consultation des entreprises et de dévolution du marché de travaux, et dresse la liste des entreprises à consulter.
- A noter que le maître d'œuvre proposera à minima trois entreprises par corps de métiers concernés.
- Le maître d'œuvre rassemble les éléments du projet, nécessaires à la consultation et permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la quantité et les limites de leurs prestations afin de pouvoir établir leur offre. Il approuve ensuite le dossier et le fournit aux entreprises.
- 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.

➤  **ETUDES D'EXÉCUTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX (EXE)**

Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisés par les entreprises, le maître d'œuvre examine la conformité de ces études d'exécution au projet et apporte 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.

➤  **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 :

- 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 de l'ouvrage, avec ou sans réserve.

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 contracté les assurances nécessaires.

## 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, contrôle...)

### 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. A titre d'exemple :

- ✓ Impossibilité de respecter les dispositions légales et réglementaires
- ✓ Choix par le maître d'ouvrage, en dépit du conseil par le maître d'œuvre, d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage

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**