

# CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES D'ARCHITECTE



entre

d'une part, **LE ou LES ARCHITECTE(S) / LA SOCIÉTÉ D'ARCHITECTES**

M./MM.

N° d'affiliation

N° d'ident. fiscale

de l'Ordre des Architectes de Catalogne, ayant élu domicile à :

C/

N°

CP

Ville

agissant en ses/leurs propres nom(s) et intérêts,

ci-dessous désigné **L'ARCHITECTE**,

et

d'autre part, **LE/LES CLIENT(S)**

M./MM.

N° d'ident. fiscale

ayant élu domicile à :

C/

N°

CP

Ville

agissant en ses/leurs propres nom(s) et intérêts,

ci-dessous désigné(s) **LE CLIENT**.

Les deux parties se reconnaissent mutuellement la capacité légale suffisante pour accorder ce contrat et librement elles

## DÉCLARENT ET CONVIENNENT

Que par ce contrat, **LE CLIENT** commande à **L'ARCHITECTE**, qui accepte la commande, la réalisation du travail suivant, conformément au programme de besoins souscrit par **LE CLIENT**.

Détail :

C/

N°

Lotissement

Parcelle

CP

Ville

Devis d'exécution matériel approximatif

Superficie approximative

conformément aux points suivants :

LE CLIENT

L'ARCHITECTE

**Premièrement.-** Dans les travaux du projet, la différence qui pourrait exister entre le devis d'exécution matériel exprimé dans le projet rédigé et le coût d'exécution matérielle des travaux conformément à celui-ci n'engagera pas L'ARCHITECTE, étant donné que ledit coût dépendra d'accords avec des tiers.

**Deuxièmement.-** Les travaux faisant l'objet de cette commande seront effectués dans les phases suivantes :

**Troisièmement.-** Pour la livraison dument visée de la première phase des travaux du projet, L'ARCHITECTE dispose d'un délai de ..... jours comptés à partir du moment où LE CLIENT lui aura fourni de forme faisant foi les antécédents nécessaires pour le développement du travail commandé, et qui seront au moins les suivants :

- un plan topographique du site ;
- la cellule urbanistique du terrain ou, à défaut, un rapport sur les conditions urbanistiques du site émis par le service municipal compétent ;
- une étude géotechnique du terrain.
- 
- 
- 

De la même manière, LE CLIENT devra apporter les renseignements ou les preuves qui, selon le critère justifié de L'ARCHITECTE, seront nécessaires pour la sécurité et la qualité de la construction. Tous les frais qui pourraient surgir à l'occasion de l'apport des éléments exposés précédemment seront à la charge du CLIENT, indépendamment des honoraires qui correspondent à L'ARCHITECTE et qui sont envisagés dans l'accord suivant.

**Quatrièmement.-** Les honoraires de L'ARCHITECTE pour les travaux convenus dans le présent contrat sont fixés de la manière indiquée ci-dessous, en tenant compte qu'il faudra ajouter la TVA correspondante.

Les honoraires accordés comprennent toutes les phases du travail décrites dans l'accord deuxième ci-dessus, conformément à la définition établie pour celles-ci dans le paragraphe 1.4 du décret royal 2512/1977 du 17 juin, lesquelles seront documentées conformément au paragraphe 1.5 dudit décret. Tout autre travail, documentation ou gestion non compris dans ladite réglementation ou dans le présent contrat devra faire l'objet d'une commande expresse de la part du CLIENT, et donnera lieu aux honoraires complémentaires qui seront accordés en leur temps. L'ARCHITECTE fournira au CLIENT jusqu'à cinq exemplaires de la documentation de la commande, leur coût étant entendu comme compris dans les honoraires fixés, mais le coût des copies supplémentaires, des maquettes ou de toute autre documentation écrite ou graphique que LE CLIENT pourrait solliciter sera à ses propres frais.

**Cinquièmement.-** LE CLIENT versera les honoraires accordés dans les délais suivants :

- 0** % comme provision de fonds à compte des honoraires totaux, à satisfaire au moment de la signature de ce contrat ;
- 40** % pendant le projet de base ;
- 30** % pendant le projet d'exécution ;
- 30** % pendant la direction des travaux.

Les paiements seront effectués en liquide ou par chèque nominal certifié par un organisme bancaire dans un délai non supérieur à 30 jours suivant le moment établi dans chaque cas. Une fois écoulé ce délai sans qu'ait été effectué le paiement, le montant non satisfait sera grevé d'un intérêt en faveur de L'ARCHITECTE correspondant à ce qui aura été disposé dans l'article 99.4 du Décret royal législatif 2/2000 du 16 juin.

**Sixièmement.-** À la fin de la rédaction de chacun des travaux de la phase du projet, L'ARCHITECTE le présentera au CLIENT afin que celui-ci donne son accord ou formule des observations, qu'il devra faire par écrit. L'absence d'observations écrites de la part du CLIENT dans un délai de .... jours impliquera son approbation et la conformité par rapport au visa du travail, ainsi que le passage à la phase suivante.

**Septièmement.-** Les démarches ainsi que la gestion des autorisations et permis nécessaires pour le développement des travaux commandés seront à la charge et aux frais du CLIENT, lequel s'engage à notifier à L'ARCHITECTE toute requête ou toute résolution qui se produirait à cet effet, ainsi qu'à ne pas entamer les travaux sans en avoir auparavant averti L'ARCHITECTE et avoir reçu son accord exprès.

La responsabilité de L'ARCHITECTE en tant que directeur des travaux ne commencera pas avant que LE CLIENT lui ait communiqué par écrit, au moins .... jours à l'avance, la date de commencement des travaux ainsi que la concession du permis de construire, dont il devra lui fournir une copie.

**Huitièmement.-** Les modifications qui pourraient se produire pendant le déroulement de la commande ainsi que les honoraires qui pourraient être générés à ce titre devront être expressément acceptés par les parties.

Les modifications qui seraient exigibles par l'administration municipale pour la délivrance du permis de construire seront à la charge et aux frais de L'ARCHITECTE.

**Neuvièmement.-** Dans le cas où LE CLIENT résilierait unilatéralement le présent contrat, pour une cause non imputable à L'ARCHITECTE, il devra satisfaire à ce dernier le montant des travaux réalisés, les frais engagés à la date de la résiliation ainsi qu'une indemnisation d'un montant équivalent à .... % des honoraires correspondant à la partie de la commande en attente de réalisation.

**Dixièmement.-** L'ARCHITECTE aura droit à résilier le présent contrat et à percevoir les montants et indemnisations auxquels fait référence l'accord neuvième lorsqu'il y aura l'un des motifs suivants :

- Manque de disponibilité, dans le délai idoine pour effectuer la commande, de la documentation ou des renseignements que doit apporter LE CLIENT ;
- Retard supérieur à .... jours pour le paiement de la part du CLIENT de l'un des honoraires ou de la TVA correspondante, comptés à dater de la première mise en demeure de payer ;
- Si les travaux ne devaient pas être commencés ou, une fois commencés, s'ils étaient paralysés pour une cause non imputable à L'ARCHITECTE, pour un délai supérieur à .... mois ;
- Introduction de la part du CLIENT, au cours de la réalisation des travaux, d'altérations qui impliquent des modifications des déterminations du projet ; ou, alors que L'ARCHITECTE aura communiqué au CLIENT la désobéissance du constructeur à ses ordres écrits, non adoption de la part de celui-ci des mesures nécessaires pour la correction immédiate de sa conduite.

**Onzièmement.-** Sauf autorisation écrite de la part de L'ARCHITECTE, le travail réalisé, tout ou parties de celui-ci, ne pourra pas être utilisé pour autre chose que pour la construction et le site auxquels fait référence le présent contrat, seuls droits inhérents à la propriété intellectuelle de L'ARCHITECTE qui doivent être compris comme cédés en vertu du présent contrat. L'ARCHITECTE pourra graver ou imprimer son nom dans un endroit de son choix de la construction.

**Douzièmement.-** Les droits d'intervention des travaux faisant l'objet du présent contrat seront satisfaits conformément aux statuts de l'Ordre des Architectes de Catalogne.

**Treizièmement.-** L'ARCHITECTE pourra commander la gestion du paiement des honoraires découlant du présent contrat à l'Ordre des Architectes de Catalogne.

**Quatorzièmement.-** Pour la résolution de tout différend qui pourrait surgir dans l'interprétation ou l'exécution de ce contrat, les parties renoncent à leur propre juridiction et se soumettent aux Tribunaux du siège de la Circonscription de l'Ordre du domaine territorial dans lequel se situe l'œuvre.

Et, comme preuve de leur conformité, les parties signent le présent contrat en trois exemplaires.

LE CLIENT

L'ARCHITECTE