



Affaire

CONTRAT DE PRESTATION*

(Contenu rédigé sur initiative privée, il est protégé et ne saurait être exploité sans autorisation écrite.)

Nous vous remercions d'avoir préféré nos services.

Première garantie de concrétisation de vos besoins, le contrat est un document de convention commune qui définit le cadre des obligations mutuelles. Il est avant tout un mémoire des négociations préalables au projet. Il est recommandé de s'y reporter régulièrement tout au long de la collaboration.

Les renseignements ici consignés sont confidentiels, obligatoires et en faveur de la réussite du projet.

La présente proposition est valable pour un engagement sous un délai maximum de 72h (expiration).

L'Architecte, Maître d'Œuvre est un professionnel assermenté pour servir la cause d'utilité publique, ses conseils sont précieux.

Entre les soussignés:

.....

date et lieu de naissance :à

résidant à

représentant

.....

.....

.....

ci-après désigné « Le Client », d'une part, et le Cabinet privé d'architecture agréé par le

Ministère du Cadre du Vie et du Développement Durable sous le N°116MCVDD/DC/SGM/DPM/SA031S GG18

AHAAM L'Atelier HOUNDEFFO Architecture-Arts & Métiers, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cotonou sous le numéro RCCM RB/COT/15B – 14779, au capital de 1.000.000 FCFA, dont le Siège social est situé à Fidjrossè - Centre carré

3785 "O" à Cotonou R. du BENIN,

Représentée par

M. Noukpo Jean-Paul HOUNDEFFO Designer - Architecte Diplômé d'Etat de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble et inscrit à l'Ordre National des Architectes et Urbanistes du Bénin sous le numéro 148, né le 26 Janvier 1982 à Cotonou au Bénin

ci-après dénommé « le Prestataire de services » ou « le Prestataire », d'autre

part. Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er – Objet

Le présent contrat est un contrat de prestation intellectuelle, technique et de conseils ayant pour objet



la mission définie dans le prochain paragraphe.

Le présent contrat est un contrat de prestation du service d'architecte ayant pour objectif : organiser, planifier et diriger le projet, étant mandaté comme Maître d'œuvre sur le projet :

.....
..... Immeuble sis à
..... Rue..... dans la commune de
Propriété de

Le Client ici désigné comme étant le Maître d'Ouvrage accrédite exclusivement l'Architecte pour remplir les termes du présent contrat. Les obligations suivantes incombent à l'Architecte qui en assume la pleine responsabilité :

A- Etudes préliminaires :

- levé topographique (altimétrie et planimétrie) incluant les aménagements existants,
- étude de sol conduites par un laboratoire agréé.

B- Etudes de faisabilité :

- consultation sur le caractère particulier du projet,
- collecte de données légales, techniques et administratives,
- étude sommaire de prix.

C- PHASE CONCEPTION Avant-Projet Sommaire (APS)

- esquisse : principe conceptuel répartition des espaces, ébauche de volume,
- évaluation des travaux au mètre carré construit et aménagé.

D- PHASE CONCEPTION Avant-Projet Détaillé (APD)

Etudes architecturales

- production des pièces graphiques et écrites :
- plans de sol (côté et aménagé) sur les espaces ciblés
- visuels d'appréciation des volumes extérieurs
- plans sommaires d'électricité
- plans sommaires de plomberie
- devis descriptif
- estimations sommaires Hors Taxes du coût global en francs CFA des ouvrages en accord avec le standing recommandé par l'Architecte)

Etudes techniques

- cahier des structures par ouvrage et notes de calcul,
- cahiers techniques par spécialité.

E- Permis de Construire (PC)

- constitution et instruction du dossier auprès des services compétents (Mairie ou Ministère)

F- Phase (PRO-DCE-EXE-ACT-DET-OPC-AOR.....)(barrer les mentions inutiles):

G- Accompagnement par expertise

- conseil et assistance pour orienter les choix non convenus avant l'entame des travaux, mais également sur les aspects administratifs et juridiques,
- recommandation des exécutants avec avis (consultatif sans obligation de les retenir sauf en cas de défaillance avérée) du Client,
- prescription des matériaux avec avis (consultatif sans incidence sauf en cas de défaut avéré ou d'incompatibilité avec le budget) du Client.



H- Suivi des travaux

- contrôle de conformité des plans architecturaux par échéance
- visa d'exécution par lot et par ouvrage.

I- Autres mandats

.....

.....

.....

Le mandat de l'Architecte restreint l'accès du terrain au promoteur ainsi que ses représentants et ayant droits à partir de la remise du site. Ainsi, le Maître d'ouvrage ne pourra intervenir sur le chantier qu'après en avoir averti l'Architecte qui prendra les dispositions pour faciliter la visite.

L'évolution du programme annexé au présent contrat (et des principales caractéristiques du projet initial) est soumise à l'appréciation du Prestataire qui introduit l'avenant aux honoraires correspondant à la mesure des besoins de la commande.

L'Architecte ne se substitue pas au Maître d'Ouvrage, ni l'inverse. Cette disposition est soutenue par le fait que l'architecte ne peut, à l'occasion d'une même mission, exercer à la fois une activité de conception architecturale ou de maîtrise d'œuvre et des fonctions de contrôle ou expertise. Il revient donc au Maître d'Ouvrage s'il en exprime le besoin de recruter des spécialistes dans les domaines cités en prenant le soin d'en aviser l'Architecte. Lesdits spécialistes appelés à porter une appréciation sur les travaux ne pourront se prononcer qu'en pleine connaissance de cause et avec impartialité.

Article 2 – Honoraires-Rémunération

Phase ETUDES

Les termes de rémunération sont justifiés par le fait que l'Architecte :

- soit reconduit (après négociations) pour les missions futures dans le cadre du projet ou de son extension,
- assume sa participation à la mission d'intérêt publique en assurant la promotion du métier.

En contrepartie de l'exécution des prestations définies à l'Article premier ci-dessus, le Client verse au Prestataire

- la somme forfaitaire de..... Francs CFA (..... FCFA HT) **, (la proposition introduite avant négociations s'élevant à..... Francs CFA)

- le somme équivalent au%..... du montant des travaux estimés en phase d'études de faisabilité soit

et ceci en relation avec la décomposition des prestations liée au calendrier décrit en Article 5.

Les montants exprimés sont Hors Taxes (HT) et hors débours.

Le mode de règlement convenu est (souligner le mode retenu): espèces / chèques / virement bancaire/ transfert rapide.

Décomposition du versement des honoraires

A-



- B-
- C-
- D-
- E-
- F-
- G-

Hormis la reconnaissance de site et les impressions d'usages, les frais engagés par le Prestataire (Hors instruction du Permis de Construire): déplacement hors de la commune de sa résidence, hébergement, restauration ne sont inclus dans les honoraires. Sont également exclus des honoraires les frais annexes de dactylographie, reprographie nécessaire à la bonne exécution de la prestation. Les dépenses supplémentaires seront facturées en sus au client sur relevé de dépenses.

Le Prestataire n'ayant pas à faire l'avance sur des frais résultants de sa prestation, le versement des honoraires devra se faire au fur et à mesure de l'accomplissement de la mission.
 Les sommes prévues ci-dessus seront payées (souligner le mode retenu) espèces / chèques / virement bancaire / transfert rapide, droits et taxes en sus.

PHASE EXECUTION

Il est convenu que le Prestataire reçoive un montant forfaitaire mensuel deHors Taxes **correspondant à :**

- la présence d'un technicien supérieur (ou profil équivalent) sur le chantier
- la présence sur les phases sensibles de l'Architecte, et/ou de l'expert désigné (Géomètre, Ingénieur Génie Civil, Bureau d'Etude spécialisé, etc.).

2.2 Des avenants

S'il survient des modifications ou variations sur les propositions initiales du fait de la volonté du Client ou d'aléas économiques, une négociation est enclenchée qui peut entraîner la mise en attente des travaux ou provoquer leur ralentissement. L'incidence financière en termes de coût d'exécution est introduite (avant ou après coup) au Client pour règlement.

Article 3 – Durée

Ce contrat est passé pour une durée de

Il prendra effet le20... et arrivera à son terme le20... soit à la réception de la documentation et donnera lieu au solde des frais et honoraires (si instance).

A échéance de la durée contractuelle ou de la livraison des travaux, une négociation est engagée à défaut de quoi le Prestataire se réserve le droit de facturer au nombre de jours ouvrés ses prestations. Ceci intervenant sans obligation de produire des justificatifs.

Article 4 - Exécution de la prestation

Le Prestataire s'engage à mener à bien la tâche précisée à l'Article premier, conformément aux règles de l'art et de la meilleure manière.

A cet effet, il constituera l'équipe nécessaire à la conduite de la mission et en donnera connaissance au Client.



Le Client quant à lui annonce ses moyens financiers qui constituent le coût d'objectif sur l'opération qui permettra au Prestataire de situer ses propositions.

Enveloppe suggérée par le Client.....avis du Prestataire.....

Il a reçu du Client les documents cités utiles à l'accomplissement de sa mission :

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....

4.1 Obligation de collaborer

Le Client tiendra à la disposition du Prestataire toutes les informations pouvant contribuer à la bonne réalisation de l'objet du présent contrat. A cette fin, le Client désigne deux interlocuteurs exclusifs (lui compris).

- 1-.....
- 2-.....

pour assurer le dialogue dans les diverses étapes de la mission contractée.

4.2 Obligation de réception

A la date du 20..., le Prestataire devra rendre ses études préliminaires soumises à la validation expresse (par écrit) du Client.

Article 5 – Calendrier. Délais

Phase ETUDES

.....

Phase EXECUTION

.....

(planning à élaborer)

Article 6 - Nature des obligations

Pour l'accomplissement des diligences et prestations prévues à l'Article premier ci-dessus, le Prestataire s'engage à donner ses meilleurs soins, conformément aux règles de l'art. La présente obligation, n'est, de convention expresse, que pure obligation de moyens.

Pour les éventuelles variations de besoin ou de programmation intervenues en cours de mission, une négociation est ouverte qui peut donner lieu à un avenant au présent contrat. Il en est de même dès que la troisième proposition d'enveloppe (façades) est souhaitée (par le Client) en phase d'esquisse. L'expression plastique (de l'enveloppe principalement) est propre au langage de votre Architecte ; recommandation vous est faite de soutenir sa pratique artistique en relation avec ses connaissances techniques.

Dans le cas où les premières phases ne s'avèrent pas concluantes par défaut de compétence, mauvaise appréciation des missions et obligations ou manquement de l'une ou l'autre des parties,



un éventuel arrêt de collaboration peut être négocié qui n'affectera pas le versement des honoraires au titre des dépenses justifiées. L'arrêt de la collaboration donnera lieu à un protocole de rupture de contrat signé de bonne foi par les deux parties.

Article 7 - Assurance qualité

Le prestataire de services s'engage à maintenir un programme d'assurance qualité pour les services désignés ci-après conformément aux règles d'assurance qualité. Il s'oblige à être du meilleur conseil possible pour les questions non exhaustives :

- d'optimisation d'espace,
- du développement durable,
- de résilience
- de qualité architecturale,
- de budget,
- de réglementation.

Par la volonté du Maître d'Ouvrage de retirer le suivi des travaux des attributions de l'Architecte Maître d'œuvre, il décharge ce dernier de toute déconvenue même celles résultantes d'un défaut de conception. De ce fait, le Maître d'Ouvrage ne pourra donc exiger ni garantie, ni réparation.

Article 8 - Obligation de confidentialité

Le Prestataire considèrera comme strictement confidentiel, et s'interdit de divulguer, toute information, document, donnée ou concept, dont il pourra avoir connaissance à l'occasion du présent contrat. Le Prestataire, toutefois, ne saurait être tenu pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de la divulgation, ou s'il en avait déjà connaissance antérieurement à la date de signature du présent contrat, ou s'il les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

Article 9 - Propriété des résultats

Le Prestataire, bien que détenant la propriété intellectuelle de l'œuvre s'interdit de faire état des résultats dont il s'agit hors du cadre de la mission. La publication desdits résultats peut se faire uniquement à des fins de promotion professionnelle en garantissant la confidentialité sur l'identité du commanditaire, sauf en cas d'entente avec le Client.

Article 10 - Pénalités

Toute méconnaissance des délais stipulés à l'article 5 ci-dessus, engendrera l'obligation réciproque du versement de la somme forfaitaire de FCFA par jour de retard. Ceci survenant sans que le premier manquement ne soit prétexte à un défaut de respect venant de la seconde partie. Cet article ne concerne pas le non-respect des délais causés par des éléments de l'ordre de force majeure, précisés par L'Article 12.

Article 11 - Résiliation. Sanction

Tout manquement de l'une ou l'autre des parties aux obligations qu'elle a en charge, aux termes du présent contrat, entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation inexécutée, la résiliation de plein droit au présent contrat, quinze jours après mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet (ou à défaut toute autre communication écrite porté à la connaissance de la partie concernée), sans préjudice de tous dommages et intérêts.



Article 12 - Force majeure

On entend par force majeure des événements de guerre déclarés ou non déclarés, de grève générale de travail, de maladies épidémiques, de mise en quarantaine, d'incendie, de crues exceptionnelles, de pluie extrêmes, coupures prolongées d'électricité, d'accidents ou d'autres événements indépendants de la volonté des deux parties. Aucune des deux parties ne sera tenue responsable du retard constaté en raison des événements de force majeure.

En cas de force majeure, constatée par l'une des parties, celle-ci doit en informer l'autre partie dans les meilleurs délais par écrit (courrier électronique ou courrier papier). L'autre partie disposera de 5 jours pour constater.

Les délais prévus pour la livraison seront automatiquement décalés en fonction de la durée de la force majeure.

Article 13 - Règlement et prévention des litiges

La partie qui se fait assister par un conseil juridique (ou autre) sur l'opération a obligation d'en aviser son interlocuteur.

En cas de litige portant sur le non-respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis et médiation le Conseil National de l'Ordre des Architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf mesure conservatoire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

Article 14 - Loi applicable. Texte original

Le présent contrat est régi par la textes* en vigueur en République du Bénin. Le texte en français du présent contrat fait foi comme texte original.

Fait le 20..... à en 3 (trois) exemplaires.

Le Prestataire

Le Client

Annexes
.....

*La profession d'Architecte en République du Bénin est cadrée par le Décret 83-388 du 1^{er} Novembre 1983 qui est une pièce contractuelle.

**L'intervention de l'Architecte ne permet en aucun cas au maître d'ouvrage de se soustraire à ses obligations citoyennes : fiscales, réglementaires etc. Indépendamment de la collaboration cadrée, le Client a obligation de s'informer et de se conformer aux textes en vigueur en matière de construction.