

Cahier des clauses administratives particulières (CCAP)**1. LE MARCHÉ****1.1 Objet**

Nature des travaux :

TRAVAUX SUR LOGEMENTS, BUREAUX ET COMMERCE

Soit un sous total : _____ euros HT soit un marché Global de
_____ euros TTC. Le détail de chaque Lot sera précisé dans le devis annexé.

Adresse chantier:

1.2 Désignation des parties

Ce marché est conclu entre : _____

Téléphone : _____

Email : _____

Et :

L'entreprise :

Nom : _____

Adresse : _____

Assurée sous le N° _____ chez _____

Et représentée par _____

Téléphone : _____ – Email : _____

1.3 Documents constituant le marché

Les pièces constituant le marché, prévalent les unes sur les autres dans l'ordre où elles sont énumérées ci-après :

1. Le présent CCAP
2. Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) comprenant : a- Le devis descriptif
 - b- Contrat Architecte
 - c- Les pièces graphiques PC d- Etude Thermique
 - e- Etude de sol
 - f- Attestation d'assurance à jour

2. REALISATION DES TRAVAUX :

2.1 Conformité aux règles de construction

Les entrepreneurs s'engagent à exécuter les travaux suivant les règles de l'art et conformément au REEF, DTU et toutes normes en vigueur à la date de signature du présent contrat et ce dans la limite de leur champ d'application.

2.2 Travaux modificatifs

Les différentes parties conviennent du caractère définitif des plans et de la notice descriptive qu'ils ont signés. Toutefois les modifications peuvent être apportées en plus ou en moins à l'initiative du maître d'ouvrage. Ces modifications feront l'objet d'un avenant qui mentionnera leurs natures, leurs montants et leurs délais supplémentaires. Chaque avenant sera signé par les parties concernées.

2.3 Le démarrage des travaux

La date de démarrage des travaux est fixée au _____

Les clés seront remises à l'entreprise le _____
Les semaines précédant l'ouverture seront utilisées pour la préparation du chantier (mise en sécurité du site / affichage / Etude BET), obtention des autorisations de voirie inhérente au bon fonctionnement du chantier et l'annonce du démarrage des travaux auprès du voisinage.

2.4 Le déroulement du chantier

Le maître d'œuvre agit en tant que coordinateur.

Communication entre les parties : Toute communication doit transiter par le maître œuvre

Rendez-vous de chantier :

Les réunions de chantier sont provoquées par le maître d'œuvre ou par l'entreprise.

Les comptes rendus de ces réunions seront communiqués à toutes les parties qui devront prendre connaissance des comptes rendus systématiquement et devront les valider si nécessaire. Les comptes rendus seront transmis également au maître d'ouvrage. Les réunions de chantier auront lieu 1 fois par semaine au minimum.

2.5 Délais

Le chantier est prévu d'une durée de _____ mois donc il est prévu une livraison de chantier en date du ___ / ___ / ___ au plus tard étant précisé que le maître d'ouvrage pourra entrer dans son logement le ___ / ___ / ___ . Le délai est contractuel.

Aucune pénalités de retard ne pourra être appliquées en cas de :

- force majeure ou cas fortuit (exemple : inondations, émeutes, grèves, embargo, hostilités,...)
- périodes d'intempéries
- jours fériés ou chômés habituels
- retard du fait du maître d'ouvrage (exemple : non paiement des échéances, défaut de réponse, non livraison dans les délais de fournitures prises en charge par lui,...)

2.6 Pénalités de retards

Pour tout chantier inférieur à 20 000€ HT:

En cas de retard dans la livraison, l'entreprise sera pénalisée d'une pénalité de retard de 0.1% du montant HT du marché. La pénalité s'appliquera à partir du lendemain du jour de livraison contractuelle inclus et pour chaque jour de retard dans la livraison des ouvrages au complet. Cette pénalité de retard sera limitée à 3% du montant HT du marché.

Pour tout chantier supérieur à 20 000€ HT et inférieur à 100 000€ HT:

En cas de retard dans la livraison, l'entreprise sera pénalisée d'une pénalité de retard de 0.1% du montant HT du marché. La pénalité s'appliquera à partir du lendemain du jour de livraison contractuelle inclus et pour chaque jour de retard dans la livraison des ouvrages au complet. Cette pénalité de retard sera limitée à 4% du montant HT du marché.

Pour tout chantier supérieur à 100 000€ HT:

En cas de retard dans la livraison, l'entreprise sera pénalisée d'une pénalité de retard de 0.035% du montant HT du marché. La pénalité s'appliquera à partir du lendemain du jour de livraison contractuelle inclus et pour chaque jour de retard dans la livraison des ouvrages au complet. Cette pénalité de retard sera limitée à 5% du montant HT du marché.

2.7 Réception des travaux

La réception des travaux a pour effet de transférer la garde et l'usage de l'ouvrage au maître d'ouvrage. Elle est provoquée par le maître d'œuvre ou l'entreprise et prononcée par le maître d'ouvrage. Elle constitue le départ des garanties prévues par l'article 1792 et suivants du code civil et notamment la garantie de parfait achèvement (1 an) et décennale.

A l'achèvement des travaux, le maître d'œuvre fera connaître la date retenue pour la réception. A l'issue de la visite, un procès verbal de la réception est établi et signé par les deux parties. Il fait mention éventuellement des réserves du maître d'ouvrage. Le refus de réception ne peut être motivé que par l'inachèvement des ouvrages ou par des imperfections équivalents à un inachèvement.

Si le maître d'ouvrage ne se présente pas à la date prévue pour la réception, aucune pénalité de retard dans la livraison des travaux ne pourra être appliquée. Une réception sans réserve entraîne le paiement du solde du prix convenu par le contrat et ses avenants. En cas de réserves à la réception, l'entreprise engagera les travaux nécessaires à la levée des réserves dans un délai maximum de 30 jours (sauf accord écrit et signé entre les parties, et délai d'approvisionnement des fournitures).

Le maître d'ouvrage pourra consigner une somme correspondant à 5% du montant des travaux. Dès la production du procès verbal constatant la levée des réserves, le maître d'ouvrage versera cette somme à l'entreprise.

3. REMUNERATION

3.1 Prix du marché

Le marché est traité à prix FORFAITAIRE, FERME, GLOBAL, non actualisable, non révisable (sauf avenant entre les parties).

De plus, concernant Toutes les taxes dues. L'entreprise fait son affaire du bon respect de l'application des règles fiscales et sociales notamment en matière d'application des taux en vigueur. En cas d'erreur, l'entreprise assumera seule la charge de la différence pouvant exister et en cas de trop perçu devra rembourser le maître d'ouvrage.

L'entreprise déclare être à jour de ses cotisations sociales auprès des différentes instances type URSSAF, elle déclare également que l'ensemble des personnes amenées à travailler sur le dit chantier seront déclaré conformément aux règles de droit en la matière.

3.2 Financement

Conformément à l'article 312-15 du Code de la Consommation, le maître d'ouvrage déclare que le prix convenu sera, ou non, payé à l'aide d'un ou de plusieurs prêt.

Le maître d'ouvrage fait sienne toutes les conditions de mises à disposition des fonds imposés par l'organisme de crédit qui empêcherait le respect des modalités de règlement

3.3 Paiement des travaux

Montant du Marché de travaux suivant Devis _____ d'un montant de :

_____ euros TTC

(_____ euros et _____ cents)

Au fur et à mesure de l'avancement du chantier et selon le rythme ainsi défini :

Signature et acompte de _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 1 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 2 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 3 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 4 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 5 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 6 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 7 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 8 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 9 : _____ % soit _____ Euros TTC

Situation 10 : _____ % soit _____ Euros TTC

Réception du chantier : de _____ % soit _____ Euros TTC

L'entreprise délivrera des demandes d'acomptes selon situation d'avancement qui seront validées par le maître d'œuvre ou l'entreprise et signée par le maître d'ouvrage.

Si le motif du refus de signer la situation est directement lié à une contradiction avérée entre l'avancement réel des travaux et celui indiqué sur la situation, deux solutions seront envisagées :

- Soit une nouvelle situation corrigée sera présentée au maître d'ouvrage
- Soit les travaux seront poursuivis afin que leur avancement réel coïncide avec le taux d'avancement de la situation.

Le maître d'ouvrage a un délai de 8 jours pour satisfaire la demande.

Passé ce délai, le retard de paiement sera interprété comme une entrave au bon déroulement du chantier et des courriers de rappel non honorés par le maître d'ouvrage pourront entraîner la suspension du chantier sans pénalités à charge de l'entreprise.

4 - ASSURANCES :

Le titulaire du présent marché déclare être assuré contre les risques visés à l'article 1792.6 (par. 1,2,3) du Code civil, par un contrat d'assurance. (Attestation d'assurance couvrant l'ensemble des lots cités au devis et décennale)

La responsabilité civile professionnelle de l'entreprise ainsi que la décennale seront jointes à ce dossier.

5 - CONDITIONS SUSPENSIVES :

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention des prêts demandés pour le financement des travaux, conformément aux dispositions de l'article 312-16 du Code de la Consommation,

Si une de ces conditions ne se réalise pas, le contrat sera considéré comme caduc et les sommes versées par le maître d'ouvrage lui seront rendues.

6 - RESILIATION DU CONTRAT

Le contrat peut être résilié dans les conditions prévues aux articles 2.4.

Si le contrat est résilié du fait du maître d'ouvrage et de l'article 1794 du code civil (retard dans le paiement, immixtion dans le déroulement des travaux, dénonciation du contrat) il devra :

- payer les sommes correspondant à l'avancement prévu (article 5.1) ; toute phase commencée étant due en totalité.

Si la non levée des clauses suspensives devait être le fait d'une carence du maître d'ouvrage, les dispositions ci-dessus s'appliqueraient de plein droit.

Fait à _____,

le _____ en 3 originaux

Maître d'ouvrage
Mention « lu et approuvé »

Entreprise :
Mention « lu et approuvé »