



CONTRAT D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (AMO)

Accompagnement à l'Adaptation du logement au vieillissement

Entre les soussignés,

M. Mme

Nom [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#) Prénom [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Et

M. Mme

Nom [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#) Prénom [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Adresse [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Code postal [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#) Ville [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Agissant pour son propre compte ou en qualité de représentant de [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#) (SCI, ou indivision), en vertu d'un mandat portant délégation signée le [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Ci-après dénommé « **Le maître d'ouvrage** »

Et,

La Communauté de Communes Albret Communauté

Représentée par M. le Président Alain LORENZELLI

Ayant pour SIRET, le n° 200 068 948 00260

Et dont le siège social est situé : **Centre Haussmann – 10 Place Aristide Briand – 47600 Nérac**

Ci-après dénommé « **L'assistant à maîtrise d'ouvrage** »

Il est convenu ce qui suit :

L'assistant à maîtrise d'ouvrage effectue des prestations de services sous la forme de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, principalement auprès des particuliers, visant à faire réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat et particulièrement l'adaptation du logement au vieillissement.

C'est dans le cadre général de ces missions, que le maître de l'ouvrage conclut le présent contrat pour un logement constituant :

Sa résidence principale,

Un logement locatif situé à [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

Et pour lequel, il est titulaire du droit d'effectuer des travaux sur le bien objet du présent contrat

Article 1 - Objet du contrat

Le contrat a pour objet de confier au service Habitat de la Communauté de Communes Albret Communauté **une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage** en vue de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat et particulièrement de l'adaptation du logement au vieillissement. Cette mission comporte la réalisation des prestations principales suivantes :

- La réalisation d'un diagnostic technique,
- Une assistance administrative dans le projet de travaux d'adaptation du logement,
- Une assistance dans le montage du financement de l'opération de travaux d'adaptation du logement,
- Une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

Par ailleurs, le présent contrat précise la nature des travaux et les droits et obligations des parties pour son exécution.

Article 2 - Détail des missions

Le terme « mission » désigne l'ensemble des prestations objet du contrat confiées à l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

2.1. - Réaliser un diagnostic technique

constituant une aide à la décision pour le maître de l'ouvrage.

A cette fin l'assistant à maîtrise d'ouvrage réalisera les missions secondaires suivantes :

- Information du maître d'ouvrage sur les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat et particulièrement d'adaptation du logement,
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement,
- Visite et état des lieux technique du logement intégrant l'usage du logement fait par ses occupants.
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et si besoin selon plusieurs scénarios,
- Evaluation des capacités d'investissement au regard de l'estimation de l'ensemble des aides et financements pouvant être octroyés, et si besoin pour chaque scénario (y compris les aides fiscales)
- Etablissement d'une fiche de synthèse du projet fournie au maître de l'ouvrage, comprenant le plan de financement prévisionnel,

2.2. - Fournir une assistance administrative

dans le projet de travaux d'adaptation du logement au vieillissement comprenant les missions secondaires suivantes :

- Aide à l'élaboration du projet comprenant l'élaboration du programme définitif de travaux,
- Aide à la recherche et à la sélection d'entreprises notamment d'entreprises présentant des certifications qualifiantes,
- Aide à la demande de devis et assistance à l'analyse et la compréhension des devis reçus, en vue de leur sélection puis acceptation par le maître d'ouvrage,

2.3 - Fournir une assistance dans le montage du financement

du projet de travaux d'adaptation du logement au vieillissement comprenant les missions secondaires suivantes :

- Aide à l'élaboration du projet de plan de financement de l'opération et au montage des dossiers de financement,
- Information sur les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides, les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides,
- Aide à la constitution et au dépôt des dossiers de demande de financements (collecte des pièces nécessaires) comprenant la vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande du maître de l'ouvrage au regard des règles des différents financeurs,

2.4 - Fournir une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard des devis du projet et des travaux réalisés,
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le nouveau calcul éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux),
- Assistance au constat sur place, de visu, de la réalisation des travaux par rapport aux devis déposés,
- Information et envoi des éléments justifiant de l'achèvement des travaux (factures notamment) auprès des financeurs en fonction des attendus de chacun,

2.5.- Missions complémentaires et adaptées aux situations des maîtres d'ouvrage propriétaires bailleurs

- Evaluation du bilan financier prévisionnel de l'opération, comprenant des simulations financières intégrant le niveau des loyers pratiqués après travaux,
- Rappel des engagements de location,

Article 3 - Obligations des parties**3.1 - L'assistant à maîtrise d'ouvrage s'oblige :**

- A disposer d'une expérience professionnelle reconnue dans le domaine de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les particuliers,
- A réaliser les missions (prévues dans l'article 2 ci-dessus),
- A veiller aux intérêts du maître d'ouvrage,

3.2 - Le maître d'ouvrage, s'oblige :

- A mettre à la disposition de l'Assistant à maîtrise d'ouvrage, tous documents et informations nécessaires au projet,
- A signer les devis, commandes et marchés,
- Réceptionner les travaux,
- Informer sans délais, l'assistant à maîtrise d'ouvrage si une contestation pendant l'exécution de l'ouvrage s'élève entre lui, et une ou plusieurs entreprises,

Article 4 – Mandat de gestion

En cas de difficulté particulière (fracture numérique notamment), le maître d'ouvrage peut donner mandat à l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la création d'une adresse mail le représentant afin d'obtenir l'accès aux plateformes dématérialisées permettant l'inscription, la transmission, le suivi du dossier de demande auprès de tout organisme financeur pour le compte du maître de l'ouvrage, jusqu'à la réalisation complète des travaux objets de la mission.

Article 5 - Durée et Résiliation du contrat**5.1 - Durée et fin du contrat**

Le contrat prend effet à la date de sa signature et prend fin avec la transmission des éléments justifiant la réalisation du projet de travaux conformément au projet déposé auprès d'Action Logement et à l'accord de financement émis par Action Logement.

Si le maître d'ouvrage estime que toutes les prestations ne sont pas satisfaites, il lui appartient de faire connaître par écrit à l'assistant à maîtrise d'ouvrage les prestations qu'il estime non exécutées. À défaut, trente jours après l'achèvement de la mission, l'assistant à maîtrise d'ouvrage est réputé avoir satisfait à toutes ses obligations.

5.2 - Résiliation du contrat par le maître d'ouvrage

Le contrat peut être résilié par le maître d'ouvrage, principalement dans le cas où un organisme financeur émettrait un avis défavorable l'obligeant à abandonner son projet. Il doit en informer l'assistant à maîtrise d'ouvrage par tous moyens.

En cas d'inexécution de l'une de ses obligations par l'une des parties, l'autre partie devra adresser une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les manquements reprochés. Si la mise en demeure est restée sans effet dans un délai de 14 jours (quatorze) à compter de sa réception, le contrat sera résilié de plein droit.

Article 6 - Rémunération

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage donne lieu à perception d'une prestation payée directement par Action Logement à la Communauté de Communes Albret Communauté dans le cadre des aides accordées aux travaux de rénovation énergétique. Le coût de la prestation est équivalent au montant maximal de la prise en charge de l'AMO selon la situation du demandeur :

- 550 € pour un propriétaire occupant qui ne bénéficie pas d'autres aides et financements
- 550 € pour un propriétaire occupant qui bénéficie d'autres aides et financements

La rémunération de l'AMO ne sera effective que si le projet de travaux est mené à son terme et que les subventions et prêts potentiels accordés par Action Logement ont été versés au maître d'ouvrage. Par ailleurs, l'assistant à maîtrise d'ouvrage informera le maître d'ouvrage quant aux différentes participations financières des éventuels organismes ou institutions dont il pourrait bénéficier. L'assistant à maîtrise d'ouvrage ne saurait en aucun cas être tenu responsable dans l'hypothèse où l'une de ces participations financières ne serait pas versée au maître d'ouvrage.

Article 7 – Confidentialité

Les parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles toutes les informations, de quelque nature que ce soit et sur quelque support que ce soit, transmises par l'une des parties à l'autre, à l'occasion de l'exécution du contrat. Toutefois, dans le cadre d'une demande de financement, le maître d'ouvrage autorise expressément l'assistant à maîtrise d'ouvrage à transmettre aux organismes financeurs tous documents nécessaires à l'octroi de l'aide.

Article 8 – Assurances

L'assistant à maîtrise d'ouvrage est assuré en responsabilité civile exploitation auprès de : SMACL / 141 avenue Salvador Allende / 79031 Niort Cedex 9
Veuillez préciser le numéro de police : n° 263129/K

Article 9 – Loi applicable

Le présent contrat est régi par les lois et règlements de la République Française.

Article 10 – Notification et éléction de domicile

Toute correspondance ou notification à adresser à l'assistant à maîtrise d'ouvrage ou au maître d'ouvrage se feront à leur lieu de siège social ou de domicile défini ci-dessus.

Article 11 – Traitement des données personnelles

L'Assistant à maîtrise d'ouvrage recueille des données directement auprès du maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation des missions définies aux précédents articles.

Ce traitement de données à caractère personnel se base sur l'exécution du présent contrat liant l'Assistant à Maîtrise d'ouvrage et le maître d'ouvrage.

Ces données sont à destination du service Habitat de la Communauté de Communes Albret Communauté. En dehors des cas énoncés ci-dessus, l'assistant à maîtrise d'ouvrage s'engage à ne pas vendre, louer, céder ni donner accès à des tiers les données du maître d'ouvrage sans son consentement préalable. Les données seront conservées 10 ans.

Dans le cadre de la qualité de service mise en œuvre par l'assistant à maîtrise d'ouvrage, le maître d'ouvrage est susceptible de recevoir une enquête de satisfaction à la fin de la mission. Elle sera traitée de façon anonyme par l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour lui permettre d'établir un bilan annuel qualité de ses interventions, en conformité avec le règlement général de protection des données.

Conformément au règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016, le maître d'ouvrage bénéficie d'un droit d'accès, un droit de limitation, d'un droit de rectification, d'un droit d'opposition, d'un droit à l'effacement, un droit à la portabilité aux informations le concernant, qu'il peut exercer en s'adressant par courrier au Délégué à la Protection des Données, avec copie de votre pièce d'identité, par courrier à :

Délégué à la Protection des Données
Centre Haussmann
10 Place Aristide Briand
47600 NERAC

ou par courriel (avec la photocopie de votre carte d'identité) : sichardaire@albretcommunaute.fr

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus de la part de l'Assistant à maîtrise d'ouvrage, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (3 place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 PARIS cedex www.cnil.fr .

Article 12 - Droit de rétractation

Le maître d'ouvrage dispose du droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, le maître d'ouvrage doit notifier l'assistant à maîtrise d'ouvrage de sa décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration explicite dénuée d'ambiguïté notamment par le moyen d'une lettre postale, d'une télécopie ou d'un courrier électronique.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que le maître d'ouvrage transmette sa communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Le maître de l'ouvrage reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses du présent contrat.

Fait, en deux exemplaires originaux, le [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#),
à [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

(préciser l'adresse complète du lieu de conclusion du contrat s'il a été conclu au domicile du maître d'ouvrage)

L'Assistant à maîtrise d'ouvrage : 	Le maître d'ouvrage :
---	--

ANNEXE



L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) **est un professionnel qui va vous aider à définir les travaux à réaliser** notamment lorsque les équipements sont complexes, spécifiques et/ou importants en taille et qui va **vous accompagner dans le suivi des travaux**.

Les missions de l'AMO comprennent au minimum :

- un diagnostic technique ;
- une assistance dans le montage du projet ;
- une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

Pour l'aide à l'adaptation du logement au vieillissement, l'AMO est **obligatoire si vous êtes salarié(e) ou retraité(e)** d'une entreprise du secteur privé de plus de 10 salariés, en **situation de perte d'autonomie** avec un **niveau GIR** de 1 à 4. Si vous êtes âgé(e) de 70 ans et plus et retraité(e) d'une entreprise privée de plus de 10 salariés, l'AMO est facultative.

Les prestations d'AMO sont prises en charge à hauteur de 550 €.

Si vous êtes en situation de dépendance, les opérateurs AMO sont notamment :

- Les organismes habilités par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
- Les organismes exerçant une activité d'ingénierie sociale, financière et technique agréée au titre de l'article L.365-3 du Code de la construction et de l'habitat (CCH) ;
- Les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréés au titre de l'article L.365-2 du CCH ;
- L'Association Française des Professionnels pour l'Accessibilité aux Personnes Handicapées (AFPAPH).