



CONTRAT DE MISSION DE MARCHÉ PRIVÉ

d'architecte d'intérieur certifié par le CFAI



CLAUSES GÉNÉRALES

Le contrat qui lie le maître d'ouvrage et l'architecte d'intérieur est constitué par le présent document dit « AI 2 », cahiers de clauses générales complété et additionné du document dit « AI 1 » précisant les conditions particulières de la mission. **Les deux documents sont indissociables.**

CONTRAT DE MISSION DE MARCHÉ PRIVÉ

Entre les soussignés : Maître d'ouvrage,

.....

et : la société SARL Opteam Design Architecte d'Intérieur CFAI

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - PRÉAMBULE

1.1. Outre les stipulations du présent contrat, les parties s'engagent à respecter les lois et les règlements en vigueur. Le présent contrat et ses annexes constituent l'expression du plein et entier accord des parties. Ses dispositions annulent et remplacent toute disposition et échanges contenus dans un document relatif au contrat qui aurait pu être établi antérieurement à son entrée en vigueur.

1.2. Définitions

- **maître d'ouvrage (MOA)** : personne physique ou morale pour le compte de laquelle la mission est effectuée et qui en règle les honoraires. (directement ou indirectement)
- **maître d'œuvre (MOE)** : personne physique ou morale qui exécute la mission pour le maître d'ouvrage. Il conçoit et/ou fait exécuter.
- **architecte d'intérieur** : homme de l'art indépendant agissant en qualité de maître d'œuvre spécialisé dans la conception et dans l'aménagement intérieur des bâtiments et certifié par le Conseil Français des Architectes d'Intérieur.
- **entrepreneur** : personne physique ou morale qui exécute les travaux pour le compte du Maître d'ouvrage.
- **restauration** : remise en état, à l'identique, d'un ouvrage présentant un intérêt architectural ou historique marqué.
- **réhabilitation** : amélioration générale ou mise en conformité avec les normes en vigueur (normes de confort, normes électriques et sanitaires, chauffage, isolation, normes sécurité incendie, etc.) d'un ouvrage.
- **restructuration** : désigne une réhabilitation qui comporte une modification des superstructures ou des infrastructures de l'ouvrage.
- **transformation** : désigne une réhabilitation qui comporte un changement de destination ou mode de fonctionnement de l'ouvrage.
- **renovation** : désigne une remise à neuf d'un ouvrage dans un état analogue à l'état d'origine. Cette opération sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.
- **extension** : désigne l'ajout d'une construction hors œuvre à l'existant.
- **adaptation d'un concept d'aménagement** : désigne l'adaptation d'une charte à un espace défini.
- **création d'un concept d'aménagement destiné à être reproduit** : désigne la création d'une charte pour un espace type ou virtuel, destinée à être appliquée à plusieurs espaces. Cette mission ouvre droit pour son créateur à une rémunération spécifique. Sauf avis contraire, il est seul propriétaire de ses études. Il en conserve, quoiqu'il advienne, la propriété intellectuelle.
- **bureau de contrôle** : bureau d'études techniques dont le rôle consiste à vérifier les mises en œuvre selon la réglementation en vigueur, il délivre un certificat de conformité aux installations.
- **« BET »** : bureau d'études techniques, bureau d'ingénierie exécutant les études de structure, de fluides, de chauffage, d'acoustique, d'éclairage selon la complexité ou/et la taille de la mission.
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** : Le Maître d'ouvrage demande à l'architecte d'intérieur de l'accompagner dans ses réflexions et lors de la mise place du programme, de l'assister par sa spécificité lors d'une opération au côté de la maîtrise d'œuvre.
- **SPS** : Sécurité et Protection de la Santé.
- **RDT** : Réception des Travaux.
- **Avenant** : désigne tout acte signé du Maître d'ouvrage et de l'architecte d'intérieur dont l'objet est de modifier ou de compléter les termes du contrat.
- **Enveloppe financière** : désigne la somme des coûts nécessaires à la réalisation de l'opération comprenant les travaux et les fournitures, hors honoraires, taxes, frais de branchement.

Article 2 – OBJET DE LA MISSION

Le Maître d’Ouvrage confie à l’Architecte d’intérieur qui l’accepte, une mission de maîtrise d’œuvre d’un projet de conception originale (ou le cas échéant : une mission de maîtrise d’œuvre intégrant l’adaptation d’un concept déjà élaboré.)

Article 3 – INTERVENTIONS TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES

3.1. Intervention d’un architecte

Certains projets ou découvertes sur site peuvent générer l’intervention d’un Architecte. L’Architecte d’intérieur en informera le Maître d’ouvrage.

3.2. Intervention de bureaux d’études

Le Maître d’ouvrage confie par ailleurs aux bureaux d’études des missions spécifiques :

Les bureaux d’études seront liés au Maître d’ouvrage par des contrats stipulant notamment qu’ils devront respecter les plans et les prescriptions de l’Architecte d’intérieur. En cas d’impossibilité technique ils en avertiront l’Architecte d’Intérieur. Ces contrats devront être transmis pour information à l’Architecte d’intérieur.

La rémunération du ou des bureaux d’études est assurée directement par le Maître d’Ouvrage.

3.2. Intervention de bureaux de contrôle

Dans les cas et conditions prévus par le code de la construction et de l’habitation ou en raison de la complexité du projet et des travaux à réaliser, le Maître d’ouvrage prend la responsabilité de faire appel à un contrôleur technique qui aura pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques.

Le contrôleur technique donnera son avis sur les problèmes se rapportant à la solidité des ouvrages et la sécurité des personnes.

Le Maître d’ouvrage communiquera ses avis pour information à l’Architecte d’intérieur.

3.3. Intervention d’un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé

Lorsqu’en application des dispositions des articles L 4531-1 et suivants du Code du travail, il s’avère nécessaire de nommer un coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé, le Maître d’ouvrage s’engage, sous sa responsabilité, à :

- Désigner un coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé dûment habilité tant au cours de la conception, de l’étude et de l’élaboration du projet qu’au cours de sa réalisation.
- Faire parvenir une déclaration préalable à l’inspection du travail et à l’OPPBT (organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics) et à la CRAM (caisse d’assurance maladie), dès lors que l’effectif prévisible des travailleurs est supérieur à 20 à un quelconque moment des travaux et que la durée du chantier excède 30 jours ouvrés ou que le volume prévu des travaux dépasse 500 hommes/jours.
- Confier lorsque cela est autorisé par le législateur soit à l’Architecte d’intérieur, soit à un autre prestataire choisi par le Maître d’ouvrage la mission de coordination SPS. Dans ce dernier cas, les coordonnées du technicien ainsi que le contenu de sa mission seront communiqués à l’Architecte d’intérieur par le Maître d’ouvrage.

3.4. Intervention de géomètre expert

Le Maître de l'ouvrage pourra mandater un géomètre expert, sous sa responsabilité, afin d'assurer la réalisation d'un état existant ou toute autre prestation nécessaire au bon déroulement du projet.

Dans tous les cas, la mission est confiée par contrat spécifique entre le Maître d'ouvrage et l'intervenant et la rémunération est distincte de celle prévue au contrat d'architecte d'intérieur.

3.5. Intervention d'un coordonnateur SSI

Afin de respecter la réglementation sur les systèmes de sécurité incendie il est parfois obligatoire de faire appel à un coordonnateur SSI. Il appartiendra alors au Maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, de faire le nécessaire dans le respect de la réglementation en vigueur (norme NFS 61931).

3.6. D'une manière générale

Tous les techniciens spécialistes intervenant à l'initiative du Maître d'ouvrage afin d'analyser avec compétence les problèmes en suspens, communiqueront à l'Architecte d'intérieur les solutions techniques les mieux adaptées au projet.

Il est précisé que les techniciens n'ont aucune relation contractuelle avec l'Architecte d'intérieur.

Article 4 – DÉROULEMENT DE LA MISSION

4.1 Phase conception ou adaptation de concept

nota : à chaque phase, deux exemplaires des documents réalisés seront remis au Maître de l'Ouvrage pour approbation.

4.1.1 Etude d'Esquisse préalable

ESQ (contrat simplifié distinct)

le Maître d'Ouvrage définit son programme, l'enveloppe financière et le délai souhaité.

le Maître d'Ouvrage fournit le relevé de l'état des lieux, titre de propriété et tous renseignements nécessaires récents.

l'Architecte d'Intérieur établit les esquisses et consulte au besoin **bureau de contrôle ou BET** (notamment sur la compatibilité de l'ouvrage à sa destination) permettant au Maître de l'ouvrage de fixer son choix (sous forme de croquis ou de plans)

l'Architecte d'Intérieur analyse le programme proposé, visite les lieux, il transmet au Maître d'ouvrage ses éventuelles remarques et observations de façon à définir peu à peu le sens du projet.

4.1.2 Avant Projet Sommaire

APS (après approbation de l'esquisse)

conception générale en plan et volume, estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux.

le Maître d'ouvrage examine les dispositions de l'APS et constate leur conformité avec ses exigences fonctionnelles et financières, il notifie par écrit à l'architecte d'intérieur ses observations éventuelles.

l'Architecte d'Intérieur vérifie la compatibilité de l'esquisse retenue avec les contraintes (programme, réglementation), propose les dispositions pouvant être envisagées, et un calendrier de réalisation.

(1) cocher la case correspondante

4.1.3 Avant Projet Définitif

APD (après approbation de l'APS)

L'Architecte d'intérieur,

- établit des plans avec les détails significatifs des ouvrages comportant toutes indications nécessaires à la bonne compréhension du programme).
- établit un descriptif sommaire définissant les ouvrages par corps d'état ou par ouvrage.
- procède à une estimation définitive du coût prévisionnel des travaux dans la limite de + ou - 15%

NOTA : S'agissant de travaux sur l'existant, les risques d'imprévus ou imprévisibles ne pourront être écartés

4.1.4 Projet de conception générale

PCG

Après approbation de l'APD et après obtention des éventuelles autorisations administratives :

L'Architecte d'intérieur

- procède aux études des détails généraux de principe relatifs à l'exécution des ouvrages. Les détails d'exécution sont dus par la ou les entreprises.
- établit si nécessaire un cahier des spécifications techniques détaillées.
- établit un descriptif détaillé par corps d'état ou par ouvrage.
- établit un planning prévisionnel des travaux.
- dessine tous plans, coupes, élévations nécessaires à la consultation.

4.1.5 Dossier de consultation des entreprises

DCE

le Maître d'Ouvrage approuve le dossier de consultation et le fournit à ses frais aux entreprises consultées.

L'Architecte d'Intérieur propose les modalités de la consultation (projet de marché, acte d'engagement, liste documents contractuels...)

L'Architecte d'Intérieur rédige le cahier des clauses (générales et particulières) qui constitue le dossier de consultation.

L'Architecte d'intérieur rassemble les pièces nécessaires à la consultation permettant aux entreprises consultées d'établir leur offre.

4.2. Assistance marché travaux

AMT (après approbation du PCG)

Les entreprises sont choisies d'un commun accord entre le Maître d'ouvrage et l'Architecte d'intérieur.

l'Architecte d'Intérieur, assiste le Maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres. Il analyse les offres et rédige un rapport.

l'Architecte d'Intérieur met au point l'offre retenue par corps d'état ou ouvrage.

l'Architecte d'Intérieur assiste le Maître d'ouvrage pour la passation des marchés. Il rédige les ordres de service (OS) signés par le **Maître d'Ouvrage**.

4.3 Phase réalisation

4.3.1 Direction de l'exécution des contrats de travaux

DET

le Maître d'Ouvrage s'interdit de donner directement des ordres aux entrepreneurs ou intervenants du chantier, ou d'imposer des choix techniques ou de matériaux.

le Maître d'Ouvrage signe les ordres de service et les avenants au marché de travaux.

le Maître d'Ouvrage s'oblige à régler l'entrepreneur selon les conditions du marché et informe l'Architecte d'intérieur des règlements.

le Maître d'Ouvrage comme les entreprises, formule sous 48 heures au maximum à compter de l'envoi du compte rendu ses observations sur les comptes rendus de chantier.

l'Architecte d'Intérieur examine les plans et documents remis par les entreprises, vérifie leur conformité au projet afin de donner son visa.

l'Architecte d'Intérieur donne ses directives aux entrepreneurs propres à assurer le respect des dispositions des marchés.

l'Architecte d'Intérieur organise des réunions de chantier, il rédige et diffuse des comptes rendus de chantier.

l'Architecte d'Intérieur, informe le Maître d'ouvrage de l'état d'avancement des travaux. l'Architecte d'Intérieur, vérifie les situations et les décomptes des entreprises puis émet des propositions de paiement.

l'Architecte d'Intérieur vérifie l'avancement des travaux et contrôle leur conformité avec les pièces du marché.

4.3.2 Assistance aux opérations de réception

AOR

Sous réserve des dispositions de l'article 4.5 du présent contrat, la réception des ouvrages est prononcée par le **Maître d'ouvrage** avec ou sans réserve, et constitue la date de départ des délais des responsabilités et des garanties légales.

La garde de l'ouvrage est transférée de l'entrepreneur au Maître de l'ouvrage à compter de la réception.

Point de départ des garanties légales du constructeur.

L'Architecte d'Intérieur, sous réserve des dispositions de l'article 4.5, assiste le Maître d'ouvrage pour la réception des ouvrages. Il organise une visite contradictoire et rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées.

(art.1792 – 6 du Code civil)

Il constate à la date prévue la levée des réserves en présence du Maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

L'Architecte d'intérieur vérifie les mémoires des entreprises à compter de la réception.

L'Architecte d'intérieur établit le décompte définitif des travaux et propose le règlement pour solde.

4.3.3 Dossiers d'ouvrages exécutés

DOE

La carence de l'entrepreneur à remettre ses documents d'ouvrages exécutés peut conduire le **Maître d'ouvrage** à user de tous moyens légaux dont il dispose (mise en demeure, etc...) pour contraindre l'entrepreneur défaillant à s'acquitter de ses obligations.

L'Architecte d'intérieur collecte des plans des ouvrages « tels que construits », les notices et documents de conformité et les transmet au Maître d'ouvrage en un exemplaire.

4.3.4. Achèvement de la mission

La mission de l'Architecte d'intérieur s'achève soit à la réception lorsqu'elle est prononcée sans réserve, soit à la levée de réserves, soit après remise du DOE au Maître d'ouvrage, et en tout état de cause un an au plus après la réception des ouvrages.

4.4 Limite de la mission de l'architecte d'intérieur

L'Architecte d'intérieur n'est pas tenu d'une présence constante sur le chantier, sauf dispositions contraires, et la fréquence moyenne des réunions de chantier est limitée, d'un commun accord, à une fois par semaine.

L'Architecte d'intérieur exerce sa mission de direction de chantier, il n'en exerce pas la surveillance. Cette surveillance est assurée par les entrepreneurs.

Chaque réunion de chantier fera l'objet d'un compte rendu réalisé par l'Architecte d'intérieur et adressé au Maître d'ouvrage et aux entreprises par email. Faute de contestation écrite dans un délai de 48h à compter de l'envoi du compte rendu, le compte rendu aura valeur contractuelle entre les intervenants du chantier, le Maître d'ouvrage et l'Architecte d'intérieur, qu'ils aient été présents ou absents lors de la réunion de chantier.

L'Architecte d'intérieur notifie aux entreprises lors des réunions de chantier et par lettre recommandée avec accusé de réception, les finitions et reprises à réaliser, les malfaçons et les retards constatés par lui. Dans le cas où cette notification reste sans effet, il en avisera le Maître d'ouvrage afin que celui-ci puisse, s'il le juge bon, exercer son recours contre l'entreprise ou le fournisseur défaillant.

4.5 Missions techniques complémentaires

Selon les impératifs des travaux et les besoins du Maître d'ouvrage, l'Architecte d'intérieur pourra être mandaté pour des missions complémentaires qui feront l'objet d'avenants au présent contrat signés par les parties

B1- **AMO** Assistance à maîtrise d'ouvrage

B1.1 – **PROG.** Assistance pour établissement du programme

B1.2 – **CONSEIL**

L'AMO a pour objectif d'aider le Maître d'ouvrage :

- à suivre le projet réalisé par un Maître d'œuvre,
- à prendre de multiples décisions qui lui incombent durant son déroulement,
- à réceptionner l'ouvrage.

L'AMO a une fonction de conseil et de proposition vis à vis du Maître d'ouvrage, à l'exclusion de toute fonction de représentation.

B2 – **REL** Relevé total d'état des lieux en cas d'absence de document ou relevé complémentaire dans le cas d'un document insuffisant au regard d'une prestation d'Architecte d'Intérieur.

B3 – **MPT** Mises au point techniques en atelier

B4 – **SYN.** Études de synthèse. Lorsque les marchés de travaux sont attribués à plusieurs entrepreneurs chargés d'établir leurs propres plans d'exécution, le Maître d'ouvrage peut confier à l'architecte d'intérieur cette mission supplémentaire

B5 – **DQE** Devis quantitatif et estimatif détaillé

B6 – **OPC** Ordonnancement, coordination et planification dans le cas de réalisation de lots séparés en vue de la bonne coordination des travaux

B7 – **DEM** Définition des choix d'équipements mobiliers et équipements technologiques : vidéo, télécommunication.

B8 – Maquette volume

B9 – Images de synthèse, animations

4.6 Missions complémentaires non-techniques

C1 – **DAA** Dossiers d'autorisations administratives (déclaration préalable, enseigne, déclaration de travaux ERP, etc...)

C2 – **APA** Assistance pour phases administratives particulières

DO établissement de formulaires d'assurance dommage – ouvrage.

TRC (tous risques de chantier) – CNR (constructeur non réalisateur)

Demandes de primes, prêts, subvention, ANAH.

Établissement de dossier administratif de sécurité / accessibilité handicapés.

Article 5 - OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage doit assurer à l'Architecte d'intérieur, dans un délai raisonnable, afin de lui permettre d'effectuer sa mission telle que définie au présent contrat, la transmission des éléments du projet et des diverses contraintes normatives, législatives ou réglementaires en vigueur à la signature du présent contrat. Il s'oblige notamment, préalablement à l'exécution de sa mission par l'Architecte d'intérieur à transmettre à ce dernier un certain nombre d'éléments énumérés ci-après, étant précisé que la maîtrise des données techniques représente une garantie supplémentaire pour le Maître d'ouvrage susceptible de réduire les surcoûts. En l'absence de transmission de ces éléments, il ne pourra être reproché à l'Architecte aucun retard ou aucun manquement.

5.1 Données techniques et financières:

- son programme,
- son budget,
- son planning

- les éléments récents suivants : **titres de propriété** et éventuelles servitudes
- certificat d'urbanisme
- **règlements** de copropriété ou de lotissement
- limites séparatives
- diverses **autorisations** préalables éventuellement nécessaires à l'exécution de tout ou partie des travaux. (DRIRE - CDEC – loi sur l'eau)
- éventuelles études antérieures ainsi que le cas échéant leur appréciation par l'administration.
- **données techniques**, notamment :
 - levés de géomètre ou relevé d'État des Lieux
 - résultats et analyses de la campagne de sondage
 - résultat des recherches d'éléments construits, enterrés, de cavités, carrières, réseaux et ouvrages enterrés divers, vestiges archéologiques, etc...
 - contraintes climatiques, sismiques, et plans d'exposition aux risques naturels.
 - documents photographiques ou autres permettant l'intégration du projet dans le site
 - règles et règlements particuliers spécifiques au projet et dont le Maître d'ouvrage a connaissance.
 - résultats des diagnostics obligatoires : **plomb, amiante, performance énergétique, diagnostic immobiliers, diagnostics de sécurité et d'accessibilité.**
- **montant** définitif des travaux en fin d'opération.
- mise à disposition du registre de sécurité obligatoire pour les ERP

5.2 En outre le Maître d'ouvrage s'engage à :

1° déterminer l'enveloppe financière prévisionnelle dont il dispose, qui devra être arrêtée au plus tard à l'issue des études préliminaires.

2° **s'assurer** du financement de l'opération et préciser si le financement est conditionné par un prêt, il sera précisé si les honoraires sont également financés par ledit prêt.

3° **donner** à l'Architecte d'intérieur tous les moyens d'accès aux ouvrages existants.

4° **informer**, avant toute intervention, le concepteur initial de l'ouvrage ou, le cas échéant, les concepteurs successifs (Code de la propriété intellectuelle)

5° **respecter un délai maximum** de deux semaines pendant l'étude et de trois jours calendaires pendant les travaux pour faire connaître son avis sur les documents que lui soumet l'Architecte d'Intérieur. Au delà de ce délai, son approbation est réputée acquise et définitive et la rémunération correspondante est due.

Article 6 – RÉMUNÉRATION

6.1 L'Architecte d'intérieur est rémunéré exclusivement par le Maître de l'ouvrage sous la forme d'honoraires. Cette rémunération est due pour toute prestation (plan, étude, etc...). Elle se règle exclusivement par chèque ou par virement bancaire, sur présentation de facture ou de note d'honoraires.

6.2 Conditions de règlement :

Le Maître d'ouvrage règlera les notes d'honoraires ou factures transmises par l'Architecte d'intérieur dans un délai maximum de 30 jours suivant la date de la facture. En application des dispositions de l'article L.441-3 du Code de commerce, la facture ou la note d'honoraires mentionne la date à laquelle le règlement doit intervenir. Elle précise que tout retard de règlement entraînera l'application de pénalités de retard exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. Le taux d'intérêt des pénalités de retard est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 7 points de pourcentage. Ces pénalités encourues sont

exigibles de plein droit sans qu'un rappel soit nécessaire (article L.441-6 du Code de commerce)

Sauf stipulation contraire, le Maître d'ouvrage s'engage avec l'Architecte d'intérieur pour la totalité de la mission décrite au présent contrat.

Le Maître d'ouvrage s'interdit de céder l'un quelconque de ses droits et obligations résultant du présent contrat au bénéfice d'un tiers :

1. avant reprise du présent contrat par toute personne physique ou morale appelée à se substituer au Maître d'ouvrage et dûment acceptée par l'Architecte d'intérieur,
2. ou à défaut d'une telle reprise, avant règlement des honoraires et indemnités dus à l'Architecte d'intérieur conformément aux stipulations du présent contrat.

6.3 Le mode de rémunération peut être :

au pourcentage : le montant du pourcentage est défini par l'importance de la mission. Cette dernière peut être actualisée en cours de mission suite à la modification du programme par le client ou d'impératifs techniques non prévisibles

le principe de calcul s'effectue de la façon suivante :

$T \times \% = H$

Où :

T correspond au montant hors taxes des travaux et fournitures avant retenues de garantie, abattements, rabais, escomptes, pénalités de retard contractuelles.

Il est précisé que le non-respect par l'entrepreneur ou les entrepreneurs de ses ou de leurs obligations est sans incidence sur le droit de l'Architecte d'intérieur à percevoir ses honoraires dans les conditions prévues par le présent contrat.

% correspond au pourcentage applicable à la mission en fonction du montant hors taxes des travaux. Les acomptes sont provisionnels, l'Architecte d'intérieur n'ayant pas connaissance du montant hors taxes définitif des travaux.

forfaitaire : lorsque la mission, le **programme** détaillé et le **budget** peuvent être parfaitement définis à l'avance. Le montant du forfait est défini d'un commun accord initialement et globalement par l'Architecte d'Intérieur et par le Maître d'Ouvrage. Ce forfait pourra faire l'objet d'un réajustement en cours de mission en raison de la modification du programme par le Maître d'ouvrage, de la signature d'Avenants ou d'impératifs techniques non prévisibles.

au déboursé ou à la vacation : selon le tarif horaire et journalier établi préalablement d'un commun accord entre l'Architecte d'Intérieur et le Maître de l'Ouvrage.

Nota : les temps et frais de déplacement hors zone de résidence s'ajoutent au prix de la vacation. Il en est de même pour les frais de séjour.

6.4 En cas d'arrêt de la mission,

toute phase entamée est due. Une indemnité d'un montant de 20% des honoraires restant à facturer sur la mission sera versée à l'Architecte d'intérieur.

6.5 En cas de mission différée,

la majoration pour mission partielle de 10% sera appliquée sur la totalité des honoraires, elle viendra en déduction des honoraires dus pour la mission totale lors de la reprise de celle-ci.

6.6 En cas de mission par phase

Le taux des honoraires est calculé et indexé sur le montant des travaux de chaque phase séparément.

6.7 Taxe sur la valeur ajoutée

Hormis les cas de franchise ou d'exonération, les honoraires et les frais ainsi déterminés seront majorés de la TVA selon le taux en vigueur

Article 7 – MODIFICATIONS DU CONTRAT, DU CALENDRIER, PRESTATIONS NON-PRÉVUES

Toute modification même partielle de la mission objet des présentes ou aggravation de responsabilité demandée par le maître d'ouvrage, ou imposée par un tiers, ou par un changement de la réglementation, ou rendue nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux imprévisibles au moment de la signature du présent contrat emportera un réajustement du montant des honoraires à proportion des interventions qui s'avèreront nécessaires du fait de cette modification.

Ce réajustement devra faire l'objet d'un accord entre les parties et donnera lieu à l'établissement d'un avenant.

En particulier, le dépassement de la durée de l'exécution des travaux du fait de l'entrepreneur donne lieu au versement d'honoraires supplémentaires pour permettre à l'Architecte d'Intérieur de prolonger son temps de présence sur le chantier. Le Maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'Architecte d'intérieur que le montant de ces honoraires supplémentaires peut être déduit du marché de l'entreprise responsable, à condition que la déduction soit prévue aux pénalités de retard du CCAP du marché de ladite entreprise.

Si le Maître d'ouvrage ou les circonstances imposent le recours à des tiers techniciens spécialistes : (acousticien, muséographe, scénographe, etc.), d'un commun accord, il est convenu que les dépenses y afférentes resteront à la charge du Maître de l'ouvrage.

Dans le cas, où après consultation des entreprises et la passation des marchés, certaines modifications seraient demandées par le Maître d'ouvrage, ces modifications ainsi que l'augmentation ou la diminution du devis initial qui pourrait en découler devront être notifiées à l'Architecte d'intérieur. Ces modifications ne seront en tout état de cause réalisées qu'avec l'accord écrit de l'architecte d'intérieur et du Maître d'ouvrage qui concluront un avenant.

Si le Maître d'ouvrage, une fois le projet approuvé, demande des modifications importantes, n'entraînant pas nécessairement un changement de programme, mais ayant trait à des changements de structures ou de matériaux, l'Architecte d'intérieur sera en droit de se faire rétribuer au prorata du temps passé et des études et plans supplémentaires.

Si le Maître d'ouvrage demande de reprendre l'étude en vue de réduire le volume des dépenses prévues dans le cadre de l'estimation initiale et que l'Architecte d'intérieur estime pouvoir déférer à cette demande sans renouveler le présent contrat, les honoraires dus au moment de la notification seront intégralement versés et réajustés pour les stades suivants.

Article 8 – LITIGES

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et / ou à l'interprétation du présent contrat, le Tribunal deToulouse..... sera seul compétent.

Article 9 – RÉSILIATION DU CONTRAT

En cas d'inexécution de ses obligations substantielles par une partie, le présent contrat sera résilié de plein droit au profit de l'autre partie sans préjudice des dommages intérêts qui pourraient être réclamés à la partie défaillante.

La résiliation prendra effet un (1) mois après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

9.1 Résiliation à l'initiative du Maître d'ouvrage

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir à l'initiative du Maître d'ouvrage que pour des motifs justes et raisonnables liés à un manquement grave de l'Architecte d'intérieur rendant impossible la poursuite du présent contrat.

En cas de résiliation à l'initiative du Maître d'ouvrage non justifiée par le comportement fautif de l'Architecte d'intérieur, celui-ci a droit au paiement des honoraires et frais liquidés au jour de cette résiliation sans préjudice des dommages intérêts qui pourraient être réclamés au Maître d'ouvrage pour rupture brutale et abusive du présent contrat.

9.2 Résiliation à l'initiative de l'Architecte d'intérieur.

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir à l'initiative de l'Architecte d'intérieur que pour des motifs justes et raisonnables tels que :

- la perte de confiance manifestée par le Maître d'ouvrage
- la survenance d'une situation susceptible de porter atteinte à l'indépendance de l'Architecte d'Intérieur où dans laquelle, les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux à ceux du Maître d'ouvrage.
- l'impossibilité pour l'Architecte d'intérieur de respecter les règles de son art et le code des devoirs des architectes d'intérieur ou de toutes dispositions légales ou réglementaires.
- Le choix imposé par le Maître d'ouvrage d'une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage.
- La violation par le Maître d'ouvrage d'une ou plusieurs clauses du présent contrat.

En cas de résiliation à l'initiative de l'Architecte d'intérieur non justifiée par le comportement fautif du Maître d'ouvrage, celui-ci pourra solliciter le versement de dommages intérêts à l'Architecte d'intérieur liés à la rupture anticipée du contrat.

L'Architecte d'intérieur pourra suspendre tout ou partie de l'exécution de sa mission si le Maître d'ouvrage n'exécute pas tout ou partie de ses obligations, notamment en cas de non-communication de pièces ou d'informations nécessaires à l'Architecte d'intérieur, ou de non-règlement des honoraires dûs.

Réciproquement, la suspension de la mission objet des présentes, pourra être demandée par le Maître d'ouvrage si l'architecte d'intérieur n'exécute pas tout ou partie de ses obligations.

Toute suspension à l'initiative du Maître d'ouvrage ou de l'architecte d'intérieur ne pourra intervenir qu'après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée infructueuses pendant un (1) mois suivant sa réception par l'autre partie.

Article 10 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les plans, croquis, dessins, esquisses, maquettes ou autres documents ou ouvrages issus de la mission de l'Architecte d'intérieur, nonobstant le paiement des honoraires, restent sa propriété à tous les stades de la mission et sont protégés par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle issu

de la loi de 1992 et reprenant en les codifiant les dispositions de la loi de 1957. Le Maître d'ouvrage s'interdit de les utiliser ou les transmettre à des fins d'exécution partielle ou totale des travaux, sans autorisation écrite de l'Architecte d'intérieur.

Sauf disposition contraire expressément convenue entre les parties, l'Architecte d'intérieur a le droit de publier les plans et photographies de ses œuvres. Si le Maître d'ouvrage entend publier ou éditer, à des fins promotionnelles, publicitaires ou commerciales, des reproductions de tout ou partie de l'œuvre, il doit en informer préalablement l'Architecte d'intérieur et dans tous les cas, les documents devront porter la mention « conception et réalisation ... » suivie du nom de l'Architecte d'intérieur.

Article 11 – DROITS, OBLIGATIONS ET LIMITES DE RESPONSABILITÉ DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

L'Architecte d'intérieur s'oblige à faire tout son possible pour exercer sa mission telle que définie au présent contrat dans les meilleures conditions et conformément aux règles de l'art, à respecter les normes, la législation et la réglementation en vigueur. La responsabilité contractuelle de l'Architecte d'intérieur ne peut être recherchée que dans la limite de la mission qui lui a été confiée aux termes du présent contrat.

L'Architecte d'intérieur sert les intérêts du Maître d'ouvrage dès lors qu'ils ne sont pas en contradiction avec la loi et les règlements et les règles de sa profession.

Il peut se faire suppléer par le ou les collaborateurs de son choix.

Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes.

Il soumet au Maître de l'ouvrage à chaque phase de la mission en vue de leur approbation tous les plans, notes et dossiers de marché, toutes modifications nécessaires et/ou travaux complémentaires. Cette approbation vaut acceptation par le Maître d'ouvrage de l'avancement de la mission et des honoraires correspondants et vaut ordre de poursuivre la mission.

En cas de refus, le Maître d'ouvrage doit en préciser les motifs par écrit dans les 10 jours suivant la réception des documents. Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'Architecte d'intérieur motivée par un degré d'urgence particulier. Passé le délai convenu entre les parties, l'approbation est réputée acquise et définitive.

L'Architecte d'intérieur ne peut être tenu pour responsable du refus éventuel des autorités compétentes en ce qui concerne l'élaboration du projet faisant l'objet du présent contrat.

Il s'engage toutefois à faire le nécessaire pour satisfaire aux exigences des autorités administratives, et apporter toutes modifications justifiées par ses projets demandées par les autorités compétentes (déclaration préalable, déclaration d'enseigne, ATERP etc...).

L'Architecte d'intérieur assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie 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 participants à l'opération susvisée.

L'Architecte d'intérieur supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garanties fixés dans son contrat d'assurance.

L'Architecte d'intérieur est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de la compagnie et par le contrat désigné au CCP. Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance prévues par les articles L. 241-1, L. 243-1-1 et L. 243-9 du code des assurances, ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du même code.

L'attestation d'assurance professionnelle de l'Architecte d'intérieur est jointe au présent contrat.

Pour les opérations dont le coût excède le montant mentionné sur l'attestation d'assurance professionnelle remise par l'Architecte d'intérieur, le Maître d'ouvrage s'engage à souscrire un contrat d'assurance collectif de responsabilité décennale. Ce contrat d'assurance collectif a pour objet de compléter les garanties d'assurance de responsabilité décennale apportées par les contrats d'assu-

rance souscrits par chacun des intervenants à l'opération faisant l'objet du présent contrat, dans les conditions définies aux articles R. 243-1, R. 243-2 et R. 243-3 du code des assurances.

L'Architecte d'intérieur engage sa responsabilité professionnelle pour les seules missions énumérées à l'article « définition de la mission ».

La responsabilité et les garanties de l'Architecte d'intérieur sont celles définies par le Code Civil. Aucune autre garantie contractuelle n'est constituée.

Le risque amiante n'est pas garanti puisque n'étant pas assurable.

La responsabilité de l'Architecte d'intérieur est exclusive de toute solidarité avec des tiers, intervenant à quelque titre que ce soit dans l'opération. Elle n'est engagée que pour les missions effectuées et intégralement payées.

Toute ingérence de tiers dans l'exécution des missions confiées à l'Architecte d'intérieur pourra constituer une clause de déchéance de la garantie.

Article 12 – OBLIGATIONS D'ASSURANCES DES PARTIES.

12.1 Le Maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'Architecte d'intérieur de l'obligation légale de souscrire, avant l'ouverture du chantier une assurance « dommage-ouvrages » conformément à la loi n°78-12 du 4 Janvier 1978 et des textes pris pour son application et à fournir une attestation de cette assurance à l'Architecte d'intérieur. Les conséquences du non-respect par le Maître d'ouvrage de cette obligation légale seront à la charge exclusive de celui-ci.

12.2 Dans le cas où les travaux engagés peuvent avoir une incidence sur un (ou des) tiers avoisinants, le Maître d'ouvrage procédera, à ses frais et sous sa responsabilité, à un état des lieux contradictoire avant travaux par voie d'huissier ou référé préventif.

12.3 Le Maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'Architecte d'intérieur de l'obligation de souscrire des assurances complémentaires couvrant notamment :

- les dommages subis par l'ouvrage durant l'exécution des travaux
- les dommages subis par les existants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire subis par les parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier, ne faisant pas l'objet de contrats de travaux et appartenant au Maître d'ouvrage)
- les dommages causés aux avoisinants du fait de l'exécution des travaux (c'est-à-dire causés aux bâtiments voisins ou aux parties du bâtiment existant avant l'ouverture du chantier et n'appartenant pas au Maître d'ouvrage)
- en cas de maintien de l'utilisation de l'ouvrage pendant l'exécution des travaux, le Maître d'ouvrage déclare avoir été informé par l'architecte d'intérieur de la possibilité d'assurer la responsabilité civile qu'il encourt du fait des dommages en résultant.

Article 13 – indisponibilité de l'Architecte d'intérieur

Si, par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause sérieuse, l'Architecte d'intérieur est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé au Maître d'ouvrage par lui-même ou par ses ayants-droit ou par le CFAI.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties

à : Le :

Le Maître de l'ouvrage :

L'Architecte d'intérieur : la société SARL Opteam Design

Représenté par M. :

Représenté par M. : Dautry.et.Moureau.....

dûment habilité à signer les présentes.

dûment habilité à signer les présentes.

.....

.....

.....

.....

signature (*faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »*) :

signature (*faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »*) :