ARTIMON

ARCHITECTURE
ENVIRONNEMENT

CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Entre les soussignés :

LE MAITRE d'OUVRAGE

Représenté par :....Monsieur Loic Billiau.....
.....
Domicilié à :.....132 rue du Chateau 75014 Paris.....
.....
Téléphone..0630485189.....Télécopie.....Email.loicbilliau@wanadoo.fr
.....
Et

ARTIMON , l'Assistant à Maître d'Ouvrage

Représentée par :.....Pascal Alonso .....
.....
Domicilié à :..55 Avenue Marceau 75016 Paris.....
.....
Téléphone. 01 46 27 07 70...
Email : pascal.alonso@artimon-studio.co

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'entres elles, et notamment :

- La Loi du 04 Janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance, dans le domaine de la construction, codifiée essentiellement aux articles 1792 et 2270bdu Code Civil et aux articles L 241.1 et suivants du Code des Assurances.
- Les articles L111.1 du Code de la Propriété Intellectuelle.

ARTICLE 1

1.1 Identification et description du programme

Dénomination de l'opération :. *Amélioration de la performance énergétique, Isolation intérieure rampants , remplacement des radiateurs, et remplacement des fenêtres.*

Adresse de l'opération .... 132 rue du Chateau 75014 Paris.....

1.2 Description du programme

Le Maître d'Ouvrage envisage un ouvrage présentant les caractéristiques suivantes : La période de construction est de 1930. Se fixant pour objectif l'amélioration de la performance énergétique du dit appartement, il a été projetée de procéder à l'isolation intérieure (rampants) remplacement des radiateurs.

ARTICLE 2

2.1 Mission et généralités

Il est expressément rappelé que le Maître d'Ouvrage assume la responsabilité du contenu des éléments définis par ses soins et des différentes données fournies.

Le Maître d'Ouvrage assume les conséquences des difficultés d'adaptation du projet au site, lorsqu'il n'a pas communiqué à l'Assistant à Maîtrise d 'Ouvrage,en temps utile les documents nécessaires à cette adaptation.

Ainsi, l'Assistant au Maître d'Ouvrage s'engage à effectuer des prestations tant d'execution que d'assistance à l'exécution : Par exécution il est entendu la finalisation de toutes tâches, et la mise en œuvre des moyens pour atteindre cette exécution finale, et par assistance , l'accompagnement quant à l'exécution de cette tâche par la fourniture et la préparation de cadres prédéfinis et actualisés..

a) Aide à la décision / Etudes d'avant projet détaillé ; phase 1

• Information des ménages

–sur le dispositif d'aide a l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribues, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire.

- sur le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux…).

• Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
• Evaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement.
• Visite et état des lieux technique du logement.

Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :

- *l'usage du logement fait par le ménage, et la consommation énergétique réelle du ménage*
- *l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle),*

• Identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.

a bis) Finalisation et Etudes d'avant projet détaillé : Phase 2

• Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.

• Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scenario (y compris aides fiscales).

• Assistance à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.

b) Elaboration et montage du projet et du montage des dossiers de financement
Projet et Dossier de consultation des entreprises (PRO)

• Assistance à l'elaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
• Assistance Consultation d'entreprises et a l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide a la recherche d'un maître d'œuvre et a la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
• Assistance au suivi de l'opération sur le plan technique (a minima, une visite du chantier en cours).

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions
Direction et comptabilité des travaux (DET),

• Assistance à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
• Evaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
. Assistance à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information sur le recalcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde.

• Assistance au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde...

• Transmission du dossier de paiement a la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

2.2 Déroulement du contrat

Le contrat comprendra les phases suivantes, dont 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 :

-.**APD.....Avant projet détaillé** :
Etudes et Definition Projet .....
-**.PRO .....Projet et Dossier Travaux** :
Evaluation , Consultation et Plan de financement.....
-.**DET... Direction et Comptabilité des Travaux** .
Reception travaux, dossier financement Mise en paiement..

ARTICLE 3

3.1 Rémunération

Les honoraires sont fixés forfaitairement entre les parties au présent contrat selon les modalités suivantes : (habiter mieux, autonomie, travaux lourds)
Les honoraires sont fixés forfaitairement entre les parties au présent contrat selon les modalités suivantes : (habiter mieux, autonomie, travaux lourds).
Ces honoraires seront réputés exigibles dés lors que le projet travaux ci dessus visé aura été validé par l'ANAH, à la fin de chaque mission . Si il advenait que l'ANAH émette un avis défavorable quant à ce projet, alors le présent contrat sera clôturé et aucune contribution ne pourra être demandé au Maître d'ouvrage.

Cas retenu « habiter mieux en tarification)

-.APD.... 700.....
-.PRO … 150.....
-.DET..... 150.....
Montant H.T 1000,00 euro
Montant T.T.C 1 055,00 euro

3.2 Délais de paiement .

Les notes d'honoraires présentées par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage doivent être réglées par le Maître d'Ouvrage à la fin de chaque mission.

ARTICLE 4

4.1 Assurances et responsabilités

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie Lloyd's.

Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance dans le domaine de la construction.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage s'oblige à présenter son attestation d'assurance couvrant sa responsabilité professionnelle, valable à la date de l'engagement du présent contrat.

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage n'assumera les responsabilités professionnelles définies par les Lois et règlements en vigueur et particulièrement celles édictées par les articles 1792 et 2270 du Code Civil,que dans la mesure de ses fautes professionnelles.

Il ne pourra être tenu responsable ni solidairement, ni in solidus, des fautes commises par d'autres intervenants à l'opération ci-dessus visée.

ARTICLE 5

5.1 Résiliation

Le présent contrat sera résilié de plein droit selon convenance de la partie qui n'est pas 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 qui ne justifierait pas, par le comportement fautif de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, cette dernière aura le droit au paiement de ses honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation et au paiement d'une indemnité de résiliation égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui aurait été versés, si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

5.2 Litiges

En cas de litige portant sur l'exécution de présent contrat, à défaut d'un règlement amiable, le litige opposant les parties sera du ressort des juridictions civiles compétentes et territoriales.

Fait en deux exemplaires originaux
Le 15/10/2023
A Paris

LE MAITRE D'OUVRAGE

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE

ARTIMON
Paris

SARL ARTIMON,
55 Avenue Marceau 75016 Paris RCS 822 562 492
Tél : +33 (0)9 86 01 65 76 email contacts@artimon-studio.co