

CONTRAT D'ARCHITECTE MAITRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

« RUE DES VERRERIES - GIVORS »

noaho

Filiale de  SOGEPROM

LA FORCE D'UN GROUPE
POUR VOS PROJETS

B *ut*

SOMMAIRE

1.	OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE	5
2.	MISSION DE L'ARCHITECTE	6
2.1.	ETUDES PRELIMINAIRES – ESQUISSES	6
2.2.	AVANT-PROJET SOMMAIRE	7
2.3.	DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR ET PERMIS DE CONSTRUIRE	8
2.4.	AVANT-PROJET DETAILLE	9
2.5.	DOSSIER DETAILLE DES OUVRAGES	11
2.6.	ESTIMATION DES TRAVAUX - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES – ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX	12
2.7.	ETABLISSEMENT DES DOSSIERS MARCHES	12
2.8.	CONTROLE GENERAL DES TRAVAUX	13
2.9.	RECEPTION ET DECOMPTE DES TRAVAUX	14
3.	REMUNERATION DE L'ARCHITECTE	15
3.1.	HONORAIRES	15
3.2.	HONORAIRES TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES	16
4.	DUREE ET DELAIS	16
4.1.	DUREE	16
4.2.	DELAIS D'EXECUTION DES ELEMENTS DE MISSION	16
5.	PROPRIETE INTELLECTUELLE	17
6.	ASSURANCES	18
7.	RESILIATION	18
8.	CONTESTATIONS ET LITIGES	19
ANNEXES :		19
ANNEXE « 1 » CLAUSE ASSURANCE		20
ANNEXE « 2 » ATTESTATION D'ASSURANCE RC DECENNALE DE L'ARCHITECTE		24
ANNEXE « 3 » ATTESTATION D'ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE		26
ANNEXE « 4 » TABLEAU DE REPARTITION DES MISSIONS		28
ANNEXE « 5 » : FICHE « OPR – PARTIES COMMUNES »		
ANNEXE « 6 » : FICHE « OPR – PARTIES PRIVATIVES »		

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société GIVORS ROBICHON,
Société Civile de Construction Vente au capital de 3 000,00 Euros, dont le siège est à 34-40 Rue
Henri Regnault – Immeuble Ampère E+ – 92400 COURBEVOIE, SIREN 821 022 027
RCS NANTERRE

Représentée par M. Fabrice HOOLBECQ, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée le Maître de l'Ouvrage,

d'une part,

ET

IN FINE,

Société Par Action Simplifiée au capital de 40 000 Euros,
ayant son Siège Social au Centre d'activités Gorge-De-Loup - Bât. 8 - 24 Avenue Joannès Masset
– 69009 LYON, SIREN 432 368 678 RCS LYON,

Représentée par son Président, Monsieur Claude BRUGIERE,

Ci-après désigné l'Architecte,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE

Le Maître d'Ouvrage a signé une promesse de vente pour un terrain sis Rue des Verreries à Givors sur lequel il envisage la réalisation d'un ensemble immobilier à usage de logements privés et sociaux, parkings et résidence seniors représentant une surface de plancher prévisionnelle de 4 598 m².

A l'effet de réaliser son opération immobilière, le Maître d'Ouvrage confie à l'Architecte, qui l'accepte, la mission faisant l'objet du présent contrat de Maîtrise d'œuvre de conception, telle que décrite à l'article 2 ci-après.

Les différents intervenants, liés chacun par contrat au Maître d'Ouvrage, sont les suivants :

NOM	QUALITE	MISSION
IN-FINE ARCHITECTES	Architecte	Conception + Suivi architectural
ILLIADE INGENIERIE	BET Structures	
	BET Fluides	
	Economiste	
SYMBIOSE	BET VRD	

La répartition des tâches entre l'Architecte et les autres intervenants fait l'objet d'une annexe au présent contrat.

1. OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

1. Le Maître de l'Ouvrage fournit à l'Architecte les données de base de l'étude (note programme ...) et en conserve l'entière responsabilité.
2. Il met à la disposition de l'Architecte toutes les informations qu'il détient et qui sont susceptibles de faciliter sa mission telle que notamment les contrats signés avec les autres intervenants.
3. Le Maître de l'Ouvrage signe les pièces préparées par l'Architecte, lequel établit et transmet les demandes aux services intéressés.
4. Il donne à l'Architecte copie intégrale des autorisations délivrées et des observations formulées.
5. Le Maître de l'Ouvrage valide à chaque étape les études établies par l'Architecte en redéfinissant les objectifs et établit un Ordre de Service afin de réaliser la phase suivante.

2. MISSION DE L'ARCHITECTE

L'Architecte s'oblige à exécuter les missions ci-après définies. Il se rapprochera de l'ensemble des autres intervenants à l'effet d'obtenir tous documents ou informations nécessaires à l'exécution de sa mission.

D'une manière générale, l'Architecte s'engage à collaborer avec tous les intervenants à l'acte de construire et plus particulièrement avec le Maître d'Oeuvre d'Exécution et ce, dans l'intérêt de la réalisation du projet.

L'Architecte devra suivre les procédures internes initiées par le Maître de l'Ouvrage concernant la démarche Qualité selon la norme ISO 9001 V2008 dans le cadre de la gestion documentaire (liste des plans remis avec localisation, bâtiment, étage, version, date, visa) et la validation des différentes phases de conception par le Maître de l'Ouvrage.

2.1. ETUDES PRELIMINAIRES – ESQUISSES

L'Architecte établit les esquisses et études préliminaires en fonction des données fournies par le Maître de l'Ouvrage, relatives au terrain, au programme et au budget de l'opération.

Il recueille toutes les informations nécessaires auprès des services administratifs et techniques.

Il rédige un rapport détaillé comprenant les croquis nécessaires indiquant les possibilités de construction et mentionnant les diverses servitudes.

Il constitue un dossier contenant notamment :

- la liste de tous les plans de l'Esquisse indicés et datés avec leur localisation (bâtiment, étage, indice, date et visa),
- plan de situation,
- plan de masse orienté à l'échelle de 1/500^{ème}, traduisant la mise au point du programme pour l'opération et l'aménagement des abords,
- plan définissant les volumes des constructions à édifier et esquisses aux échelles de 1/500^{ème} et 1/200^{ème} des différents niveaux,
- une note descriptive des dispositions architecturales et techniques,
- le tableau des surfaces hors œuvre nettes, surfaces utiles et/ou habitables approximatives.

Le Maître d'Ouvrage notifiera par écrit à l'Architecte ses observations sur les esquisses présentées.

L'Architecte s'engage à modifier ses études afin d'aboutir à la mise au point d'un parti architectural et technique satisfaisant pour le Maître de l'Ouvrage.

L'Architecte s'oblige à concevoir un ouvrage compris dans l'enveloppe budgétaire définie par le Maître d'Ouvrage,

L'Architecte établira et diffusera les comptes-rendus des réunions de conception du projet.

2.2. AVANT-PROJET SOMMAIRE

Le dossier d'avant-projet sommaire est établi par l'Architecte, après accord du Maître de l'Ouvrage sur les études préliminaires.

2.2.1. AFIN D'ETABLIR L'AVANT-PROJET SOMMAIRE, L'ARCHITECTE

- s'informe auprès des différentes administrations et services publics concernés, des difficultés que pourra présenter l'esquisse choisie et en rend compte au Maître de l'Ouvrage. Il devra alors proposer des variantes du projet au Maître d'Ouvrage,
- demande au Maître de l'Ouvrage les pièces complémentaires nécessaires à la poursuite de l'étude (reconnaissance du sol en collaboration avec les bureaux d'études Structure et VRD, plans topographiques, ...). L'Architecte s'assure que les documents fournis sont suffisants et le cas échéant demande les compléments qui lui semblent nécessaires.

2.2.2. L'ARCHITECTE ETABLIT UN DOSSIER D'AVANT-PROJET SOMMAIRE COMPRENANT LES PIECES ET DOCUMENTS SUIVANTS

- la liste de tous les plans de l'Avant-Projet Sommaire indicés et datés avec leur localisation (bâtiment, étage, indice, date et visa),
- plans de façades précisant l'implantation des bâtiments par rapport au terrain naturel,
- plan de masse au 1/500e avec les tracés de voiries et réseaux divers,
- plan des aménagements extérieurs au 1/500e sur lequel figurent les ouvrages projetés et les espaces verts,
- plans des différents niveaux au 1/200e ou 1/100e,
- coupes et élévations nécessaires à la parfaite compréhension et connaissance du projet au 1/200e ou 1/100e,
- Transmission à l'économiste des caractéristiques architecturales pour établissement du mémoire descriptif tous corps d'état fixant notamment les caractéristiques, architecturales, paysagères et la qualité des matériaux et matériels, au regard notamment du cahier des charges du Maître d'Ouvrage,
- un tableau des surfaces hors œuvres nettes, utiles et/ou habitables par type de locaux.

Le Maître de l'Ouvrage examine les dispositions de l'Avant-Projet Sommaire, constate leur conformité avec ses exigences qualitatives, quantitatives, fonctionnelles et financières puis notifie par écrit à l'Architecte ses observations et le lancement du dossier de demande de permis de démolir et/ou de construire.

L'Architecte apporte une réponse motivée aux observations formulées par le Maître d'Ouvrage dans les plus brefs délais et reprend ses plans le cas échéant, pour tenir compte de ces observations.

2.3. DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR ET PERMIS DE CONSTRUIRE

2.3.1. DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

L'Architecte établit s'il y a lieu, le dossier de permis de démolir qui sera signé par le Maître de l'Ouvrage. Ce dossier comprendra toutes les pièces nécessaires à l'instruction de la demande de permis de démolir par l'Administration. L'Architecte fournit les exemplaires demandés par les services administratifs, ainsi que deux exemplaires pour le Maître de l'Ouvrage.

Postérieurement au dépôt du permis de démolir, l'Architecte assistera le Maître de l'Ouvrage dans ses rapports avec l'Administration jusqu'à l'obtention du permis de démolir.

2.3.2. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Sur la base de l'Avant-Projet Sommaire, approuvé par le Maître de l'Ouvrage, l'Architecte établit le dossier administratif de permis de construire qui sera signé par le Maître de l'Ouvrage et qui comprendra tous les documents de l'APS, ainsi que ceux nécessaires au dépôt de la demande et de l'instruction du permis de construire dans le strict respect de la réglementation en vigueur. Il fournira notamment la notice de sécurité incendie et les plans d'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduite.

L'Architecte fournit les exemplaires du dossier demandés par les services administratifs, ainsi que deux exemplaires pour le Maître de l'Ouvrage.

Postérieurement au dépôt du permis de construire, l'Architecte suivra l'instruction et assistera le Maître de l'Ouvrage dans ses rapports avec l'Administration jusqu'à l'obtention du permis de construire et de la purge du recours des tiers et du droit de retrait.

L'Architecte doit faire diligence pour satisfaire aux demandes de l'Administration, notamment en matière de dépôt de pièces complémentaires.



2.3.3. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF(S)

Dans le cas où une (ou des) modification(s) apportée(s) au projet initial nécessite(ent) le dépôt de permis de construire modificatif(s), ou de nouveau(x) permis de construire, avant ou en cours de chantier, l'Architecte devra en faire part sans délai au Maître de l'Ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception. L'Architecte se chargera d'établir le dossier de demande de permis de construire modificatif ou de nouveau permis et en général toutes pièces nécessaires à l'instruction de la demande par l'Administration.

Dans le cadre de l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité visée à l'article 2.9.1 du présent contrat, et dans l'hypothèse où l'Administration mettrait en demeure le Maître d'Ouvrage de déposer un permis de construire modificatif, l'Architecte assistera le Maître d'Ouvrage dans le cadre du dépôt du permis de construire modificatif sans qu'il puisse prétendre aux versements d'une rémunération supplémentaire. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas dans le cas d'une modification réalisée à la demande du Maître de l'Ouvrage. Dans ce cas précis, cette prestation supplémentaire pourra faire l'objet d'une demande d'honoraires complémentaires par l'Architecte.

2.4. AVANT-PROJET DETAILLE

- L'Architecte procédera aux recherches et études relatives aux ouvrages dans le cadre d'une solution d'ensemble retenue sur la base de l'Avant-Projet Sommaire accepté par le Maître de l'Ouvrage. Ces recherches et études ont pour buts essentiels l'approfondissement de la solution d'ensemble au niveau des ouvrages considérés, la présentation des choix architecturaux et techniques.

Elles portent sur :

- l'interprétation des données recueillies, l'appréciation des résultats et des reconnaissances complémentaires et l'application des règlements en vigueur,
 - les principes de construction, les fondations, les structures et leur dimensionnement, dont le bureau d'études Structure a la charge,
 - les dispositions générales et les principes d'équipement en fonction des besoins de l'exploitation, en collaboration avec le bureau d'études Fluides,
 - la nature et la qualité des matériaux et matériels à employer, compte tenu des caractéristiques de l'utilisation prévue.
- Sur la base de ces études, l'Architecte établit en relation avec les intervenants techniques, l'avant-projet détaillé comportant tous les éléments graphiques permettant au Maître de l'Ouvrage et aux entrepreneurs consultés de définir sans ambiguïté les caractéristiques architecturales et techniques du projet ainsi que la nature, la quantité, la qualité et les limites des fournitures des entreprises.

L'Architecte assurera la coordination des études techniques, notamment en ce qui concerne :

- . le tracé général des réseaux extérieurs, réalisé par le bureau d'études VRD
- . les plans généraux d'ossature et fondations, réalisés par le bureau d'études Structure
- . le dimensionnement des principaux éléments,
- . le schéma d'ensemble des installations électriques, chauffage, sanitaires, ventilation, mécanique, conditionnement, protection d'incendie, réalisé par le bureau d'études Fluides
- . les études d'isolation thermique et phonique, réalisées par le bureau d'études Fluides
- . les raisons des choix des solutions techniques adoptées avec les bureaux d'études chargés des différentes missions techniques.

A cette fin, l'Architecte fournira notamment :

- . la liste de tous les plans de l'Avant-Projet Détaillé indicés et datés avec leur localisation (bâtiment, étage, version, date, visa),
- . le plan de masse avec tracé général des réseaux extérieurs au 1/200e, ou au 1/100e si nécessaire,
- . les plans des aménagements extérieurs et des espaces verts définissant la qualité et la quantité des végétaux au 1/200e, ou au 1/100e si nécessaire,
- . les plans de chaque niveau des bâtiments au 1/50e, y compris terrasse et/ou toiture,
- . les coupes et élévations nécessaires à l'échelle 1/50e minimum,
- . le carnet de détails au 1/50e, 1/20e et 1/10e, avec en particulier :
 - + tous les détails de façade, notamment : corniches, encadrements, appuis de baies, appareillages des matériaux, couronnements, acrotères, balcons, barres d'appuis, garde-corps, menuiseries extérieures, occultation, traitement des eaux de ruissellement ...
 - + tous les détails de charpente et couverture, notamment : chéneaux, appuis, noues et arêtières, terrasses accessibles, relevés, ...
 - + tous les détails concernant les parties communes, notamment : portes d'entrée, halls, boîtes aux lettres, tapis brosse, cages d'escaliers, paliers d'étage, gaines techniques et locaux techniques communs, locaux et gaines pour les concessionnaires ...
 - + tous les détails des parties privatives, notamment : pièces d'eau, réseaux d'alimentation et d'évacuation (fourni par le BET Fluides), implantation des appareillages électriques et sanitaires, revêtements de sols et de murs, ...
 - + les indications nécessaires à l'établissement du CCTP (devis descriptif) établi par l'économiste.



2.5. DOSSIER DETAILLE DES OUVRAGES

Sur la base de l'Avant-Projet Détaillé accepté par le Maître de l'Ouvrage, l'Architecte établit les études de détail relatives à l'exécution des ouvrages en relation avec les BET concernés. Ces études ont pour but essentiel, la détermination dans tous leurs détails des dispositions architecturales et techniques.

Elles portent sur :

- les caractéristiques fonctionnelles, dimensionnelles et de positionnement de tous les détails des ouvrages,
- le choix des matériaux et des équipements,
- la constitution de groupements d'éléments techniquement homogènes du point de vue de leur mise en oeuvre,
- l'analyse des jonctions entre ces groupements de façon à pouvoir en attribuer la responsabilité sans équivoque.

Ces études définissent sans ambiguïté, concurremment avec le Cahier des Clauses et Conditions Particulières, les travaux des divers corps d'état et comportent toutes indications utiles concernant la situation avant travaux.

L'Architecte établit en outre tous éléments graphiques ou écrits complémentaires qui seraient nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi qu'à la définition des prestations incombant à chaque corps d'état conformément au devis descriptif approuvé par le Maître d'Ouvrage.

Il procède à la mise à jour du tableau des surfaces hors œuvre, habitables et/ou utiles, comportant l'indication de la superficie des annexes à pondérer. A ce stade, la tolérance admise en cas de différence avec les surfaces des ouvrages exécutés conformément au projet ne pourra excéder 1 %.

Ce dossier détaillé doit être approuvé par le Maître d'Ouvrage.

2.6. ESTIMATION DES TRAVAUX - DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES – ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

2.6.1. ESTIMATION DES TRAVAUX

L'Architecte s'engage à respecter le coût prévisionnel des travaux fixé par le Maître d'Ouvrage.

Dans le cas où, à l'issue de la consultation des entreprises, il serait constaté un dépassement du coût prévisionnel, l'Architecte ainsi que les autres intervenants (BET concernés) proposeraient au Maître d'Ouvrage des adaptations compatibles avec le projet de façon à rester dans l'enveloppe budgétaire fixée par le Maître d'Ouvrage, sans rémunération complémentaire.

2.6.2. DOSSIER DE CONSULTATION

L'Architecte remet au Maître d'Ouvrage les éléments graphiques nécessaires à l'élaboration du Dossier de Consultation :

- les plans, coupes et détails définis à l'article 2.4,
- les éléments graphiques ou écrits concernant les lots architecturaux, nécessaires à l'élaboration des documents de commercialisation du programme,
- les plans indicés et datés avec leur localisation (bâtiment, étage, indice, date et visa), carnet de détails ou toutes autres pièces permettant aux entreprises consultées de définir sans ambiguïté la qualité des ouvrages projetés.

L'Architecte remettra au Maître d'Ouvrage ces éléments en (2) deux exemplaires papier et un exemplaire en format électronique PDF accompagnés d'une liste de l'ensemble des documents remis dont plans avec cartouche (bâtiment, étage, indice, date et visa).

2.6.3. ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

L'Architecte répond au Maître d'Ouvrage et aux demandes d'informations complémentaires en provenance des entreprises consultées pour les lots architecturaux.

2.7. ETABLISSEMENT DES DOSSIERS MARCHES

L'Architecte et les BET concernés mettent en harmonie, sous sa responsabilité, les pièces graphiques nécessaires au Dossier Marché avec les propositions définitives des entreprises retenues.

L'Architecte vérifie la concordance des pièces marché avec la notice de vente et les plans de vente.

L'Architecte remettra au Maître d'Ouvrage (2) deux exemplaires papier et un en format électronique PDF des pièces graphiques visées ci-dessus (lots architecturaux).

2.8. CONTROLE GENERAL DES TRAVAUX

2.8.1 SUIVI ARCHITECTURAL

L'Architecte s'assure tout au long de la réalisation de l'ouvrage, de sa cohérence avec le projet tel que défini par les autorisations administratives. Il devra alerter sans délai, le Maître d'Ouvrage de toute incohérence constatée.

L'Architecte participe ponctuellement et notamment à la demande du Maître d'Oeuvre d'Exécution, aux réunions de coordination qui seraient nécessaires, pour les problèmes relevant de la conception ou de l'esthétique de l'ouvrage. Il établit les plans rectificatifs, ou de détails correspondants.

L'Architecte doit s'assurer que les ouvrages réalisés respectent les dispositions du projet architectural faisant l'objet du permis de construire.

2.8.2. DOCUMENTS NECESSAIRES A LA COMMERCIALISATION DU PROGRAMME

- Au plus tard pendant la phase « Dossier Consultation des Entreprises », l'Architecte devra fournir les éléments graphiques ou écrits nécessaires à l'élaboration des documents de commercialisation du programme :
 - la notice descriptive résumant les caractéristiques principales de l'ouvrage conforme au texte de l'Arrêté du 10 mai 1968, réalisée par l'économiste
 - les plans de ventes, complétés du tableau des surfaces habitables de chaque pièce et des surfaces annexes,
 - les plans de détails et dessins d'éléments particuliers tels que meuble de salle de bains, éviers, baignoires...
 - un tableau récapitulatif faisant apparaître les surfaces détaillées de chaque lot et l'indice des derniers plans de vente mis à jour.

Ces documents seront datés et indicés.

- L'Architecte sera tenu d'adapter les éléments graphiques ou écrits nécessaires à l'élaboration des documents de commercialisation du programme au fur et à mesure de l'avancement des travaux,
- L'Architecte remettra les plans de vente en 1 exemplaire version papier et en 1 exemplaire informatique en version PDF.
- L'Architecte fournira également une série des plans de vente avec l'implantation électrique (PC, radiateurs, appliques etc...).

Ces éléments techniques devront être en concordance parfaite avec les documents contractuels de l'appel d'offres.

Tous ces éléments seront indicés au fur et à mesure de leur mise à jour.

L'Architecte remettra au Maître d'Ouvrage un tableau récapitulatif des mises à jour.

2.9 RECEPTION ET DECOMPTE DES TRAVAUX

2.9.1. CONFORMITE

- Dès l'achèvement des travaux et nonobstant les opérations de la réception, l'Architecte fournit au Maître d'Ouvrage une **attestation** dans laquelle il certifie le respect des prescriptions architecturales du permis de construire, afin que le Bénéficiaire du permis de construire établisse et signe la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux visée à l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'Architecte assiste le Maître d'Ouvrage dans le cadre des visites de récolement. A cet effet, il l'assiste, en collaboration avec le Maître d'Oeuvre d'Exécution, dans toutes les démarches nécessaires à l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux visée à l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme.
- Dans le cas où l'Administration estimerait que les travaux ne sont pas conformes au permis de construire délivré et mettrait en demeure le Maître d'Ouvrage de déposer un permis de construire modificatif, l'Architecte assistera le Maître d'Ouvrage dans le cadre du dépôt d'un permis de construire modificatif (établissement du dossier, suivi de l'instruction, assistance du Maître d'Ouvrage dans ses relations avec l'Administration), sans que cela ne donne lieu à une rémunération supplémentaire. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas dans le cas d'une modification réalisée à la demande du Maître de l'Ouvrage. Dans ce cas précis, cette prestation supplémentaire pourra faire l'objet d'une demande d'honoraires complémentaires par l'Architecte.
- Dans le cas où l'Administration estimerait que les travaux ne sont pas conformes au permis de construire délivré et mettrait en demeure le Maître d'Ouvrage d'exécuter les travaux de mise en conformité, l'Architecte, en collaboration avec le Maître d'Oeuvre d'Exécution, assistera le Maître d'Ouvrage dans le cadre de la mise en œuvre des travaux nécessaires à la conformité administrative (détermination et description des travaux, désignation des entreprises, suivi des travaux...). Ni l'Architecte, ni le Maître d'Oeuvre d'Exécution ne sauraient dans ce cas prétendre à une rémunération supplémentaire.

2.9.2. ASSISTANCE AU MAITRE D'OUVRAGE EN CAS DE SINISTRE

L'Architecte assiste le Maître d'Ouvrage, notamment lors de rendez-vous d'expertise, en cas de sinistre survenu sur l'ouvrage.

La mission prendra fin à l'apurement des sinistres.



3. REMUNERATION DE L'ARCHITECTE

3.1. HONORAIRES

Les honoraires de l'Architecte comprennent tous les frais, à quelque titre que ce soit, notamment la fourniture en deux exemplaires papier et une version informatique de chaque document établi par lui, déplacement sur le lieu des travaux et sièges des administrations dont ils dépendent, vacation, établissement et envoi des comptes-rendus de réunions.

3.1.1. DETERMINATION DES HONORAIRES

Pour l'exécution de l'ensemble de la mission confiée à l'Architecte jusqu'à l'obtention par le Maître d'Ouvrage de l'attestation de non contestation de conformité, celui-ci percevra une rémunération globale, forfaitaire, définitive, non révisable et non actualisable fixée à **194 176,00 € H.T** (*cent quatre vingt quatorze mille cent soixante seize euros hors taxes*) soit 3,7 % de l'enveloppe prévisionnelle hors taxe affectée aux travaux (sauf modification à la demande du Maître de l'Ouvrage selon articles 2.3.3 ; 2.9.1 et dispositions de l'article 3.2.2).

En plus des honoraires ainsi déterminés, le Maître d'Ouvrage versera à l'Architecte la T.V.A. au taux en vigueur au moment de l'exigibilité.

Cette rémunération, globale, définitive et forfaitaire est prévue en considération d'un coût prévisionnel des travaux de **5 248 000,00 € HT** (*cinq millions deux cent quarante huit mille euros HT*).

3.1.2 MODALITES DE REGLEMENT

La rémunération fixée au 3.1.1., sera réglée à l'Architecte en fonction de l'avancement des différentes phases de sa mission, à savoir :

Elément de mission	% par phase	Montant € H.T.
Au dépôt du dossier permis de construire	20 %	38 835,20 €
A l'obtention du permis de construire définitif	25 %	48 544,00€
A la remise du dossier plans de vente	15 %	29 126,40 €
A l'acceptation par le maître d'ouvrage du dossier de consultation des entreprises	15 %	29 126,40 €
A la signature du dossier marchés	10 %	19 417,60 €
En cours de travaux pour conformité de la conception architecturale	10 %	19 417,60€
A l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité	5 %	9 708,80 €
TOTAL	100 %	194 176,00 €

Le Maître d'ouvrage se libérera des sommes dues par chèque ou par virement dans un délai de 30 jours fin de mois.

3.2 HONORAIRES TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Les travaux supplémentaires ne peuvent résulter que d'une décision écrite du Maître de l'Ouvrage sur proposition de l'Architecte.

Il est bien précisé que les travaux supplémentaires acceptés par le Maître de l'Ouvrage, mais résultant d'une omission, d'une insuffisance d'évaluation de l'Architecte ou d'une contestation de la conformité, ne donneront lieu à aucune augmentation du montant forfaitaire arrêté au 3.1.1 ci-avant.

3.2.1 TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES DEMANDES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Seuls les travaux demandés en supplément par le Maître de l'Ouvrage aux fins d'amélioration ou de transformation et nécessitant un travail substantiel de l'Architecte par la reprise de ses plans pourront donner lieu à une rémunération supplémentaire dont le montant sera convenu d'un commun accord entre le Maître d'Ouvrage et l'Architecte.

Toutefois, cette restriction ne s'oppose pas aux dispositions des articles 2.3.3 et 2.9.1

3.2.2 TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES DEMANDES PAR LES ACQUEREURS

Le montant des honoraires indiqué à l'article 3.1.1. n'inclut pas les honoraires qui seraient dus par le Maître d'Ouvrage au titre des travaux modificatifs éventuellement demandés par les acquéreurs.

En cas de demande de travaux modificatifs, le montant des honoraires de l'Architecte sera de 150 € HT par plan modifié.

4. DUREE ET DELAIS

4.1. DUREE

Le présent contrat est établi, sauf survenance de l'un des cas prévus à l'Article 7 ci-après, pour la durée nécessaire à l'accomplissement total de la mission de l'Architecte (c'est à dire après l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité visée à l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme).

4.2. DELAIS D'EXECUTION DES ELEMENTS DE MISSION

L'Architecte s'engage à accomplir sa mission dans les délais fixés d'un commun accord avec le Maître d'Ouvrage ainsi qu'il suit :



PRESTATION	DELAI D'EXECUTION DE LA PRESTATION
Etudes préliminaires	3 Semaines à compter de l'OS
Avant-Projet Sommaire	3 Semaines à compter de l'OS
Dossier Permis de Construire Dossier Permis de Démolir	8 Semaines à compter de l'OS
Avant Projet Détaillé	6 Semaines à compter de l'OS
Dossier de commercialisation	4 Semaines à compter de l'OS
Réponses aux questions en cours de chantier	1 Semaine à compter de la formulation de la question

La demande d'engager les différentes phases de la mission faite par le Maître d'Ouvrage à l'Architecte s'effectuera exclusivement par lettre recommandée avec A.R.

Tout autre moyen (télécopie, courrier simple, mail...) sera considéré sans valeur.

A défaut du respect par l'Architecte des délais ci-dessus mentionnés, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de résilier le contrat, comme il sera dit à l'article 7 ci-après.

5. PROPRIETE INTELLECTUELLE

1. L'Architecte conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, croquis, maquettes, ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de représentation.
2. L'Architecte s'engage à mentionner le nom du promoteur, Maître de l'Ouvrage, dans toute représentation ou reproduction de son oeuvre.
3. Pour le cas où le contrat serait résilié conformément aux dispositions de l'article 7 ci-après, l'Architecte cède au Maître d'Ouvrage ses droits d'auteur, et notamment ses droits de reproduction, de représentation et de suite sur tous les plans, études, croquis et, plus généralement sur tous les documents qu'il a établis en exécution du présent contrat.

Il est rappelé que le Maître d'Ouvrage, ses ayants-droits et l'Architecte qui pourra succéder au présent Architecte auront la faculté d'utiliser (ou de ne pas utiliser), de modifier et de transformer l'ensemble des documents établis en exécution du présent contrat.

6. ASSURANCES

Les parties se réfèrent aux conditions d'assurances figurant en Annexe 1.

7. RESILIATION

1. Le présent contrat est résilié de plein droit :

- Sur simple dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception du Maître d'Ouvrage
 - en cas de décès du représentant de l'Architecte, sauf association notoirement connue et préalablement acceptée par le Maître de l'Ouvrage,
 - en cas de faute professionnelle grave de l'Architecte,
 - en cas d'incapacité physique ou mentale du représentant de l'Architecte le mettant dans l'impossibilité de remplir normalement ses obligations, sauf association notoirement connue et préalablement acceptée par le Maître de l'Ouvrage.
 - en cas de non réalisation de l'acquisition du terrain prévue dans l'exposé qui précède.
- Sur simple dénonciation à l'Architecte après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse à l'expiration du délai de huitaine :
 - au cas où le Maître de l'Ouvrage, qui n'aurait pas obtenu satisfaction au sujet de la remise des documents en temps voulu, aura fixé vainement une nouvelle date limite à cette remise.

2. Le Maître d'Ouvrage peut toujours résilier le contrat, à charge pour lui d'en informer l'Architecte par lettre recommandée avec accusé de réception. Il ne peut toutefois le faire sans qu'ait été réglé à l'Architecte le solde des honoraires correspondant aux prestations effectuées à la date de cessation du contrat.

3. En cas d'abandon du programme par le Maître d'Ouvrage pour quelque raison que ce soit, le Maître de l'Ouvrage pourra résilier le contrat, à charge pour lui d'en informer l'Architecte par lettre recommandée avec accusé de réception. Les honoraires dus à la date de la résiliation resteront acquis. Le Maître d'Ouvrage sera alors redevable des honoraires dus à la date de la résiliation, conformément à la décomposition définie à l'article « Rémunération » pour les tâches achevées et prorata temporis de la tâche en cours non achevée. Aucune indemnité ne sera due par le Maître d'Ouvrage.

4. Le paiement des prestations effectuées sera subordonné à la remise par l'Architecte des documents susceptibles de permettre au Maître de l'Ouvrage de faire poursuivre, s'il y a lieu, par un autre Architecte, la réalisation des missions faisant l'objet du présent contrat, ce dont le Maître de l'Ouvrage se réserve expressément le droit.

8. CONTESTATIONS ET LITIGES

1. Mise en demeure

Lorsque l'une des parties ne se conforme pas aux conditions du contrat, l'autre la met en demeure d'y satisfaire dans un délai qui ne peut être inférieur à huit jours.

Les mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception. Les délais courent à compter du lendemain de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception.

2. Clause d'attribution de compétence

En cas de contestation et litige dans l'exécution du présent contrat, les parties saisiront le Tribunal de Grande Instance de Nanterre et la loi applicable sera la loi française.

3. Election de domicile

En cas de contestation ou litige, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Fait à Puteaux,

Le

En (2) deux exemplaires originaux

Le Maître d'Ouvrage



L'Architecte

(faire suivre la signature de la mention manuscrite
« lu et approuvé »)

lu et Approuvé

**IN
FINE**

AGENCE DE LYON
Centre d'activités Cerge-de-Loup
24 av. Joannès Masset, Bât. 8
69009 Lyon • T. 04 37 64 29 80
SAS au capital de 40 000 €
432 368 418 RCS Lyon - APE 7111Z

ANNEXES :

ANNEXE 1 : Clause Assurance

ANNEXE 2 : Attestation d'assurance RC DECENNALE DE L'ARCHITECTE

ANNEXE 3 : Attestation d'assurance RC PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE

ANNEXE 4 : Tableau de répartition des missions

ANNEXE 5 : FICHE « OPR – PARTIES COMMUNES »

ANNEXE 6 : FICHE « OPR – PARTIES PRIVATIVES »

ANNEXE « 1 » CLAUSE ASSURANCE

Toutes les polices souscrites tant par l'architecte que par le Maître de l'ouvrage, devront être souscrites auprès d'entreprises d'assurance, figurant parmi les leaders, en terme de chiffre d'affaire, sur le marché de l'assurance construction obligatoire, au sens des articles L 242-1 et L 241-1 C Ass ou satisfaisant à un rating Standard & Poor's qui ne saurait être inférieur à A

ARTICLE 1 - ASSURANCES DE L'ARCHITECTE

Tous les architectes participant aux travaux devront être titulaires au minimum des garanties énoncées ci-après, ces garanties devant être adaptées à la consistance et aux caractéristiques de l'ouvrage ainsi qu'aux risques encourus.

Article 1.1 - Police de responsabilité décennale et risques annexes.

1) Les stipulations de cette Police devront être au minimum, conformes aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine de la construction: Articles L 241-1, L 243-1-1, L 243-9 et A 243-1 Annexe I du Code des Assurances tel qu'il résulte de l'Arrêté du 19 Novembre 2009.

2) Cette police doit au minimum comporter la garantie :

- a) de la **Responsabilité Décennale** au sens des Articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-4-1 du Code Civil,
- b) de **bon fonctionnement** minimal de deux ans des éléments d'équipement au sens de l'Article 1792-3 du Code Civil,
- c) avec extension **aux dommages consécutifs aux travaux neufs**, subis par les parties anciennes de la construction hormis celles qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles et donc couvertes au titre des garanties obligatoires (dans le cas d'opération de travaux sur existants).

3) Dans le cadre de cette police, les activités déclarées à l'assureur de l'architecte devront correspondre strictement à celles objet de la présente convention et le montant des travaux pour lequel l'architecte est garanti devra être conforme au coût total des travaux et honoraires HT de l'opération, tel que déclaré par le Maître de l'ouvrage.

Article 1.2 - Police de responsabilité de droit commun

Cette police doit garantir au minimum

- a) les **conséquences de l'erreur** sans désordre avant réception.
- b) les **conséquences pécuniaires de la responsabilité civile** que les architectes sont susceptibles d'encourir vis-à-vis des tiers et du maître de l'ouvrage, à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels (que ces derniers soient consécutifs ou non à des dommages corporels et/ou matériels) survenant pendant ou après la réception des travaux.

Article 1.3 - Dispositions communes.

1) Les attestations afférentes aux polices ci-dessus énoncées, devront être fournies à la signature des présentes et avant tout début d'exécution de la mission.

a) la police couvrant la responsabilité décennale et les risques annexes, conformément aux dispositions de l'article A 243-1 Annexe I C Ass tel qu'il résulte de l'Arrêté du 19 Novembre 2009, doit avoir pris effet au plus tard à la date d'ouverture du chantier attestée par la DOC au sens de l'article R 424-16 du Code de l'Urbanisme. En cas de travaux ne relevant pas d'une DOC, sera considérée comme date de référence, la date du commencement des travaux par le premier entrepreneur intervenant sur le chantier du Maître d'ouvrage, telle que mentionnée sur l'ordre de service correspondant. A défaut d'ordre de service, c'est la date effective de commencement des travaux qui sera retenue.

Si nécessaire, cette date sera portée à la connaissance des architectes par le Maître d'ouvrage ou son mandataire.

Toutefois, si un architecte établit son activité postérieurement à la date ci-dessus définie, et par dérogation à l'alinéa précédent, la date de référence sera pour lui, celle à laquelle il commence effectivement ses prestations.

Nonobstant cette date de référence, telle que définie ci-dessus, l'architecte dont la réalisation des prestations interviendrait antérieurement à cette date de référence devra également justifier d'une police RC Décennale valable à la date de signature de la présente convention.

L'attestation devra émaner d'une compagnie d'assurance et non d'un courtier. Nonobstant les dispositions de l'Arrêté du 15 juillet 2003 relatif au modèle d'attestation adressé chaque année par les architectes au conseil régional de l'Ordre, celle-ci devra comporter au minimum les mentions, ci-après énoncées :

- Le visa des articles sur l'assurance obligatoire en matière de construction (Art L 241-1 C Ass)
- Les DROC couvertes
- Le coût de chantier prévisionnel maximum pour lesquels les garanties sont délivrées, lequel doit être au moins équivalent à celui déclaré par le Maître de l'ouvrage, avec un coefficient de variation à la hausse, qui ne saurait être inférieur à 10%.
Si le coût définitif, du chantier déclaré par le Maître d'ouvrage s'avérait dépasser le cout prévisionnel maximum augmenté de 10%, le Maître de l'ouvrage serait alors fondé à réclamer une nouvelle attestation intégrant ce nouveau montant
- La mention selon laquelle les garanties sont délivrées au coût de construction déclaré par le Maître de l'ouvrage (Hors habitation) ou au coût des réparations (Habitation).
- Constater le paiement de la prime au jour de l'émission OU Etre émise postérieurement à la date de la DROC

Si le coût du chantier prévisionnel déclaré par le Maître de l'ouvrage excède 15 M€ HT, l'attestation devra être nominative pour le chantier objet de la convention, faire état d'une souscription effective et non à venir, d'un plafond de garantie qui ne saurait être inférieur à 3 M€ et de l'abrogation de la règle proportionnelle de capitaux si le coût définitif du chantier est supérieur au coût prévisionnel.

En tout état de cause, l'attestation devra en outre :

- Etre valable à une date compatible avec la date de la DROC
- Ne comporter aucune réserve sur une éventuelle modification et/ou suppression et/ou résiliation en cours d'année
- Ne comporter aucune réserve sur la déclaration de l'opération par l'assuré en fin d'année.

b) Les polices couvrant la responsabilité civile de droit commun, doivent avoir pris effet au plus tard, à la date de signature de la présente convention et faire l'objet de la délivrance d'attestations au cours du 1er trimestre de chaque année civile, et ce, pendant toute la durée des interventions.

2) L'architecte s'engage à fournir au Maître de l'Ouvrage tous les éléments qui pourraient être demandés par l'assureur du Maître de l'Ouvrage pour la souscription de la police Dommages-Ouvrage.

En cas de sous-traitance acceptée par le Maître d'Ouvrage, l'architecte s'engage à obtenir de ses sous-traitants tous les éléments qui pourraient être demandés par l'assureur du Maître de l'Ouvrage.

3) L'architecte s'engage formellement à avertir par écrit le Maître de l'Ouvrage, en cas de mise en œuvre de travaux de construction ne respectant pas les normes en vigueur en France en matière de construction, dont notamment les normes NF, NF DTU ou NF EN ou les règles professionnelles figurant dans la liste de l'annexe 2 de la publication semestrielle la C2P (« Commission Prévention Produits mis en œuvre » de l'Agence Qualité Construction

Sauf si elle résulte d'une modification demandée ou acceptée par le Maître de l'ouvrage, toute surprime qui serait appliquée au titre de l'une ou l'autre des polices souscrites par le maître d'ouvrage, pourra être supportée par les intervenants concernés. Ces surprimes pourront notamment résulter de :

- l'utilisation de techniques ne respectant pas les normes en vigueur en France en matière de construction,
- de non-respect des exigences posées par la présente convention, en termes de montant des garanties au titre de la police RC décennale,
- de validité des attestations présentées par l'architecte, sur la base des critères posés par la présente convention et ci-dessus stipulés.

ARTICLE 2 - ASSURANCES DE CHANTIER

Article 2.1 - Assurance tous risques chantier

Le maître de l'ouvrage ou son mandataire, souscrira, tant à son profit qu'à celui éventuellement de l'ensemble des locataires d'ouvrage: une police de Type Tous Risques Chantier (TRC) garantissant les dommages matériels aux ouvrages en cours de construction et éventuellement la responsabilité vis-à-vis des tiers pendant cette période.

Le Maître d'œuvre devra néanmoins conserver sa police de responsabilité de droit commun telle que décrite ci-avant.

La police comportera une franchise qui ne sera pas supérieure à 7 500. € HT et qui, en cas de sinistre, sera supportée intégralement par l'intervenant responsable de celui-ci ou, en cas de pluralité de responsables, au prorata des responsabilités déterminées.

Article 2.2 - Assurance dommages ouvrage

Le maître de l'ouvrage ou son mandataire, souscrira, une police Dommages Ouvrage (DO), dont l'objet est de garantir en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L243-1-1 du code des assurances.

Lorsque les travaux seront réalisés en présence d'existants non totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, le maître de l'ouvrage souscrira la garantie facultative des existants non soumis.

Article 2.3 - Assurance collective de responsabilité décennale (chantiers supérieurs à 15M€)

Dès lors que les travaux entrent dans le champ d'application de l'obligation d'assurance au titre des articles L 241-1 et s du Code des Assurances, le Maître d'Ouvrage ou son mandataire souscrira pour le compte des constructeurs traitant avec le maître de l'ouvrage, un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) dont la garantie, au titre de la Responsabilité Civile Décennale de l'architecte comportera une franchise qui ne saurait excéder 3 000 000 € par sinistre.

En cas de groupement momentanée conjoint ou solidaire, conception réalisation, la franchise sera unique et non identique, pour l'ensemble des membres du groupement.

Le Maître de l'ouvrage fera ses meilleurs efforts afin que le plafond de garantie au titre du contrat CCRD ne soit pas être inférieur au coût de construction déclaré par le Maître de l'ouvrage, hormis en matière d'habitation, où il sera fixé au montant des réparations.

D'ores et déjà, les constructeurs traitant avec le maître de l'ouvrage, s'engagent à adhérer à la police ainsi souscrite par le Maître de l'ouvrage auquel ils donnent mandat pour négocier les clauses et souscrire pour leur compte, conformément à l'Article L 112-1 du Code des Assurances qui prévoit que l'assurance peut-être contractée en vertu d'un mandat général ou spécial ou même sans mandat, pour le compte d'une personne déterminée.

Ce mandat est irrévocable comme étant donné dans l'intérêt commun des parties concernées.

La prime relative à ce contrat sera prise en charge par le Maître de l'ouvrage.

UR

ANNEXE « 2 » ATTESTATION D'ASSURANCE RC DECENNALE DE L'ARCHITECTE

L'entreprise d'assurance Mutuelle des Architectes Français

atteste que la Société
dont l'adresse/le siège social est sis

au titre des activités:

est titulaire d'une couverture d'assurance en responsabilité décennale au titre de la police N°

.....

* Les stipulations de ce contrat sont au minimum, conformes aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine de la construction: Articles L 241-1 et A 243-1 Annexe I du Code des Assurances.

Cette mention ne vise cependant pas les interventions de l'assuré en qualité de **Sous-Traitant**, où les stipulations de ce contrat seront alors au minimum, conformes à l'Article L 241-1 **Al 3** du Code des Assurances (Gestion en capitalisation) et où le contrat couvre la réparation des dommages **de la nature de ceux**, qui engagent la RC décennale des constructeurs au sens de l'Art 1792 et 1792-2 du Code civil, **sous déduction** d'une franchise de€ et dans la limite d'un plafond de €.

Ce contrat a pris effet le .../.../..., et l'Assuré est à jour dans le paiement de ses primes

Il concerne les chantiers ouverts entre : le .../.../... et le .../.../... et plus précisément l'opération sise:

.....
.....

dont le coût total prévisionnel déclaré est de€ HT

* Pour les travaux de bâtiment, mais en dehors du champs des stipulations soumises aux Articles L 241-1 et A 243-1 du Code des assurances, il comporte en outre: (si la garantie figure par ailleurs dans une autre police joindre l'attestation correspondante)

La garantie de la Responsabilité Civile de l'assuré au titre des dommages mettant en jeu ou de nature à mettre en jeu, la **Garantie de Bon fonctionnement** des éléments d'équipement dissociables d'un bâtiment (Art 1792-3 du Code Civil) et ce dans les limites suivantes:

+ Franchise €

+ Plafond : € par sinistre et/ou par année d'assurance (Rayer la mention inutile)

La garantie de la RC de l'assuré après réception pour les **dommages immatériels consécutifs** aux dommages matériels garantis:

+ Franchise: €

+ Plafond : € par sinistre et/ou par année d'assurance (Rayer la mention inutile)

La garantie de la RC de l'assuré après réception pour les dommages matériels affectant **les ouvrages existants**:

+ Franchise : €

+ Plafond : € par sinistre et/ou par année d'assurance (Rayer la mention inutile)

La garantie de la RC de l'assuré avant réception pour les conséquences des erreurs sans désordres:

+ Franchise : €

+ Plafond : € par sinistre et/ou par année d'assurance (*Rayer la mention inutile*)

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.

Fait à
Signature pour la société d'assurance

le .../.../....
Cachet de la société d'assurance

(Le signataire de la présente ne peut être qu'une compagnie d'assurance ou son mandataire)

➔ **Voir en annexes attestations d'assurance en garantie décennale valable au moment de la signature du contrat. L'Architecte s'engage à transmettre au Maître d'Ouvrage les attestations à jour pendant toute la durée d'exécution du marché.**

ANNEXE « 3 » ATTESTATION D'ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE

Nous soussignés,

Attestons que la SOCIETE:

est titulaire d'un contrat de Responsabilité Civile N°

ayant pris effet le

La définition, portée sur la Police, de l'activité assurée est la suivante :

-
-
-

L'attestation est valable pour la période du _____ au _____, date d'échéance de la Police.

L'assuré est à jour du paiement de ses primes jusqu'au

→ Voir en annexes attestations en responsabilité civile professionnelle au moment de la signature du contrat. L'Architecte s'engage à transmettre au Maitre d'Ouvrage les attestations à jour pendant toute la durée d'exécution du marché.

Cette Police prévoit notamment les garanties et franchises suivantes :

NATURE ET MONTANTS DES GARANTIES & FRANCHISES:

NATURE	MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE	FRANCHISE
I - EN COURS DE CONSTRUCTION :		
	Voir attestation	
Dommmages Corporels		
Dommmages matériels ☞ dont incendie		
Dommmages immatériels ☞ consécutifs ☞ non consécutifs		
Dommmages causés aux existants (immeuble objet des travaux) ☞ dont incendie		
Dommmages causés aux objets confiés (biens mobiliers)		
Garantie du Fait des Sous Traitants OU Garantie du Fait des Sous Traitants en complément/à défaut des polices personnelles		
NATURE	MONTANT Par Année d'Assurance	FRANCHISE
II - APRES RECEPTION DES TRAVAUX :		
Dommmages corporels		
Dommmages matériels		
Dommmages immatériels consécutifs		
Dommmages immatériels non consécutifs		

(Bifer les garanties qui ne sont pas accordées)

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.

Fait à
Signature pour la société d'assurance

le .../.../....
Cachet de la société d'assurance

(Le signataire de la présente ne peut être qu'une compagnie d'assurance ou son mandataire)



ANNEXE « 4 » TABLEAU DE REPARTITION DES MISSIONS

X = Exécute
P = Participe

MISSION AVANT-PROJET SOMMAIRE / DEPOT DU PC	Architecte	BET / Eco MOEX	Pilote coordinateur
■ Documents graphiques	X		
⊙ Plan de masse (1/500)	X		
⊙ Plan des niveaux (1/100)	X		
⊙ Esquisse des façades (1/100)	X		
⊙ Plan de cellule de principe	X		
■ Tableaux, notices, notes de calcul	X		
⊙ Tableau des surfaces SHON, surfaces habitables	X		
⊙ Définition d'un programme complémentaire de reconnaissance des sols et avoisinants, soumission à l'approbation du bureau de contrôle, analyse et exploitation des rapports de sol.	P	X	
⊙ Choix des parties techniques (chauffage/climatisation, plomberie, structure, désenfumage, ascenseur)	P	X	
⊙ Implantation et dimensionnement des locaux techniques	P	X	
⊙ Notice incendie	X	P	
⊙ Conformité à la réglementation	X	X	
⊙ Notice handicapés	X		
■ Enquêtes concessionnaires	X	X	
■ Descriptif sommaire	P	X	
■ Estimation provisoire	X	X	
■ Dépôt du PC	X	P	
■ Plan de principe de branchement des réseaux	X	P	

MISSION DCE / DOSSIER MARCHÉ	Architecte	Maîtrise d'œuvre	Pilote coordinateur
■ Dossiers de consultation	P	X	
■ Réponses aux demandes complémentaires		X	
■ Etude comparative des offres		X	
■ Mise au point des offres retenues		X	
■ Plan de vente définitif	X		

■ Mise au point du dossier marché

■ Constitution des dossiers marchés et avenants éventuels

MISSION
CONTROLE GENERAL DES TRAVAUX /
RECEPTION

Architecte

Maîtrise d'œuvre

Pilote coordinateur

- Organisation et direction des réunions de chantier
- Planning chantier et mise à jour
- Suivi architectural
- Contrôle de la conformité des plans avec la conception technique
- Visa des plans d'exécution
- Rédaction et diffusion des comptes-rendus de chantier
- Préparation et délivrance des ordres de service sauf OS n°0
- Vérification des situations et établissement des propositions de paiement
- Suivi des travaux modificatifs acquéreurs
- Vérification des travaux supplémentaires et établissement des avenants.
- Etablissement des décomptes définitifs des travaux
- Organisation des opérations préalables de réception des ouvrages
- Assistance au Maître d'ouvrage pour la réception des ouvrages
- Etablissement du procès verbal de réception et des listes de réserves

X

x

x

x

x

x

x

P

^

▲

Y

D

X

Y

P

X

P

P

X

p

**MISSION
DOCUMENTS NECESSAIRES A LA
COMMERCIALISATION**

Architecte

Maîtrise d'œuvre

Pilote coordinateur

- Rédaction de la notice cf à l'arrêté du 10/05/68.
- Réalisation des plans de vente.
- Réalisation des plans de vente avec implantation électrique et chauffage.
- Réalisation du logement témoin

x

x

P

x

P

x

MISSION RECEPTION DES OUVRAGES	Architecte	Maîtrise d'œuvre	Pilote coordinateur
<ul style="list-style-type: none"> Planification des opérations préalables de réception des ouvrages. Assistance au maître d'Ouvrage pour la réception des ouvrages. Visite et établissement des listes de réserves. Vérification de la levée des réserves Contrôle des levées de réserves. Réception architecturale de l'ouvrage. Etablissement et diffusion des P.V de réception. Vérification des DGD et établissement des propositions de paiement. Organisation de la visite de conformité. Suivi et contrôle de la réparation des désordres signalé par le maître d'Ouvrage pendant l'année de parfait achèvement. 	P	X X X X X X X X X	X P P P

MISSION DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES	Architecte	Maîtrise d'œuvre	Pilote coordinateur
<ul style="list-style-type: none"> Remise à jour plan architecte Mise à jour des plans de vente acquéreurs, suite aux travaux modificatifs Collecte et validation des plans d'exécution technique et des notices de fonctionnement Recueil des DOE – Constitution des dossiers 	X X	 P X X	P



Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE, NOUS AVONS L'ASSURANCE.

189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17
SIRET 477 672 646 00031
Tél : 33 (0)1 53 70 30 00 | maf@maf.fr

www.maf.fr

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - Entreprise
régie par le code des assurances

49E2B96881

5B7EBA106C

ATTESTATION D'ASSURANCE

2018

SAS IN FINE
Société d'Architecture

CENTRE D ACTIVITE
GORGE DE LOUP- BAT.8
24 AVENUE JOANNES MASSET
69009 LYON 09
France

Accédez aux éléments de vérification de délivrance de cette attestation en flashant ce code avec votre smartphone (vérifiez dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page sécurisée <https://attestation.maf.fr>) ou en vous rendant sur <https://attestation.maf.fr> muni de cette clé de sécurité : **18c6fc9f**
La vérification de la concordance des données s'effectue sous votre seul contrôle.



Paris, le 01 janvier 2018

ATTESTATION D'ASSURANCE ARCHITECTE

La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :

N° d'identification : **253396/F/101**
N° d'inscription national à l'Ordre : **S04579**
Une police N° : **136922/B**

couvrant la responsabilité qui peut être engagée à raison des actes qu'il/elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés du 01/01/2018 au 31/12/2018

N° d'édition d'attestation : **20181007754**

La garantie du contrat s'applique aux opérations réalisées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer et dont le coût prévisionnel des travaux hors honoraires n'excède pas 30 000 000,00 € hors taxes sous réserve qu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'adhérent soit souscrit pour les opérations dont le coût prévisionnel des travaux est égal ou supérieur à 20 000 000,00 € hors taxes.

Fait à Paris, le 01 janvier 2018

La Mutuelle des Architectes Français assurances

Cette police actuellement en vigueur satisfait aux obligations édictées par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction. Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ainsi qu'aux clauses-types énoncées à l'annexe 1 de l'article A. 243-1 du code des assurances. La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.



Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE, NOUS AVONS L'ASSURANCE.

189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17
SIRET 477 672 646 00031
Tél : 33 (0)1 53 70 30 00 | maf@maf.fr

www.maf.fr

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - Entreprise
régie par le code des assurances

49E2B86881

5B7EBA106C

ATTESTATION D'ASSURANCE

2018

N° d'identification : 253396/F/101
N° d'édition d'attestation : 20181007754

SAS IN FINE
Société d'Architecture

Accédez aux éléments de vérification de délivrance de cette attestation en flashant ce code avec votre smartphone (vérifiez dans votre navigateur que vous êtes bien sur la page sécurisée <https://attestation.maf.fr>) ou en vous rendant sur <https://attestation.maf.fr> muni de cette clé de sécurité : 18c6fc9f
La vérification de la concordance des données s'effectue sous votre seul contrôle.



CENTRE D ACTIVITE
GORGE DE LOUP- BAT.8
24 AVENUE JOANNES MASSET
69009 LYON 09
France

Paris, le 01 janvier 2018

ATTESTATION D'ASSURANCE DECENNALE OBLIGATOIRE

La Mutuelle des Architectes Français assurances atteste que SAS IN FINE / SIREN 432368678 – CENTRE D ACTIVITE GORGE DE LOUP- BAT.8 24 AVENUE JOANNES MASSET 69009 LYON 09 France est titulaire d'un contrat d'assurance de responsabilité de nature décennale n° 136922/B pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Cette police satisfait aux obligations d'assurance édictées par la loi n°78 - 12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

1 | PÉRIMÈTRE DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE ET DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DÉCENNALE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles ou missions suivantes : **Architecte**
- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances,
- aux travaux réalisés en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer,
- aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, hors honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 20 000 000,00 €
Cette somme est portée à 30 000 000,00 € en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 3 000 000 €.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants : Sans objet

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

Au-delà de 30 000 000,00 € hors taxes ou de 20 000 000,00 € hors taxes en l'absence de Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'adhérent, la garantie peut être étendue par accord exprès entre l'adhérent et l'assureur, après détermination des conditions de la garantie et du tarif.



Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE. NOUS AVONS L'ASSURANCE.

189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17
SIRET 477 672 646 00031
Tél : 33 (0)1 53 70 30 00 | maf@maf.fr

www.maf.fr

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - Entreprise
régie par le code des assurances

49E2B96881

6B7EBA106C

ATTESTATION D'ASSURANCE

2018

2 | ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243 - 1 - 1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p>En Habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p> <p>Hors habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p> <p>En présence d'un CCRD : Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
Durée et maintien de la garantie	
La garantie couvre, pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.	

Pour toute opération d'un coût total de travaux et honoraires supérieur à 15 millions d'euros HT, la souscription d'un Contrat Collectif est vivement recommandée.

3 | GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DÉCENNALE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages tels que définis aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et apparus après réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des travaux de construction d'ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.	3 000 000 € par sinistre
Durée et maintien de la garantie	
Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception.	

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 01 janvier 2018

La Mutuelle des Architectes Français assurances

C/20B0EC4C

B67F214963

BP AUVERGNE RHONE ALPES				
Titulaire du compte/Account holder		Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation. This statement is intended for your payees and/or payors when setting up Direct debit, Standing orders, Transfers and Payment. Please use this Bank account statement when booking transactions. It will help avoiding execution errors which might result in unnecessary delays.		
SAS IN FINE				
BAT 8 CENTRE GORGE DE LOUP 24 AVENUE JOANNES MASSET 69009 LYON				
Relevé d'identité bancaire / Bank details statement				
IBAN (International Bank Account Number) FR76 1680 7004 0000 2012 6412 464		BIC (Bank Identification Code) CCBPFRRPPGRE		
Code Banque 16807	Code Guichet 00400	N° du compte 00201264124	Clé RIB 64	Domiciliation/Paying Bank BPAURA CA LYON OUEST

BP AUVERGNE RHONE ALPES				
Titulaire du compte/Account holder		Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation. This statement is intended for your payees and/or payors when setting up Direct debit, Standing orders, Transfers and Payment. Please use this Bank account statement when booking transactions. It will help avoiding execution errors which might result in unnecessary delays.		
SAS IN FINE				
BAT 8 CENTRE GORGE DE LOUP 24 AVENUE JOANNES MASSET 69009 LYON				
Relevé d'identité bancaire / Bank details statement				
IBAN (International Bank Account Number) FR76 1680 7004 0000 2012 6412 464		BIC (Bank Identification Code) CCBPFRRPPGRE		
Code Banque 16807	Code Guichet 00400	N° du compte 00201264124	Clé RIB 64	Domiciliation/Paying Bank BPAURA CA LYON OUEST

BP AUVERGNE RHONE ALPES				
Titulaire du compte/Account holder		Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation. This statement is intended for your payees and/or payors when setting up Direct debit, Standing orders, Transfers and Payment. Please use this Bank account statement when booking transactions. It will help avoiding execution errors which might result in unnecessary delays.		
SAS IN FINE				
BAT 8 CENTRE GORGE DE LOUP 24 AVENUE JOANNES MASSET 69009 LYON				
Relevé d'identité bancaire / Bank details statement				
IBAN (International Bank Account Number) FR76 1680 7004 0000 2012 6412 464		BIC (Bank Identification Code) CCBPFRRPPGRE		
Code Banque 16807	Code Guichet 00400	N° du compte 00201264124	Clé RIB 64	Domiciliation/Paying Bank BPAURA CA LYON OUEST