



99 Avenue Henri Ginoux
92120 Montrouge
T : 01.46.55.09.69
agence@olivier-daurat-architecture.fr

A Montrouge, Le 14 Septembre 2016

CABINET JOURDAN
Mme Guignery
SDC 159 Av P. Brossolette à Montrouge
52 Avenue du Général Leclerc
75014 Paris

Objet : Proposition d'honoraires Halls

Lettre recommandée avec AR N° : Sans Objet

Vos Références : SDC 159 Av P.Brossolette

Nos Références : CJPB 635/16

Mesdames, Messieurs les copropriétaire, Madame la Gestionnaire,

Suite à votre demande, et à notre visite sur site en présence du président du conseil syndical, nous vous prions de bien vouloir trouver notre proposition d'honoraires concernant les travaux liés à la réhabilitation des halls et porches de la copropriété située au 159 Avenue Pierre Brossolette à Montrouge (92120).



Programme

Réhabilitation et modernisation des halls (jusqu'au premier demi palier)

Refonte et mise aux normes de l'éclairage des halls

Réhabilitation des passages traversant (porches)

Refonte de l'éclairage des porches



Missions de Maitrise d'œuvre.

PHASE 1 : Phase Etudes : (Tranche ferme)

- Collecte des documents graphiques existants, si existants ou relevés sur site
- Visites in situ, 1^{er} rendez-vous avec le conseil syndical (CS)
- Confirmation du programme
- Proposition de diverses solutions graphiques et d'échantillons
- PRO (Projet Définitif) réunion de synthèse avec CS si nécessaire.
- Etablissement d'un cahier des charges des travaux CCTP (Cahier des Charges des Techniques Particulières)
- Etablissement d'un cadre de bordereau DQE ou DPGF (Détail des prix globaux et forfaitaire)
- Constitution du dossier d'Appel d'Offres et consultation d'entreprises
- Analyse des offres et présentation en commission
- Présentation des résultats en AG.

Les différentes phases seront toujours soumises à validation du CS lors de réunions intermédiaires où seront débattues les propositions techniques et chromatiques avant présentation de choix définitifs à l'ensemble de la copropriété soit en AG, soit en présentant des panneaux dans les halls pour choix de scénarios.

Honoraires :

Soit 2.100, 00 euros HT

PHASE 2 : Direction et organisation des travaux. (Tranche conditionnelle)

- Dépôt de la déclaration de travaux en mairie.
- Aide à la passation des marchés.
- Collecte des assurances des entrepreneurs retenus par la maîtrise d'ouvrage.
- Mise en place et coordination du planning, des installations de chantier avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage et du CSPS si nommé
- Participation à une réunion de présentation du projet au conseil syndical.
- Réunions de chantiers hebdomadaires obligatoires
- Suivi technique du chantier.
- Visites de chantiers complémentaires selon besoins
- Rédaction et diffusion d'un compte rendu hebdomadaire dans les 72h suivant réunion.
- Validation mensuelle des situations de chantier, éditions de certificats de paiement, suivi et contrôle financier du chantier
- Réceptions de chantier
- Assistance à la MOA sur les levées de réserves.
- Rédaction des procès-verbaux de réception de travaux
- Collecte des DOE (Dossiers des Ouvrages Exécutés).
- Déclaration auprès de la MAF (Mutuelle des Architectes Français) assurance des architectes.
- Visite avant terme des délais de parachèvement si nécessaire et par convocation de la MOA.

Honoraires :

Soit % des travaux desquels sont retranchés les honoraires d'études. Selon grille tarifaire ci-dessous.

Il est à noter que si nous deux missions devaient être réalisées de concert nous cumulerons les deux opérations, pour le calcul de nos honoraires de la phase 2.



Grilles d'honoraires travaux en copropriété

MONTANT HT DES TRAVAUX	Tranche	Honoraires au 01/01/2016	Forfait 1 Déductible
Entre 0, 00 et 40.000, 00 Euros HT	1	9%	OUI
Entre 40.000, 00 et 80.000, 00 Euros HT	2	8.5%	OUI
Entre 80.000, 00 et 160.000, 00 Euros HT	3	8%	OUI
Entre 160.000, 00 et 320.000, 00 Euros HT	4	7.5%	OUI
Entre 320.000, 00 et 640.000,00 Euros HT	5	7%	OUI
Entre 640.000, 00 et 1.500.000.00 Euros HT	6	6.5%	OUI
Entre 1.500.000, 00 et 4.000.000.00 Euros HT	7	6 %	OUI
Au-delà de 4 ME à négocier selon complexité chantier	8	<i>Sur propositions</i>	

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements, questions, modularité de la proposition.

Si cette proposition vous convient, nous vous prions de bien vouloir nous la retourner signée et datée (page 4 et 5) et accompagnée de votre document "ordre de service ou de mission". La Tranche conditionnelle pourra être commandée dans un second temps, en ce cas, rayer le paragraphe.

Vous remerciant de votre confiance, nous vous prions Madame de bien vouloir agréer nos respectueuses salutations.

La maîtrise d'ouvrage

Lu et approuvé le

La maîtrise d'œuvre

Lu et approuvé le

OLIVIER DAURAT ARCHITECTURE
 Architecte D.P.L.G
 99 Avenue Henri Ginoux 92120 MONTROUGE
 www.olivier-daurat-architecture.fr
 Tél : 01.46.55.09.69 - F : 01.46.55.09.62



Informations et conditions :

1/ Notre devoir de conseil, nous doit de vous rappeler la loi 78.12 du 04 Janvier 1978, sur l'obligation de souscrire à une assurance dommage ouvrage, nous vous laisserons le soin de cette décision.

2/ Notre devoir de conseil, nous oblige à vous conseiller de missionner un coordinateur CSPS, dans le cas précis où plusieurs entreprises devaient travailler en coexistence chantier, ou en cas de spécificité de chantier prévu par le code du travail.

3/ Le taux de TVA applicable sera de 20% ou 10% conformément aux lois de finances.

4/ Il sera prévu un acompte de 30% de la phase d'études à la commande.

5/ Sous traitance, il n'est pas prévu de sous traitance par la MOE

6/ Il sera prévu de nous fournir un diagnostic amiante et plomb avant la consultation des entreprises. D'autre part pour tous chantiers comportant dépose ou démolition, **une phase d'analyse devra être engagée par la MOA afin de définir la présence ou non d'amiante dans les produits à retirer, ce rapport devra être fourni à notre agence avant le lancement de notre consultation d'entreprises.**

7/ Règlement des honoraires : les honoraires de la phase 2 seront réglés sur présentation mensuelle de notes d'honoraires et répartis selon calendrier présenté en début de chantier, ceci dans le délai légal de paiement des marchés privés, soit 45 jours.

8/ Pénalités : il n'est pas prévu de pénalités à ce marché entre MOA et MOE.

9/ Caution Bancaire ou retenue de garantie, il n'est pas prévu de retenue de garantie sur les missions de MOE.

10/ Délégation de mission : en cas de force majeure, la MOE ou son représentant légal, pourra proposer à la MOA un remplacement temporaire ou définitif d'un confrère pour se substituer à notre agence, la MOA pourra refuser et poursuivre en mandatant une autre maîtrise d'œuvre sans rétroactivité des honoraires versés.

11/ Résiliation : La résiliation unilatérale est autorisée, par lettre recommandée justifiant les conditions de résiliation, et seulement en cas de force majeure. Une résiliation ne pourra être proposée qu'après mise en demeure, ne recevant pas d'effet ou de réponses dans le mois suivant cette dernière. Les honoraires courant de la mission en cours, ou du mois de suivi de travaux seront dus.

12/ Nous nous réservons le droit de ne pas poursuivre notre collaboration si nous jugeons que des entreprises consultées et retenues par vos soins ne répondaient pas à des critères satisfaisant : respect des règles de l'art, assurance et qualifications, effectif suffisant pour la tenue des délais

13/ En cas de non poursuite de la mission après la phase 1, nous rappelons que les études appartiennent à notre agence et qu'elles ne pourront être utilisées par un confrère sans autorisations de notre agence, notre responsabilité ne pourrait être engagée en phase chantier si nous n'étions pas retenus pour cette dernière, y compris dans la libre interprétation de nos documents d'études.

14/ Election de domicile : Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs

Définition : MOA : maîtrise d'ouvrage : CABINET JOURDAN MOE : maîtrise d'œuvre : Olivier Daurat Architecture.

Paraphes de la MOA et de la MOE :