

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

TITRE I CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 OBJET DU CONTRAT

- 1.1 En vue de la réalisation du Programme, le Maître d'Ouvrage mandate, à titre exclusif, le Promoteur, qui accepte, pour faire procéder pour le prix ci-après convenu à l'Article 5 des Conditions particulières, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation des études et des travaux du programme de construction défini à l'Article 1 des Conditions Particulières (le **Programme**), et procéder aux opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet.
- 1.2 Le présent Contrat est régi par les dispositions des articles 1831-1 à 1831-5 du Code civil, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les présentes.

ARTICLE 2 ENTREE EN VIGUEUR

- 2.1. Le Contrat entre en vigueur au jour de sa signature.
- 2.2. L'exécution du Contrat par le Promoteur ne débutera qu'au jour de la mise en place de la garantie de paiement définie à l'Article 9.

ARTICLE 3 MISSIONS DU PROMOTEUR

- 3.1. Le Maître d'Ouvrage mandate le Promoteur pour tous les actes qu'exige la réalisation du Programme. Toutefois, le Promoteur s'interdit de se prévaloir de cette situation et de cette qualité pour ordonner des modifications au Programme qui n'auraient pas reçu préalablement l'accord écrit du Maître d'Ouvrage, dans les conditions de l'Article 12 ci-dessous.
- 3.2. En conséquence, le Contrat emporte pour le Promoteur le pouvoir, au nom et pour le compte du Maître d'Ouvrage, de déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme, de conclure les contrats, d'accepter les sous-traitants et agréer leurs conditions de paiement, réceptionner les travaux, liquider les marchés et, généralement celui d'accomplir, au nom du Maître d'Ouvrage, tous les actes qu'exige la réalisation du Programme, ainsi que les opérations de fin de mission prévues à l'Article 20.
- 3.3. Cependant, ce pouvoir ne s'étend pas aux actes de disposition et emprunts. Si cela s'avérait nécessaire, ces actes donneront lieu à des pouvoirs spéciaux.
- 3.4. Sans que cette énumération nuise à la généralité de ce qui précède, le Promoteur devra notamment assumer ou faire assumer les tâches suivantes :
- (i) Conclure avec tout architecte, entrepreneur, tout bureau d'études, contrôleur technique, toute convention permettant d'assurer la maîtrise d'œuvre, le contrôle de l'opération, la sécurité collective et passer tout marché de travaux, sur appel d'offres ou de gré à gré ; à cet égard, le Promoteur informera le Maître d'Ouvrage du choix des sociétés qu'il aura retenues ;
 - (ii) Donner toute instruction utile, contrôler et coordonner l'action du contrôleur technique, et du coordonnateur sécurité et prévention de la santé ;
 - (iii) Procéder ou faire procéder à la rédaction de tout document administratif et/ou technique nécessaire à l'opération ;
 - (iv) Solliciter et suivre toute autorisation d'urbanisme et toute demande de modification de cette autorisation, étant entendu que toute autre autorisation administrative (ERP...) relèvera de la seule responsabilité du Maître d'Ouvrage. Le Promoteur devra, préalablement à toute demande de modification, obtenir l'accord du Maître d'Ouvrage, dès lors que l'autorisation d'urbanisme aurait pour objet de modifier le Programme. A défaut de réponse du Maître d'Ouvrage dans les huit (8) jours de la notification de la demande de dépôt desdits dossiers d'autorisation, l'accord du Maître d'Ouvrage sera réputé acquis ;
 - (v) A l'obtention de ces autorisations d'urbanisme, prendre toute mesure pour en assurer, dans les meilleurs délais, la publicité et faire courir le délai de recours des tiers, et faire procéder à tout constat nécessaire ou utile ;



43