

CONTRAT

Maître d'ouvrage (MO)

ASL FORCA REAL

C/O société Tourny Gestion ORI, 5 rue Vauban, 33000 Bordeaux

Représentée par son Président, M...

D'une part

Maître d'œuvre juridique (MOJ)

AARPI Rivière Avocats Associés

5 rue Vauban – 33000 Bordeaux

Représentée par Maître Emmanuelle Pouts Saint Germé

D'autre part

Préambule

Le maître d'ouvrage a sollicité le maître d'œuvre juridique pour les assister dans le cadre du suivi des travaux de restauration du bâtiment D de l'ensemble immobilier situé Rue Jean Guiter à Perpignan (66000) - dénommé « Résidence Les Albères ».

La mission

La mission consiste en des prestations de maîtrise d'œuvre nécessaires pour :

- s'assurer que les travaux respectent :
 - une augmentation de surface de plancher inférieure à 10 % ;
 - une atteinte inférieure à 50 % des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
 - une atteinte inférieure à 50 % de la consistance des façades (hors ravalement) ;
 - une atteinte inférieure aux deux tiers d'au moins un des éléments de second œuvre suivant :
 - planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
 - huisseries extérieures ;
 - cloisons intérieures ;
 - installations sanitaires et de plomberie ;
 - installations électriques ;
 - système de chauffage.
- s'assurer de la dissociabilité technique des travaux ne pouvant respecter les critères ci-dessus ;

- vérifier la conformité des factures au(x) marché(s) de travaux ;
- mettre en œuvre le paiement des entreprises ;
- s'assurer que les entreprises sont dûment assurées.

Le calendrier de la mission

Les prestations de la maîtrise d'œuvre s'inscriront dans le calendrier des travaux pendant les phases suivantes :

Avant-Projet Sommaire (APS)

Dossier de Permis de Construire (DPC)

Avant-Projet Définitif (APD)

Projet et dossier de consultation des entreprises (PRO/DCE)

Consultation et mise au point des marchés (MDT)

Direction et comptabilité des travaux (DET/VISA)

Réception des ouvrages (AOR/DOE)

Pour les phases accomplies avant que le maître d'œuvre soit missionné, la mission du maître d'œuvre consistera à les réviser et à mettre en œuvre toutes les modifications nécessaires.

Les limites de la mission

Les prestations de maîtrise d'œuvre ont pour objectif la mise en œuvre de travaux conformes aux objectifs de la lettre d'éligibilité du 28 octobre 2021, ce n'est donc qu'en considération de ces objectifs que la responsabilité du maître d'œuvre doit être appréciée.

Le maître d'œuvre ne saurait être tenu responsable du choix des entreprises ou intervenants ; du niveau des prestations et des prix retenus par la maîtrise d'ouvrage ; de la capacité du maître d'ouvrage à financer l'intégralité des travaux faute notamment d'un nombre d'adhésions suffisant ; de non-façons, malfaçons ou retards dans la réalisation des travaux qui relèvent de la responsabilité des entreprises et des prestataires missionnés à cet effet ; d'éventuels dépassements de budget.

La mission est circonscrite au projet de restauration tel qu'il a été arrêté par le maître d'ouvrage et tel qu'il ressort des plans d'aménagement et du descriptif sommaire des travaux.

Le terme de la mission

La mission prendra fin à l'expiration de l'année de parfait achèvement (telle que définie à l'article 1792-6 du Code civil) ou au plus tard, le 31 décembre de la quatrième année qui suivra la déclaration d'ouverture du chantier (DROC).

Les honoraires

La rémunération de cette mission est arrêtée à la somme forfaitaire de trois cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-quatre euros toutes taxes comprises.

Ce forfait n'inclut pas le temps passé sur des questions, utiles à l'opération, mais hors des limites de la mission. Toute intervention liée à une modification technique ou au-delà du terme de la mission fera l'objet d'une facturation supplémentaire au taux horaire de 250,00 € HT.

Le 15 novembre 2021,

Le Maître d'ouvrage

Le Maître d'œuvre juridique

