



CONDITIONS GENERALES DE VENTE (CGV)
Version 10/08/2024

1 | DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Outre les dispositions du contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes
- La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée aux articles 1792 et suivants du code civil et aux articles L 241-1 et suivants du code des assurances
- Les articles L 111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

1.1 | DROITS ET OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Programme et contraintes

Le maître d'ouvrage s'oblige à fournir à l'architecte :

- son programme qui définit ses attentes et ses besoins,
- les données juridiques, dont notamment les titres de propriété, servitudes, certificat d'urbanisme, limites séparatives, règlement de copropriété, règlement et cahier des charges de lotissement, etc.
- les éventuelles études antérieures ainsi que le cas échéant, leur appréciation par l'administration,
- les données techniques, dont notamment levés de géomètre, plan de bornage, résultats et analyse de la campagne de sondages, contraintes climatiques, sismiques, plans d'exposition aux risques naturels ou technologiques, documents photographiques ou autre permettant l'intégration du projet dans le site.

Le maître d'ouvrage s'engage à effectuer la déclaration de projet de travaux situés à proximité de réseaux souterrains, aériens ou subaquatiques ou de canalisations (gaz, électricité, télécommunications, eau, assainissement, matières dangereuses, chaleur, voies ferroviaires, etc.). Il est tenu d'adresser cette déclaration (DT) à chaque exploitant de réseaux (à partir du 1er juillet 2012, la demande est effectuée sur le formulaire Cerfa n°14434*01 disponible sur www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr).

Études complémentaires

Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser une étude de sol et une étude thermique et à les fournir à l'architecte dans des délais qui lui permettent d'exécuter sa mission conformément aux présentes conditions générales de vente et aux dispositions particulières éventuelles du contrat.

Si des circonstances imprévisibles imposent le recours à des spécialistes extérieurs (exemple : ingénieur structure, acousticien, etc.), ou que l'architecte conseille leur intervention, les dépenses correspondantes sont à la charge du maître d'ouvrage.

Garantie de paiement des entrepreneurs

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé de l'obligation de garantir aux entrepreneurs le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent 12 000 euros, dans les conditions de l'article 1799-1 du code civil.

Obligations respectives du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur en matière de sous-traitance

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte des obligations en matière de sous-traitance, en application de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 et notamment :

- l'entrepreneur qui recourt à la sous-traitance doit faire accepter ses sous-traitants et agréer les conditions de paiement de ceux-ci par le maître d'ouvrage
- à défaut de payer directement les sous-traitants par délégation, le maître d'ouvrage doit exiger de l'entrepreneur qu'il justifie avoir fourni une caution personnelle et solidaire obtenue d'un établissement financier pour garantir les sommes qui leur sont dues.

Assurances du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte de l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance de dommages à l'ouvrage, conformément à l'article L 242-1 du code des assurances.

Il déclare avoir été informé de la possibilité de souscrire des assurances complémentaires, couvrant notamment les dommages causés aux existants ou aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux.

Toute information sur les garanties et exclusions de ces assurances relève de la compétence exclusive de l'assureur.

Approbation des documents établis par l'architecte

Le maître d'ouvrage examine, en vue de leur approbation, les documents d'études que lui soumet l'architecte. Il les valide en apposant sa signature et la date sur chacun d'entre eux dans les délais fixés à l'article 5 des présentes Conditions Générales de Vente. Cette signature vaut acceptation par le maître d'ouvrage de l'élément de mission concerné, des honoraires correspondants, et notification de poursuivre la mission.

En cas de refus d'approbation, le maître d'ouvrage doit en préciser les motifs, par écrit, dans les 10 jours suivant la réception des documents. L'architecte et le maître d'ouvrage déterminent ensemble les suites à donner à la mission de l'architecte.

Tout document émanant du maître d'ouvrage doit être transmis à l'architecte par tout moyen permettant de donner date certaine.

1.2 | DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE

Information du maître d'ouvrage

L'architecte fournit au maître d'ouvrage toutes les informations utiles sur le déroulement de sa mission.

Notamment, il l'informe par écrit, de toute évolution significative du coût de l'opération.

Au cours des travaux, et sauf urgence liée à la sécurité des personnes ou des biens, toute décision entraînant un supplément de dépenses fait l'objet d'un accord écrit préalable du maître d'ouvrage.

Réglementation thermique

L'opération est réalisée dans le respect de la réglementation thermique (ou du label désigné à l'article 9, «Dispositions Particulières» du contrat) en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

L'architecte s'emploie, dans le cadre de son obligation de moyen, à mettre en œuvre les solutions architecturales et techniques pour obtenir les performances thermiques visées ci-dessus.

Les résultats de consommations théoriques, obtenus à partir des logiciels de calculs, ne peuvent en aucun cas engager l'architecte sur des consommations réelles dans la mesure où, dans ces consommations réelles, sont incorporées des consommations qui ne sont pas intégrées dans les réglementations et modèles de calcul et sont sujettes au comportement des occupants et aux conditions climatiques qui peuvent s'écarter notablement de la moyenne.

Les éventuelles contraintes particulières formulées par le maître d'ouvrage ne pourront en aucun cas introduire un lien entre les performances théoriques et les consommations réelles.

Responsabilité et assurance professionnelle de l'architecte

L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance.

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de la compagnie :

MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS (MAF)

par contrat n° : 170136/B

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

2 | COORDINATION SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ

2.1 | OPÉRATION DE CONSTRUCTION POUR L'USAGE PERSONNEL DU MAÎTRE D'OUVRAGE, DE SON CONJOINT, DE SES ASCENDANTS OU DE SES DESCENDANTS

Conformément aux dispositions de l'article L.4532-7 du code du travail, lorsque les particuliers entreprennent une opération de construction pour leur usage personnel, celui de leur conjoint ou de leurs ascendants ou descendants, la coordination est attribuée à l'architecte pendant la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet, et à celui qui assure la maîtrise du chantier, c'est-à-dire, dans la pratique, à l'entreprise qui exécute le « gros œuvre » ou le « lot principal » pendant la phase de réalisation de l'ouvrage.

La mission de coordination attribuée à l'architecte prend fin lorsque les contrats de travaux ont été signés par le maître d'ouvrage. Les entreprises sont, à ce stade, informées que le futur chantier est soumis à coordination, et le titulaire de la responsabilité de la maîtrise du chantier, donc de la coordination d'exécution, est alors désigné.

2.2 | OPÉRATION DE CONSTRUCTION POUR UN AUTRE USAGE (LOCATION, VENTE, ETC.)

Hormis le cas particulier prévu à l'article L 4532-7 du code du travail, le maître d'ouvrage a, conformément aux articles L. 4531-1 à L. 4532-18 du code du travail, l'obligation :

- de missionner un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé dûment habilité, tant pour la phase conception que pour la phase chantier, dès lors que deux entreprises ou deux travailleurs indépendants au moins (sous-traitants compris) interviennent de manière simultanée ou successive sur un chantier.

- de faire parvenir une déclaration préalable à l'Inspection du travail, à l'O.P.P.B.T.P. (Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la C.R.A.M. (Caisse régionale d'assurance maladie), dès lors que l'effectif prévisible des travailleurs doit dépasser 20 travailleurs à un moment quelconque des travaux et que la durée du chantier doit excéder 30 jours ouvrés ou que le volume prévu des travaux doit être supérieur à 500 hommes/jours (articles L. 4532-1 et R. 4532-2 du code du travail).

La mission de coordination SPS peut être confiée soit à l'architecte s'il dispose d'une attestation de compétence, soit à un autre prestataire choisi par le maître d'ouvrage. Dans ce dernier cas, les coordonnées du coordonnateur ainsi que le contenu de sa mission sont communiqués à l'architecte par le maître d'ouvrage.

Dans tous les cas, la mission est confiée par contrat spécifique et la rémunération est distincte de celle prévue au contrat d'architecte.

3 | CONTENU DES MISSIONS

Le maître d'ouvrage indique au contrat la ou les missions confiées à l'architecte.

Les missions confiées à l'architecte par le maître d'ouvrage se décomposent en éléments dont le contenu est défini au présent article. En cas de demande supplémentaire de la part du maître d'ouvrage, un avenant au contrat serait établi, précisant l'étendue de la mission complémentaire et les honoraires associés.

L'architecte peut se faire assister par le ou les collaborateurs de son choix. Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes comme cotraitants ou comme sous-traitants. En outre, l'architecte garantit au maître d'ouvrage les moyens mis au profit de la bonne exécution du projet. Il ne peut garantir de résultat.

3.1 | MISSION DE MISE AU POINT DE PROJET

3.1.1 | ÉTUDES DE FAISABILITÉ

L'architecte analyse le programme, visite les lieux, prend connaissance des données techniques, juridiques et financières qui lui sont communiquées par le maître d'ouvrage. À cette occasion, il émet toutes les observations et propositions qui lui semblent utiles.

Il établit les études préliminaires qui ont pour objet de vérifier la faisabilité du projet, tant au regard technique qu'administratif ou budgétaire. Il établit une esquisse (ou maximum deux esquisses) du projet répondant au programme. L'esquisse correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/200 (0,5 centimètre par mètre). Ces documents graphiques ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction ou déposer une demande administrative. Leur but est d'ouvrir le débat sur la faisabilité du projet, de viser ses modalités et ses contraintes à observer et résoudre pendant l'étude.

L'architecte établit une estimation provisoire de l'enveloppe financière et du calendrier prévisionnel du maître d'ouvrage avec les éléments du programme.

3.1.2 | RELEVÉ DES EXISTANTS

L'architecte établit un relevé des ouvrages existants, correspondant à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/100 et regroupant les éléments suivants :

- les emplacements relatifs de tous les ouvrages bâtis constitutifs des espaces, leurs ouvertures et leurs huisseries dans les trois dimensions,
- le repérage en plan des réseaux visibles (eau, électricité, gaz, évacuations),
- les annotations nécessaires à l'appréhension des volumes et de leurs spécificités,
- un reportage photographique des éléments relevés.

Le maître d'ouvrage peut, s'il le souhaite, faire réaliser un relevé équivalent à la description ci-dessus par un tiers habilité (professionnel du bâtiment ou géomètre).

Tout projet de rénovation ou extension devra faire l'objet d'un relevé avant l'intervention d'un architecte.

3.1.3 | FIN DE MISSION DE MISE AU POINT DE PROJET

La mission de mise au point de projet visée par le contrat et définie par les présentes conditions générales de vente prend fin à la réception de l'étude de faisabilité, incluant le relevé des existants s'il a été confié à l'architecte.

L'étude de faisabilité est remise sur support numérique, non-modifiable et imprimable.

Le relevé, s'il a été confié à l'architecte, est remis sur support numérique en format dwg.

La mission peut être poursuivie par une mission d'étude et demande administrative.

3.2 | MISSION D'ÉTUDE ET DEMANDE ADMINISTRATIVE

3.2.1 | AVANT PROJET SOMMAIRE

L'architecte arrête en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, précise son aspect, présente les solutions retenues, détermine les surfaces de tous les éléments du programme et établit la notice descriptive précisant la nature des matériaux extérieurs. Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle de 1/100 (1 centimètre par mètre).

Ces documents graphiques ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

L'architecte établit l'estimation du coût prévisionnel des travaux qui tient compte de l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage, déduction faite du montant des travaux que se réserve le maître d'ouvrage.

Les matériaux, procédés constructifs et équipements intérieurs étant choisis par le maître d'ouvrage au plus tard au début de l'élément de mission « Avant projet définitif », l'estimation du coût prévisionnel des travaux, est effectuée sur la base des prix moyens. L'estimation du coût prévisionnel est assortie d'un taux de tolérance de 10% en monnaie constante par rapport à l'enveloppe financière du maître d'ouvrage. Cette limite ne vaut que si le programme annexé au contrat est inchangé. Toute modification du programme donne lieu à un avenant.

L'architecte s'assure de la compatibilité de son estimation avec l'enveloppe financière et le calendrier prévisionnel du maître d'ouvrage. En cas d'incompatibilité, les parties conviennent de se rencontrer pour déterminer la suite à donner à l'exécution du contrat.

3.2.2 | AVANT PROJET DÉFINITIF

Au commencement de l'Avant Projet Définitif, sur la base des propositions de l'architecte et des pièces graphiques de référence fournies par le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage précise le programme en indiquant notamment la nature et les caractéristiques des matériaux, des procédés constructifs et équipements intérieurs retenus.

L'architecte, après avoir vérifié les conditions de leur mise en œuvre et l'incidence financière qui en découle, précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de la construction.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50 (2 centimètres par mètre) avec les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées.

3.2.3 | DOSSIER DE DEMANDE ADMINISTRATIVE

L'architecte établit et signe les documents graphiques et les autres pièces écrites de sa compétence, nécessaire à la constitution du dossier de demande administrative définie à l'article 2 du contrat et suivant la réglementation en vigueur. Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif après lui avoir indiqué le contenu obligatoire de ce dossier et les pièces dont la fourniture lui incombe.

Le maître d'ouvrage après avoir signé tous les documents, y compris les documents graphiques, dépose le dossier de demande administrative auprès du service instructeur.

Ces documents graphiques ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Il s'agit de pièces administratives et non techniques.

3.2.4 | FIN DE MISSION D'ÉTUDE

La mission d'étude visée par le contrat et définie par les présentes conditions générales de vente prend fin :

- À la réception des pièces nécessaires à une demande administrative relevant de la compétence de l'architecte par le maître d'ouvrage
- À défaut de nécessité de demande administrative, à la remise de l'Avant-Projet Définitif.

L'étude et les pièces sont remises sur support numérique imprimable, non-modifiable.

Les frais de reprographie sont à la charge du maître d'ouvrage.

La mission peut être complétée par une mission de maîtrise d'œuvre.

3.3 | MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

3.3.1 | LES ÉTUDES DE PROJET

Au commencement de l'Avant Projet Définitif, sur la base des propositions de l'architecte et des pièces graphiques de référence fournies par le maître d'ouvrage, le maître d'ouvrage précise le programme en indiquant notamment la nature et les caractéristiques des matériaux, des procédés constructifs et équipements intérieurs retenus.

L'architecte, après avoir vérifié les conditions de leur mise en œuvre et l'incidence financière qui en découle, précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de la construction.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50 (2 centimètres par mètre) avec les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées.

L'architecte établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) comprenant, pour chaque corps d'état :

- un document écrit descriptif des ouvrages, précisant leur nature et leur qualité; ce document fixe les limites de chaque marché s'il est commun à plusieurs marchés.

- s'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

L'architecte établit un coût prévisionnel des travaux, par corps d'état et détermine le calendrier prévisible du déroulement de l'opération. Les études de projet ne comportent ni les études d'exécution, ni l'établissement des bordereaux quantitatifs et estimatifs qui sont à la charge des entreprises.

3.3.2 | ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (APCT)

Dossier de consultation des entreprises

Le maître d'ouvrage examine avec l'architecte les modalités de réalisation de l'ouvrage et choisit le mode de dévolution des contrats de travaux suivant :

- par corps d'état séparés

- par groupement d'entreprises, à la condition qu'il ne se charge pas à la fois du gros oeuvre, de la mise hors d'eau et de la mise hors d'air. Le maître d'ouvrage dresse, avec l'aide de l'architecte, la liste des entreprises à consulter. Dans le cas où l'architecte aurait des liens d'intérêt avec l'une ou plusieurs d'entre elles, il doit les déclarer au maître d'ouvrage.

L'architecte rassemble les éléments du projet nécessaires à la consultation permettant aux entrepreneurs consultés d'apprécier la nature, la qualité et les limites de leurs prestations et d'établir leurs offres quantifiées.

L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour l'établissement des pièces complémentaires administratives accompagnant le projet et constituant le dossier d'appel d'offres : règlement de la consultation, cahier des clauses administratives particulières (CCAP), projets des contrats de travaux, calendrier prévisionnel, liste des documents contractuels avec leur ordre de priorité.

Le maître d'ouvrage approuve expressément le dossier de consultation (en signant toutes les pièces) et le fournit aux entreprises consultées. Les frais de reprographie et d'expédition (y compris l'affranchissement) sont à sa charge.

Mise au point et passation des contrats de travaux

L'architecte procède à l'analyse comparative des offres des entreprises, établit son rapport, propose au maître d'ouvrage la liste des entreprises à retenir et met au point les pièces constitutives des contrats de travaux.

L'architecte déconseille le choix d'une entreprise si elle lui paraît, notamment, ne pas présenter les garanties suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels. Si le maître d'ouvrage ne suit pas les préconisations de l'architecte, il en assume les conséquences.

A l'issue de la consultation des entreprises, en cas de dépassement du coût prévisionnel des travaux par corps d'état, assorti d'un taux de tolérance de 10% par rapport à l'estimation réalisée au stade des études de projet (en monnaie constante), le maître d'ouvrage peut accepter le nouveau coût des travaux. A défaut, et sur demande du maître d'ouvrage, l'architecte s'engage à lui proposer des adaptations tendant à respecter l'enveloppe financière validée au stade des études de projet.

Le maître d'ouvrage et les entrepreneurs retenus par lui signent les contrats de travaux.

Le maître d'ouvrage convient avec l'architecte et les entreprises de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

3.3.3 | VISA

Les études d'exécution s'il y a lieu, sont intégralement réalisées par les entreprises. L'architecte en examine alors la conformité au projet de conception générale qu'il a établi, et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions de son projet sont respectées. La délivrance du visa ne dégage pas les entreprises de leur propre responsabilité.

3.3.4 | DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX (DECT)

Le maître d'ouvrage contresigne l'ordre de service établi et signé par l'architecte, ordonnant l'ouverture du chantier aux entreprises. Il signe le planning général de déroulement de l'opération établi par l'architecte avec les entreprises et les éventuels avenants aux contrats de travaux.

L'architecte organise et dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes rendus, qu'il diffuse, dans un délai de 8 jours, aux entreprises, au maître d'ouvrage et aux éventuels autres destinataires intéressés, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec les pièces du contrat de travaux. Il vérifie les factures des entrepreneurs dans un délai de 15 jours à compter de leur réception et établit les propositions de paiement, vérifie les factures finales des entreprises dans un délai de 30 jours à compter de leur réception par

l'architecte, établit le décompte définitif en fin de chantier et propose le règlement des entreprises pour le solde. Ce décompte exclut le coût des travaux réservés au maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage formule, sous huitaine, par écrit à l'architecte, ses observations sur les comptes rendus de chantier, s'oblige à régler les entrepreneurs dans le respect des conditions des contrats de travaux, et à informer l'architecte de tout versement qu'il effectue.

Il s'interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs ou de leur imposer des choix techniques ou de matériaux. Dans le cas contraire, il assume les conséquences éventuellement dommageables de son immixtion.

Les compte-rendus seront diffusés par mail. Le maître d'ouvrage s'oblige à en accuser réception.

La fréquence moyenne des réunions de chantier organisées par l'architecte est bimensuelle, adaptée aux besoins du chantier.

Toute réunion de chantier supplémentaire demandée par le maître d'ouvrage fera l'objet d'une rémunération supplémentaire de l'architecte.

En plus de ces réunions de chantier, des visites de chantier peuvent être réalisées par l'architecte, s'il l'estime nécessaire ; elles donnent lieu si besoin à la rédaction d'un écrit. Tout manquement de l'entrepreneur à ses obligations est constaté dans les comptes-rendus de chantier de l'architecte et fait, si nécessaire, l'objet d'une mise en demeure par le maître d'ouvrage.

La présente mission ne comprend pas les prestations nécessaires au remplacement d'une entreprise défaillante (constat contradictoire, nouvelle consultation et choix d'une autre entreprise) qui fera l'objet d'un avenant.

3.3.5 | ASSISTANCE AUX OPÉRATIONS DE RÉCEPTION (AOR)

Lorsque l'ouvrage est en état d'être réceptionné, la réception intervient à la demande soit des entreprises soit du maître d'ouvrage. La réception est prononcée par le maître d'ouvrage, avec ou sans réserve. Elle constitue le point de départ des délais de la garantie de parfait achèvement due par les seules entreprises, de la garantie de bon fonctionnement et de la responsabilité décennale. L'architecte assiste le maître d'ouvrage pour la réception des travaux : il organise une visite contradictoire des travaux en vue de leur réception, rédige les procès-verbaux et établit la liste des réserves éventuellement formulées par le maître d'ouvrage au cours de la réception. Le maître d'ouvrage ou son représentant et les entreprises signent les procès-verbaux.

Postérieurement à la réception sans réserve ou à la levée des réserves formulées à la réception, les entreprises deviennent les interlocuteurs directs du maître d'ouvrage au titre de la garantie de parfait achèvement.

En cas de réserves formulées à la réception, l'architecte suit le déroulement des reprises liées à ces réserves et constate leur levée, à la date prévue dans le procès-verbal de réception en présence du maître d'ouvrage ou de son représentant et de l'entreprise concernée.

Lorsque les réserves formulées à la réception ne sont pas levées à la date prévue, le maître d'ouvrage adresse une lettre de mise en demeure à l'entreprise concernée. L'architecte constate la suite donnée à cette mise en demeure.

3.3.6 | FIN DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La mission de l'architecte prend fin soit :

- à l'issue des opérations de réception si elle est prononcée sans réserve,

- à la levée des réserves formulées lors de la réception,

et, en tout état de cause, au plus tard, un an après la réception.

Après la réception, le maître d'ouvrage transmet la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à la mairie ainsi que les attestations relatives au respect des règles de construction, lorsqu'elles sont requises.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est établie et signée par l'architecte lorsque ce dernier a dirigé les travaux.

Toutes les pièces sont remises au maître d'ouvrage en un exemplaire papier ou en format numérique non-modifiable.

L'architecte conserve les documents relatifs à l'opération dans ses archives pour une durée de trente ans.

3.4 | MISSION COMPLÉMENTAIRE

Toute mission supplémentaire fera l'objet d'un avenant au contrat ou d'un contrat séparé, fixant les droits et devoirs spécifiques des parties, l'étendue de la mission confiée, ses spécificités, ses délais d'exécutions et les honoraires dus à l'architecte pour cette mission.

4 | HONORAIRES ET MODALITÉS DE PAIEMENTS

4.1 | GÉNÉRALITÉS

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission, selon l'échelonnement précisé à l'article 7 du contrat dans un délai maximum de 21 jours à compter de la date de réception de la facture. Passé ce délai, des intérêts moratoires sont dus au taux légal, sans mise en demeure préalable.

L'EURL plan A3 accepte les règlements par chèques, libellés au nom de la société ou virements bancaires.

Les espèces et cartes bancaires ne sont pas acceptées.

Les coordonnées bancaires de la société sont explicitées en pied de devis et factures.

4.2 | BASE DE CALCUL DES HONORAIRES

Missions d'études

Visite-Conseil avec rapport écrit : 500,00€ HT (600,00€ TTC, TVA 20,00%). Montant déductible d'une mission complète.

Toutes les prestations d'études sont calculées sur la base d'un forfait journalier de 400,00€ HT / jour (480,00€ TTC, TVA à 20,0%).

Suite à la prise de contact, plan A3 détaille les temps à passer estimés pour chaque élément de mission pour établir son devis.

Les prix deviennent forfaitaires pour cette mission.

Missions de maîtrise d'œuvre

Les prestations de maîtrise d'œuvre sont calculées en pourcentage du montant des travaux convenu en fonction du montant des travaux et de la complexité du projet. Les honoraires sont versés en fonction de l'avancement des travaux sur facture mensuelle.

En cas de variation du montant de travaux ou en raison des différents taux de TVA potentiellement applicables, une régulation des honoraires est prévue en fin de mission. En attente des chiffres fermes et définitifs de fin de chantier, le taux de TVA le plus haut (20,00%) sera appliqué sur l'ensemble des devis et factures. Il sera calculé définitivement en fin de mission et une rétrocession de TVA sera effectuée si des taux inférieurs étaient applicables.

Toute mission supplémentaire ou dépassant le cadre des missions présentées ci-avant au point 3 des présentes CGV fera l'objet d'un avenant au contrat détaillant la rémunération associée.

Services complémentaires

Toutes prestation supplémentaire (maquettes, 3D, dessins de mobiliers, signalétique, etc.) est devisée à part, au cas par cas, avec une TVA à 20,00%.

L'assurance décennale de plan A3 est comprise dans le montant des honoraires.

5 | DÉLAI D'EXÉCUTION DES ÉTUDES ET DÉLAI D'APPROBATION

	Délai d'exécution des prestations (en semaines)	Délai d'approbation par le maître d'ouvrage (en semaines)
Mission de mise au point de projet		
Visite-Conseil	3	1
Étude de faisabilité, le cas échéant	4	1
Mission d'étude et demande administrative		
Avant-Projet Sommaire	4	2
Avant-Projet Définitif	6	2
Réalisation du dossier de demande administrative	4	1
(le délai d'approbation du dossier par l'administration est indépendant des compétences de l'architecte et ne peut lui être imputable)		
Mission de maîtrise d'œuvre		
Dossier de Consultation des Entreprises	6	2
Mise au point des Contrats de Travaux	3	1
Visa (à la réception des plans d'exécution)	2	1

Pour la direction de l'exécution des contrats de travaux, l'architecte a une obligation de moyen. Les délais d'exécution des travaux sont indépendants des compétences de l'architecte et ne peuvent lui être imputés.

Outre la signature du contrat valant acceptation des présentes conditions générales de vente, le point de départ des délais d'exécution des prestations dues par l'architecte est :

- la date de règlement du premier acompte pour le commencement de la mission, purgé de toute condition suspensive,
- la date de réception des documents approuvés par le maître d'ouvrage pour les autres éléments de la mission
- l'ordre de mission écrit par le maître d'ouvrage, consécutif au délai d'approbation pour les autres éléments d'études,

En cas de retard imputable à l'architecte dans l'exécution de sa mission, celui-ci encourt une pénalité de 1% par semaine de retard dans la limite de 5% du montant des honoraires correspondant à l'élément de mission en retard.

Pour l'application de ces pénalités, le point de départ est le lendemain de l'expiration des délais d'exécution des prestations prévues ci-dessus. Ces pénalités sont libératoires.

Aucune pénalité ne saurait toutefois être appliquée dans les cas suivants :

- si le retard est imputable au maître d'ouvrage,
- en cas de force majeure, étant précisé qu'au sens des présentes conditions générales, est considérée comme un cas de force majeure, tout fait ou circonstance inévitable, imprévisible, indépendant de la volonté des parties et qui ne peut être empêché par ces dernières.

6 | PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

L'architecte dispose, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre.

Le maître d'ouvrage est titulaire du droit de réaliser, en un seul exemplaire, le projet, objet du contrat, dès lors qu'il est à jour du paiement des honoraires dus à l'architecte. Il ne peut pas faire usage des prestations pour lesquelles il ne se serait acquitté des honoraires correspondants.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage poursuit, sans le concours de l'architecte, auteur de l'œuvre, la réalisation de l'opération, objet du contrat, il respecte son œuvre et se rapproche de l'architecte avant toute modification envisagée.

L'architecte dispose du droit de prendre des photographies du bâtiment, y compris des espaces intérieurs, dans des conditions à déterminer avec le maître d'ouvrage le moment venu.

7 | SUSPENSION DE LA MISSION

La suspension de la mission peut être demandée par l'une ou l'autre des parties, soit en cas d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, soit en cas de manquement de l'autre partie à ses obligations contractuelles (retard dans le règlement des honoraires dus, non-respect des délais de remise ou d'approbation des documents, etc.) Dans ce cas, la suspension ne peut intervenir qu'après mise en demeure, par lettre RAR, restée infructueuse dans les 15 jours calendaires suivant sa réception par l'autre partie.

Dans tous les cas, la suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande à l'issue de ce délai, par courrier RAR.

Sauf accord entre les parties, en cas de suspension, les honoraires sont alors réglés à proportion des prestations exécutées et des frais avancés.

Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant total de la rémunération. Le cas échéant, un avenant précise les modalités et conditions de la reprise de la mission.

Sauf accord entre les parties, à défaut de reprise de la mission, dans un délai de 3 mois suivant la réception de la notification de la suspension, le contrat est réputé résilié. Les modalités d'indemnisation de l'architecte sont fixées à l'amiable par les parties dans le cadre d'un avenant ou d'un protocole d'accord. A défaut d'accord entre les parties, s'appliqueront :

- les stipulations de l'article 9.2 des présentes Conditions Générales de Vente dans le cas où la suspension du contrat ne résulte pas d'une faute de l'architecte
- les stipulations de l'article 9.3 des présentes Conditions Générales de Vente dans le cas où la suspension du contrat résulte d'une faute de l'architecte.

8 | INDISPONIBILITÉ DE L'ARCHITECTE

Si par suite de maladie grave, de décès ou toute autre cause sérieuse indépendante de la volonté de l'architecte, ce dernier est dans l'impossibilité d'achever sa mission, le contrat est résilié. Le maître d'ouvrage peut toutefois accepter la continuation du contrat par les ayants-droits architectes.

Sur demande du maître d'ouvrage, le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes peut proposer une liste d'architectes géographiquement proches du lieu de l'opération qui pourraient être appelés, par le maître d'ouvrage, à succéder à l'architecte indisponible, par nouveau contrat, dans le respect de l'article 22 du code des devoirs professionnels des architectes.

9 | RÉSILIATION

Le contrat peut être résilié dans les conditions et selon les modalités ci-après.

9.1 | RÉSILIATION D'UN COMMUN ACCORD

Les parties peuvent décider ensemble la résiliation du contrat. Cette résiliation prend la forme d'un écrit (protocole, correspondances, etc.) qui fixe notamment les modalités de l'indemnisation éventuelle de l'architecte.

9.2 | RÉSILIATION SANS FAUTE

Le maître d'ouvrage peut mettre fin au contrat pour un motif autre qu'une faute de l'architecte.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 7 du contrat
- des intérêts moratoires au taux légal en vigueur,
- d'une indemnité de résiliation égale à 20% de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

9.3 | RÉSILIATION POUR FAUTE

Le contrat est résilié par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, 15 jours après mise en demeure, restée sans effet, de se conformer à ses obligations. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contient déclaration d'user du bénéfice de la présente clause.

Si elle reste sans effet dans le délai indiqué, elle est suivie d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation du contrat.

Résiliation sur initiative du maître d'ouvrage

En cas de faute de l'architecte, c'est-à-dire en cas d'inexécution ou d'infraction par l'architecte aux stipulations du contrat, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 7 du contrat
- des intérêts moratoires au taux légal en vigueur,

L'architecte ne peut prétendre à aucune indemnité de résiliation.

Résiliation sur initiative de l'architecte

La résiliation du contrat ne peut intervenir sur initiative de l'architecte que pour des motifs justes et raisonnables tels que, par exemple :

- perte de confiance manifestée par le maître d'ouvrage
- immixtion du maître d'ouvrage dans l'exécution de sa mission
- impossibilité pour l'architecte de respecter les règles de son art, de sa déontologie ou de toutes dispositions légales ou réglementaires
- choix imposé par le maître d'ouvrage d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage
- violation par le maître d'ouvrage d'une ou de plusieurs clauses du contrat ou des présentes conditions générales de vente.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 7 du contrat
- des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

10 | PROTECTION DES DONNÉES RGPD - INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Conformément à l'article 34 de la loi 78.17 du 6 janvier 1978, dite Loi Informatique et Liberté, le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression de ses données personnelles. Il peut exercer ce droit en envoyant un courrier à :

EURL plan A3

7, avenue Denfert Rochereau

42000 Saint-Étienne

ou par mail à l'adresse suivante : **bonjour@plan-a3.com**

plan-a3.com ne collecte aucun cookie ni aucune information personnelle auprès de ses visiteurs.

11 | RÈGLEMENT DES LITIGES

11.1 | DEMANDE DE RÈGLEMENT AMIABLE D'UN LITIGE SUR INITIATIVE DE L'ARCHITECTE

En cas de différend portant sur le respect des clauses du contrat, l'architecte est tenu de saisir le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont il relève, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le Conseil Régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable.

En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative.

11.2 | DEMANDE DE RÈGLEMENT AMIABLE D'UN LITIGE SUR INITIATIVE D'UN CLIENT CONSOMMATEUR

En cas de litige, le maître d'ouvrage s'il est un consommateur peut saisir le médiateur de la consommation dans les conditions suivantes :

- le consommateur justifie avoir préalablement adressé une réclamation écrite à l'architecte restée sans suite ou n'ayant pas aboutie à la résolution du litige

- l'architecte n'a pas déclaré de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Le recours au médiateur de la consommation est gratuit pour le client consommateur.

Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont :

SARL CM2C, 14 rue Saint-Jean - 75017 PARIS | cm2c@cm2c.net | 01 89 47 00 14

Site internet : <https://www.cm2c.net/declarer-un-litige.php>

Si le processus de médiation n'aboutit pas ou si l'objet du litige n'entre pas dans le champ d'application de la médiation de la consommation, les parties saisissent le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le Conseil régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable.

En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative.

12 | DROIT DE RÉTRACTATION DU CONSOMMATEUR

Dans le but de favoriser les consommateurs qui concluent des contrats hors établissement, l'article 9 de la loi Hamon du 17 mars 2014 relative à la consommation a doublé le délai dont dispose le consommateur pour exercer son droit de rétractation, c'est-à-dire pour renoncer à sa commande.

Ainsi, lorsque le contrat est signé hors établissement, le consommateur dispose d'un délai de 14 jours à compter de la signature du contrat pour exercer son droit de rétractation (article L. 221-18 et suivants du code de la consommation).

Rappel : on entend par contrat signé « hors établissement », un contrat signé :

- dans un lieu qui n'est pas celui de l'agence de l'architecte (notamment dans le cadre du démarchage à domicile)

- à l'agence de l'architecte dès lors que la proposition de contrat a été faite dans un lieu différent de l'agence

- à distance dès lors que la proposition de contrat a été faite dans un lieu différent de l'agence

Il peut exercer ce droit, sans avoir à motiver sa décision, ni à en supporter les frais.

Conditions cumulatives à remplir pour bénéficier de ce droit :

1) Le contrat est négocié ou conclu au domicile, à la résidence ou sur le lieu de travail du maître d'ouvrage.

2) Le maître d'ouvrage doit être une personne physique. Les personnes morales ne bénéficient pas du droit de rétractation.

3) Le maître d'ouvrage doit contracter en tant que consommateur et non pour les besoins d'une activité professionnelle.

Attention : le délai de rétractation est prolongé de 12 mois dans l'hypothèse où l'architecte n'a pas informé le maître d'ouvrage de son droit à rétractation. Si, au cours de ce délai de 12 mois, l'architecte fournit les informations au maître d'ouvrage, la durée de 14 jours reprend son cours au jour où le maître d'ouvrage a reçu l'information.

Le consommateur doit informer l'architecte de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai le formulaire type de rétractation ou, toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté et exprimant clairement sa volonté de se rétracter.

Conséquences de cette protection pour l'architecte

L'architecte sera tenu de rembourser le maître d'ouvrage des honoraires éventuellement versés si ce dernier exerce son droit de rétractation dans les 14 jours qui suivent la signature du contrat.

NB : Décompte du délai de 14 jours : Le délai court le lendemain de la date de signature du contrat. Les jours fériés sont compris. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Le maître d'ouvrage peut demander que la prestation soit réalisée avant l'expiration du délai de rétractation. Dans ce cas, l'architecte doit impérativement recueillir la demande expresse écrite du maître d'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage exerce son droit de rétractation, il devra alors verser à l'architecte le montant des honoraires correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat (ce montant ne sera toutefois pas dû, à défaut, pour l'architecte, d'avoir recueilli sa demande expresse).

Attention : Le droit de rétractation ne peut être exercé si la prestation de services a été pleinement exécutée avant la fin du délai de rétractation



ANNEXE

DROIT DE RÉTRACTATION DU CONSOMMATEUR

Droit de rétractation du consommateur lorsque le contrat est négocié ou conclu « hors établissement »

INFORMATIONS CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE RÉTRACTATION

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du 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, vous devez nous notifier (Insérez votre nom, votre adresse géographique et, lorsqu'ils sont disponibles, votre numéro de téléphone, votre numéro de télécopieur et votre adresse électronique) votre décision de rétractation du contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.

Si vous donnez au consommateur la faculté de remplir et de transmettre électroniquement les informations sur sa rétractation du contrat sur votre site internet, insérez le texte suivant :

Vous pouvez également remplir et transmettre le modèle de formulaire de rétractation ou toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté sur notre site internet (insérer l'adresse du site internet). Si vous utilisez cette option, nous vous enverrons sans délai un accusé de réception de la rétractation sur un support durable (par exemple, par courriel).

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.



FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

Modèle de formulaire de rétractation.

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous voulez vous rétracter du contrat.

À l'attention de

Alexandre Carturan, gérant de l'EURL plan A3
7, avenue Denfert Rochereau
42000 Saint-Etienne

Téléphone : 07 81 82 90 32
e-mail : carturan@plan-a3.com

Je/nous soussigné(s)

NOM ET PRÉNOM

NOM ET PRÉNOM

ADRESSE

TÉLÉPHONE

COURRIEL

Vous informe par la présente de ma/notre rétractation du contrat (N°
ci-dessous :

) relatif à la prestation de services décrite

Fait le :

Signature du/des consommateur(s) :
(Obligatoire uniquement en cas d'envoi par courrier)