

CONTRAT D'ARCHITECTE POUR TRAVAUX SUR EXISTANTS

PARTIE 1 : CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES

Références

Références

464 BOUY LUXEMBOURG - M.COUSIN

PREAMBULE

Le contrat qui lie le maître d'ouvrage et l'architecte est constitué par le présent "Cahier des Clauses Particulières" (CCP), par le "Cahier des Clauses Générales" (CCG) et par l'Annexe Financière (AF) annexés de l'Ordre des architectes du 14 janvier 2015 et dont les parties déclarent avoir pris connaissance. Ces trois documents sont complémentaires et indissociables.

P1 PARTIES CONTRACTANTES

Le maître d'ouvrage

☒ M/Mme **M.COUSIN Jeremy** contractant en son nom personnel

☐ La société n° RCS

Représentée par dûment habilité(e)

En qualité de **Propriétaire**

Adresse **17 rue de l'église**

10220 BOUY Luxembourg

Téléphone Portable **06-33-70-93-40** e-mail jeremy.cousin@ymail.com

L'architecte

☐ M/Mme contractant en son nom personnel

☒ La société **CARRE3** n° RCS **809 213 069**

Représentée par **M.LEFEVRE** dûment habilité(e)

En qualité de **Gérant**

Inscrit(e) au tableau régional de l'Ordre des Architectes de **Champagne Ardenne** sous le numéro **082192**

Adresse **1 bis rue des bûchettes**

10220 GERAUDOT

Téléphone **06 59 21 72 86** Télécopie e-mail agencecarre3@gmail.com

☐ Cocher cette case si le contrat est conclu avec un groupement de maîtrise d'œuvre. Dans ce cas, une annexe précise la composition du groupement.

P2 DESIGNATION DE L'OPERATION

Dénomination de l'opération **Rénovation complète d'une longère partiellement remaniée en habitation**

Adresse **17 rue de l'église**

10220 BOUY Luxembourg

Références cadastrales **AC 40**

Surface foncière **4 922.00** m² Surface de plancher existante **environ 220** m² Nombre de niveaux existants **3**
au sol sans sous-sol

Destination actuelle **Habitation + dépendance atelier**

Autres informations

P3 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROGRAMME

Le maître d'ouvrage envisage :

- | | | | |
|--|--|--|---|
| ☐ la rénovation | ☒ la restauration | ☐ la réhabilitation | ☐ la restructuration |
| ☐ la démolition | ☐ la reconstruction partielle ou totale | ☐ la surélévation | ☐ l'extension |

d'un ouvrage à usage de **Etat actuel : habitation + atelier** **Projet : habitation + atelier**

dont la réalisation est prévue en **1** tranches de travaux.

Estimation de la surface : ☒ à rénover/restaurer/réhabiliter **57.00** m² (*) au sol environ sur deux étages;
☐ à construire/transformer, etc. m² (*) au sol environ

comprenant **1 salon séjour 35/40m² avec cuisine ouverte, 1 sdb avec douche 7m², 1 WC déparé, 1 entrée buanderie local technique**

depuis la cour de ferme, 2 chambres de 15m², un bureau (possible ouvert). Environ 110 m²

☒ **Cocher** cette case si cette description fait l'objet d'un programme annexé aux présentes.

Les pièces et renseignements à fournir par le maître d'ouvrage sont mentionnés à l'article **G 2.1.2** du CCG.

Règlementation thermique ou label applicable **RE2020**

☒ Les surfaces sont exprimées en : ☐ Surface utile ☐ Surface habitable
☐ Emprise au sol ☒ Surface de plancher

P4 ENVELOPPE FINANCIERE

Au jour de la signature du contrat, le maître d'ouvrage dispose d'une enveloppe financière de :

300 000.00 € HT, soit : **330 000.00** € TTC **100.0%**

Etant entendu que le taux normal de TVA est de **20.00%** part de la mission affectée au taux normal **0.0%**

Etant entendu que le taux de TVA pour les travaux sur existants est de **10.00%** part de la mission affectée au taux réduit **100.0%**

Etant entendu que le taux de TVA pour les travaux énergétiques est de **5.50%** part de la mission affectée au taux de 5,5% **0.0%**

Attention : la répartition du taux de TVA est estimatif et n'est pas contractuelle

Le terme « enveloppe financière » correspond à la somme affectée aux travaux déterminée par le maître d'ouvrage, y compris le montant des honoraires de l'architecte. Suivant le choix des parties exprimé à l'article P 6 du présent CCP, les frais directs afférents à la mission de l'architecte sont inclus dans le calcul de la rémunération ou ajoutés aux honoraires de l'architecte. Le terme enveloppe financière ne comprend pas les dépenses annexes énumérées de manière non exhaustive à l'article P 7 du CCP (et telles que les taxes liées au permis de construire, les frais de branchement EDF, le coût de l'étude de sol, les frais de géomètres, etc.).

Cette enveloppe financière sera ajustée au fur et à mesure de l'avancement de la mission de l'architecte. Après s'être assuré de l'adéquation entre l'enveloppe financière indiquée par le maître d'ouvrage et le coût qu'il estime nécessaire à la réalisation de l'opération au stade des études d'avant-projet sommaire, l'architecte fournit l'estimation définitive du coût des travaux, lors des études d'avant-projet définitif.

P5 MISSION DE L'ARCHITECTE

Par le présent contrat, l'architecte est chargé par le maître d'ouvrage de la mission de maîtrise d'œuvre comprenant les éléments précisés aux articles ci-après.

Le point de départ des délais d'exécution des prestations dues par l'architecte est la date de réception par l'architecte de l'ordre de service émis par le maître d'ouvrage conformément à l'article G 6. 1. 4

P 5.1 - MISSION PRINCIPALE

ELEMENTS DE MISSION X cocher les éléments de mission confiés		Délai d'exécution (semaines)	Délai d'approbation (semaines)
PHASE 1 : MISSION DIAGNOSTIC - ESQUISSE - APS			
DIAGNOSTIC			
Relevé / état des lieux		0.0	0.0
Démarches pour accéder aux locaux			
Vérification des documents graphiques fournis par le maître d'ouvrage			
☒	Relevé des ouvrages existants		
	Relevé des héberges		
☒	Relevé des désordres préexistants		
	Mission d'expertise technique		
☒	Représentation graphique des ouvrages existants		
☒	Etablissement du dossier photographique		
Analyse de fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale		0.0	0.0
Recherche historique			
☒	Règles et contraintes applicables à l'opération		
Examen des éléments architecturaux retenant l'attention			
Analyse urbanistique			
☒	Prise en compte des habitants et usagers		
Analyse technique et architecturale		0.0	0.0
Analyse des ouvrages			
Analyse pollution des ouvrages			
Rapport de synthèse - faisabilité technique			
ESQUISSE : FAISABILITE SPATIALE			
AVANT PROJET SOMMAIRE : FAISABILITE FINANCIERE		0.0	0.0
☒	Avant projet sommaire		
☒	Evaluation financière de l'opération		
Faisabilité de l'opération			
PHASE 2 : MISSION CONCEPTION ET TRAVAUX			
☒	ETUDES D'AVANT PROJET DEFINITIF (APD)		
☒	DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU AUTRES AUTORISATIONS (DPC)		
☒	ETUDES DE PROJET DE CONCEPTION GENERALE (PCG)		
☒	ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX	0.0	0.0
☒	DCE Dossier de consultation des entrepreneurs		
☒	MDT Mise au point des marchés de travaux		
☒	VISA		
☒	DIRECTION ET EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DET)		
☒	ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (AOR)		
DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES (DOE)			

P 5.2 - MISSIONS COMPLEMENTAIRES

Le maître d'ouvrage confie à l'architecte les éléments de mission complémentaires suivants :

ELEMENTS DE MISSION X cocher les éléments de mission confiés		Délai d'exécution (semaines)	Délai d'approbation (semaines)
☒	ECC Elaboration de cahiers des charges		
☒	DPGF Décomposition du prix Global et forfaitaire		
☒	EXE Etudes d'exécution		
☒	SYN Etudes de synthèse		
☒	OPC ⁽¹⁾ Ordonnancement - Pilotage - Coordination		
☒	Autres		

⁽¹⁾ Le maître d'ouvrage choisit le mode de dévolution des marchés de travaux suivant :

☒ Par corps d'état séparés

☐ Par groupement d'entreprises

☐ Par entreprise générale

Les dossiers correspondant à chaque élément de mission sont fournis en

2 exemplaires.

P6 REMUNERATION DE L'ARCHITECTE

P 6.1 - REMUNERATION

Pour la mission qui lui est confiée à l'article **P 5.1**, la rémunération de l'architecte est établie selon le mode de calcul suivant :

- ☒ Au "temps à passer" La rémunération est de : **30 379** € HT
- ☐ Au "forfait" et au "pourcentage" Le taux est de : % du coût prévisionnel établie par l'architecte à l'issue des études APD.
- ☐ Au "déboursé" La rémunération est de : € HT

La décomposition détaillée de cette rémunération figure à l'Annexe financière.

Les frais directs afférents à la présente mission, et dont le détail figure à l'Annexe financière, sont :

- ☒ inclus dans le calcul de la rémunération.
- ☐ ajoutés aux honoraires.

P 6.2 - RÉVISION

Le mois d'origine à prendre en compte pour la révision des honoraires prévue à l'article **G 5.2** est : **Novembre** pour l'année **2025**

P 6.3 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

En plus des honoraires, le maître d'ouvrage verse à l'architecte la TVA aux taux en vigueur.

P 6.4 - PENALITES DE RETARD APPLICABLES A L'ARCHITECTE

P 6.4.1 - EN CAS DE RETARD DANS L'EXECUTION DE SA MISSION

En cas de retard imputable à l'architecte dans la présentation des documents de chaque élément de mission dont les délais sont indiqués aux articles **P 5.1** et **P 5.2** du présent contrat, l'architecte :

- ☒ encourt la pénalité fixée à l'article **G 5.4.1** (1/1000ème de l'élément de mission concerné par jour de retard)
- ☐ encourt une pénalité fixée à /1000ème de l'élément de mission concerné par jour de retard par dérogation à l'article G 5.4.1

P 6.4.2 - EN CAS DE DEPASSEMENT DE LA MARGE DE TOLERANCE APRES LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

Le taux de pénalité prévu à l'article G 5.4.2 est de **5.0** %

P 6.5 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission
La rémunération correspondant à chaque élément de mission est due à la remise de la prestation au maître d'ouvrage.
Par exception, les honoraires relatifs à la phase direction de l'exécution des marchés de travaux sont réglés par acompte mensuel répartis sur la durée du chantier.
Les honoraires complémentaires fixés par avenant sont payés au fur et à mesure de l'avancement des prestations concernées

P 6.5.1 - ÉCHELONNEMENT DES VERSEMENTS

- ☒ Les sommes ou les pourcentages indiqués par éléments de mission ou prestation à l'**annexe financière** fixent l'échelonnement des paiements,
- ☐ Il est convenu que l'échelonnement des paiements s'effectue selon les modalités suivantes :

	Montants TTC		Montants TTC
1)	€ 9)		€
2)	€ 10)		€
3)	€ 11)		€
4)	€ 12)		€
5)	€ 13)		€
6)	€ 14)		€
7)	€ 15)		€
8)	€ 16)		€
Soit total TTC		0.00	€

Dans ce cas, les droits acquis forfaitairement fixés à l'Annexe financière ne sont pas remis en cause.

P 6.5.2 - DÉLAIS DE PAIEMENT - INDEMNITÉS DE RETARD & INTÉRÊTS MORATOIRES

Les notes d'honoraires et demandes de remboursement de frais sont réglées :

- ☒ dans le délai fixé à l'article **G 5.5.1** (21 jours)
- ☐ dans un délai de jours.
- Lorsque elles sont des professionnels, les délais de paiement librement fixés par les parties ne pourront néanmoins dépasser 60 jours à compter de la date d'émission de la facture ou 45 jours fin de mois.

Tout retard de règlement ouvre droit au paiement :

- ☒ soit de l'indemnité de retard prévue à l'article **G 5.5.2** du CCG
- ☐ soit d'une indemnité de retard de **2.7** /10 000ème du montant hors taxes de la facture par jour calendaire, qui couvre forfaitairement les intérêts moratoires, les frais d'agios bancaires et les divers frais de relance.
- Calcul : **2.700** /10 000 par jour = **0.000270** x 365 j = **9.86%** par an

P7 AUTRES DEPENSES

L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que, outre le coût des travaux, les honoraires de l'architecte et les frais directs, d'autres dépenses seront nécessaires à la réalisation de son opération telles que notamment:

- ☐ Etudes de sol
- ☐ Géomètre
- ☐ Constat d'huissier (si nécessaires)
- ☐ Expertises
- ☐ Bureaux d'études indépendants (Bureau d'étude thermique)
- ☒ Diagnostics (plomb, amiante, etc)
- ☐ Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé
- ☐ Ordonnancement, pilotage, coordination
- ☐ Contrôleur technique
- ☒ Taxes liées au permis de construire ou autre document
- ☐ Autres taxes
- ☐ Branchements divers (EDF, GDF, E.U, E.V)
- ☒ Assurances obligatoires ou facultatives (si vous souscrivez à une assurance pour vos travaux)
- ☐ Autres

Il appartient au maître d'ouvrage de faire estimer ces différents postes et de s'assurer de leur financement.

P8 DELAIS D'APPROBATION DES DOCUMENTS DE L'ARCHITECTE

Le délai imparti au maître d'ouvrage pour indiquer les motifs de son refus d'approbation des documents de l'architecte est :

- ☒ le délai fixé à l'article **G 6.1.4** (15 jours)
- ☐ un délai de jours

P9 ASSURANCES

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de ses responsabilités professionnelles auprès de

la compagnie par contrat n°

Ce contrat est conforme à l'obligation d'assurance prévue par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

L'attestation d'assurance de l'architecte est jointe au présent contrat.

P10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les parties conviennent des dispositions particulières suivantes :

Fait à

Le

L'architecte (lu et approuvé; cachet et signature)

Le maître d'ouvrage (lu et approuvé; cachet et signature)