

**CONTRAT D’ARCHITECTE**

**Conception**

**« Ensemble Immobilier »**

**HENON**

Surélévation / Construction

Bureaux - Logements

67-69 rue Hénon

69004 LYON

**SOHO ATLAS IN FINE**

30 quai Perrache

CS 10150

69286 Lyon cedex 02

Tél : 04 72 71 62 70 – Fax : 04 78 72 14 89

[contact@soho-archi.com](mailto:contact@soho-archi.com)

**1- DESIGNATION DES CONTRACTANTS**

**Entre les soussignés**,

## GR Foncière de Participations

Société par Actions Simplifiées au capital de 1 000 000€,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon et identifié sous le numéro SIREN 437 540 248

Dont le siège social est 11, chemin des petites brosses – 69300 CALUIRE

Représentée par Monsieur Gérald RIOS,

Agissant en qualité de président

Ci-après désigné "LE PROMOTEUR"

**D’une part,**

**Et,**

La SAS **SOHO ATLAS** **IN FINE** architecture,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON et identifiée sous le numéro SIRET 451 205 090 00033, code APE 7111Z,

Domiciliée 30 quai Perrache, CS 10150, 69286 LYON cedex 02

Inscrite à l'ordre des architectes de la circonscription de Rhône-Alpes sous le numéro 615 et sous le numéro national S05849

Représentée par Monsieur Patrick MITON, architecte-urbaniste associé, président,

Ci-après désigné "L'ARCHITECTE"

**D'autre part,**

Il est convenu ce qui suit :

**Chapitre 1 – OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet d’établir l’ensemble des charges et conditions par lesquelles l’architecte se voit confier par le promoteur les missions définies au chapitre 3 ci-après.

Ce contrat est un contrat de louage d’ouvrage au sens des articles 1779 et suivants du Code Civil.

**Chapitre 2 - DROIT ET OBLIGATIONS DU MAITRE DE L’OUVRAGE**

**2.1 Définition du maitre de l’ouvrage**

La dénomination du Promoteur figure en introduction au présent Contrat ("Désignation des Parties").

* 1. **Renseignements**
     1. TERRAIN

Le projet sera réalisé sur un terrain situé sur la commune de LYON (69004), sur deux tènements, parcelles N°000AP93 et N°000AP119, 65 et 69 rue Jacques Louis Hénon d’une superficie cumulée d’environ 3 247 m2.

* + 1. CONSTRUCTION

L’objet du présent contrat concerne la démolition partielle puis surélévation d’un bâtiment existant avec des bureaux et des logements au-dessus d’un central téléphonique Orange, et un bâtiment neuf.

Le projet neuf est affecté au logement avec une surface tertiaire ou activité en rez-de-chaussée. Il comporte deux niveaux de sous-sol pour du stationnement desservi par un ascenseur à voitures.

Le projet de surélévation est mixte avec une partie en bureau et l’autre en logements. La partie conservée en RDC reste dédiée au central téléphonique Orange. En lien avec ce central, un local technique et l’antenne existante seront intégrés dans le volume en attique et sur la toiture de la surélévation.

La construction neuve s’implante en alignement sur la rue Hénon de hauteur R+5+VETC et s’étend sur son rez-de-chaussée jusqu’en limite sud au droit des boxes voisins.

Le bâtiment existant d’Orange est de hauteur R+3 avec des niveaux d’une hauteur atypique d’environ 5m. C’est un bâtiment conçu dès son origine pour des fonctions de central téléphonique (PTT à l’époque) qui se décline selon une rythmique très tramée aux panneaux préfabriqués très marqués de l’époque. C’est un bâtiment massif de 47m par 23m, de 16m de haut avec une emprise au sol de 1075m2.

Au-delà des problèmes techniques, thermiques et structurels, les études ont montré que la déconstruction des étages hauts était la meilleure solution afin de pouvoir proposer un projet contemporain satisfaisant toutes les exigences actuelles en matière de logement et bureaux.

L’ensemble (neuf et surélévation) est un programme mixte composé de :

* **38 Logements, dont env 14 logements sociaux (**env2640m2 sdp PC)
* **Activité-Bureaux en rez-de-chaussée** (env 332m2 sdp)
* **Bureaux** (env 2311m2 sdp**)**
* **Équipement d’intérêt collectif**

(1528m2 central téléphonique & internet Orange bâtiment conservé)

* **56 places de stationnement** (sous-sol)

La construction surélevée se développe de la façon suivante :

Les logements se retrouvent sur le plot Ouest du bâtiment A et le bâtiment B.  
Au sein du bâtiment A, le RDC est dédié aux Halls d’entrée, aux locaux déchets et vélos. Les R+1, R+2, R+3 comportent l’ensemble des logements sociaux et un espace commun avec une grande terrasse (R+1). Les R+4, R+5 et VETC sont dédiés aux logements en accession.

Les bureaux s’implanteront sur le plot Est du bâtiment A.

En RDC, on retrouve un large hall d’accueil et des salles de réunion, ainsi qu’un local vélos.

Sur les niveaux R+1, R+2, R+3, R+4 et VETC, de grands plateaux de bureaux sont desservis par un large escalier, un ascenseur et un escalier de secours.

Les équipements d’intérêts collectifs sont situés en sous-sol R-1, au RDC, dans le VETC du plot Ouest et sur la toiture du bâtiment A, surélevé. Le sous-sol et le RDC accueillent tous les équipements techniques de la téléphonie et internet. Le VETC accueille un local technique ventilé. La toiture enfin, est le support du pylône des antennes mobile. Un local technique à sa base permet la maintenance des antennes.

Ce bâtiment n’est pas une installation classée (ICPE).

Les logements du bâtiment B se retrouvent dans les étages avec au RDC, un hall et un local déchets. Le local d’activité / bureaux service se situe en RDC sur la rue Hénon dans le bâtiment B.

* + 1. BUDGET

Le budget prévisionnel pour les travaux tous corps d'état, hors cloisonnement est estimé à : **8 500 000 euros HT**.

A ce stade l’estimation du cout des travaux est basée sur les surfaces du permis de construire et les couts d’objectif du Promoteur.

**Chapitre 3 - DROIT ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DE L’ARCHITECTE**

**Préambule :**

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

* La loi du 3 janvier 1977 sur l’architecture et ses décrets d’application,
* La loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l’assurance dans le domaine de la construction codifiée essentiellement aux articles 1792 et 2270 du code civil.
* La loi du 1er juillet 1992 sur la propriété intellectuelle et artistique.

**3.1 Définition du maitre d’œuvre**

La dénomination du maitre d’œuvre, « l’Architecte » figure en introduction du présent Contrat ("Désignation des Parties").

**3.2 Devoirs généraux**

Ne s’applique que pour les conseils, collaborateurs ou bureaux d’études spécialisés qui ont été désignés par le Promoteur.

Toutefois, si des études spécifiques autres s’avéraient nécessaires celles-ci seraient confiées à des bureaux d’étude par et à la charge du promoteur.

**3.3 Propriété des documents**

Les documents reproduits porteront mention du nom de l’architecte.

**3.4 Communication au maitre de l’ouvrage**

Il est précisé que les lancements des différentes phases feront l’objet d‘ordres de service particuliers délivrés par le Promoteur.

**3.5 Relations avec les tiers**

Le maitre d’ouvrage fait appel à un contrôleur technique dans les conditions fixées par la loi. En outre et en fonction de la nature et de l’importance de l’opération, le promoteur fait appel au concours de conseils techniques spécialisés, qu’il lui semble nécessaire d’associer à l’étude du projet.

En conséquence, le promoteur fournit, à sa charge, à l’architecte, l’assistance d’un ingénieur structure, d’un bureau d’études fluides, d’un économiste, d’un bureau de contrôle et d’un coordinateur SPS voire d’un géotechnicien.

L’architecte doit accomplir ses missions selon les règles de son art de façon que le promoteur, qui ne possède aucune compétence technique en matière de construction, puisse à terme réceptionner les ouvrages en parfait état d’achèvement, et bénéficier de toutes les garanties qui lui sont conférées par la loi sous la responsabilité de l’architecte dans le cadre des missions qui lui sont confiées.

**3.6 Responsabilités**

L’architecte assume sa responsabilité découlant des articles ci-avant précisés pour l’exécution des missions qui lui sont confiées.

Il est en outre responsable à l’égard du maitre d’ouvrage du respect des règles générales de construction à chacune des phases de conception, particulièrement celles en vigueur à la date du dépôt de permis de construire.

**3.7 Assurances**

L’architecte certifie être titulaire à ce jour d’une police d’assurance garantissant ses responsabilités civiles et professionnelles telles que définies par les articles 1792 à 1793-3 et 2270 du Code Civil modifiés et complétés par la loi N° 78.12 du 4 janvier 1978.

Il déclare être à jour de ses cotisations envers son assureur et s’engage à produire une attestation et/ou un exemplaire de cette police au promoteur à la première demande e ce dernier.

A savoir :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ENTREPRISE | Compagnie d’assurance | N° de police |
| **SOHO ATLAS IN FINE**  30 Quai Perrache  69002 Lyon | **MAF**  9 rue Hamelin  75783 Paris cedex 16 | N° 112 786/B |

**Chapitre 4 - MISSION DE L’ARCHITECTE**

**Les missions confiées à l’architecte sont les suivantes :**

L’architecte s’acquitte de ses missions en fournissant les prestations nécessitées par la nature et l’importance de l’opération et de ses contraintes administratives.

Il doit y consacrer les moyens correspondants et s’engage à fournir les prestations dans les délais indiqués au chapitre 5. Il l’aide également le Maitre d’Ouvrage de ses conseils et, à sa demande, l’assiste dans la négociation avec les tiers.

Il exécute lui-même la mission qui lui est confiée mais peut, sous sa propre responsabilité, déléguer les collaborateurs responsables et qualifiés de son choix dans tous les actes professionnels où sa présence personnelle n’est pas indispensable.

Les missions de l’architecte sont alors réparties de la façon suivante :

* 1. **Phase d’etudes**

**ESQ**

* Ouverture du dossier et analyse du programme.
* Analyse des informations administratives et techniques recueillies fournies par le promoteur.
* Reconnaissance du terrain et de son environnement et visite des lieux.
* Etablissement de documents graphiques à l'échelle du 1/500ème et du 1/200ème et premier résultat en matière de capacités et de surfaces.

**APS / APD**

* Analyse de toutes les données administratives, techniques et financières liés au site et au programme. Vérification de la compatibilité et de la faisabilité de la solution envisagée.
* Formalisation sous forme graphique par plans, façades, coupes à une échelle au 1/200° et/ou au 1/100°. Plans de principe techniques fluides et structure. Descriptif sommaire des ouvrages. Estimation prévisionnelle du coût des travaux.
* En complément de ces missions et tâches, l’architecte fournira les illustrations graphiques nécessaires à l’établissement d’un dossier commercial comportant notamment diverses perspectives du bâtiment, l’intégration dans le site, des illustrations de l’aménagement intérieur et des dossiers de plans propres à la commercialisation ou la communication.
* Élaboration des tableaux de surfaces avec toutes les précisions nécessaires pour une analyse exhaustive du projet.
* L’architecte provoque la fourniture de tout document et précision complémentaire qu’il estime lui être nécessaire pour sa parfaite information et l’établissement de cette mission.

**PC/ PCM**

* L’architecte prépare le dossier de permis de construire et éventuellement le dossier de permis de démolir et assiste le promoteur au cours de l’instruction des autorisations administratives.
* Il fournit tous les renseignements, pièces et documents relevant de sa compétence, réclamés par le Services Administratifs intéressés en vue de permettre l’obtention du permis de construire dans les meilleurs délais.
* Il provoque également l’établissement par divers spécialistes des dossiers complémentaires propres à l’obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des ouvrages, notamment alignements, agréments en raison de la destination des locaux à construire, autorisations de divisions parcellaires, etc … Ainsi que ceux propres à l’établissement de servitudes.
* Les études et l'établissement des documents nécessaires au dépôt et à l'obtention du permis de construire et d’un permis modificatif éventuel.
  + Formulaire de demande de permis de construire
  + Plan de situation et de masse au 1/200ème
  + Plan des niveaux au 1/100ème avec indication de principe des réseaux, branchements, raccordements,
  + Coupes transversales et longitudinales, élévation 1/100ème
  + Polychromie, nature des façades,
  + Calcul des différentes surfaces SdP, SHAB, Surface Utile,
  + Notice de présentation du projet et attestations de l’homme de l’art, notamment en matière de réglementation pour l’accessibilité aux personnes handicapées,
  + Données paysagères.

Il est précisé ici que le permis de construire modificatif ne pourra être demandé que si le promoteur confirme son intention de lancer le programme.

La présente mission comprend la mise à jour du dossier commercial visé ci-avant ainsi que la mise à jour des tableaux de surface.

Un permis de construire modificatif est prévu dans le présent contrat dans le cadre de l’avancement du projet initial.

En cas de changement avéré du programme ou si un deuxième permis de construire modificatif était nécessaire (hors permis modificatif de régularisation), cela donnerait lieu à une négociation entre les parties et ferait l’objet d’un avenant au présent contrat.

**PRO**

L'Architecte établit le projet nécessaire à la consultation des entreprises, en tenant compte des prescriptions attachées au permis de construire et des avis émis par le bureau de contrôle, les conseils et le coordonateur SPS et en tenant compte des estimations de l’Economiste en vue du respect du budget prévisionnel.

* Le projet de conception comprend la définition par des plans, coupes, élévations et détails les différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux ainsi que leur condition de mise en œuvre. Il comprend également l’implantation et l’encombrement de tous les éléments de structure et de tous les éléments techniques avec les tracés de tous les fluides lorsqu’ils sont fournis par les bureaux d’études retenus par le maitre d’ouvrage.
* Les plans des ouvrages enterrés et des superstructures process sont fournis par le maitre d’ouvrage.
* Les études de projet décrivent les ouvrages et fourniront les plans de repérage nécessaire à la compréhension du projet.
* Cette mission est formalisée par tous les plans graphiques nécessaires.

Le projet comprend, sans que cette liste soit limitative, selon l'importancce du projet, les documents suivants :

* Plans généraux (situation, masse, réseaux extérieurs ...),
* Plans d'exécution comprenant les plans d'étage et de sous-sol, les coupes et les façades à l'échelle 1/50° ainsi que tout détail à l'échelle 1/20° nécessaire à la description du bâtiment (serrurerie, fermetures, menuiseries extérieures...),
* Étude décorative des paliers d'étage et des halls d'entrée incluant les plans, perspectives, et choix de matériaux,
* Y compris le repérage aux plans des contraintes de structure et des lots techniques étudiés par ailleurs (faux-plafonds, traînasses, conduites EU...),

**PDV** Assistance au dossier de commercialisation et plans de vente

* L’architecte fournit les supports, notamment les éléments d’élévation, pour l’élaboration de perspectives pour la réalisation des illustrations commerciales par le maître d’ouvrage. Ces prestations de perspectives et d’illustration sont hors du présent marché et à charge du maître d’ouvrage.

Il contrôle la conformité architecturale de la maquette (le cas échéant) et des perspectives générales qui seront commandées par le maître d’ouvrage à des spécialistes.

Il établit les documents exigés par le décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967 et l’arrêté du 10 Mai 1968 pour les ventes en l’état futur d’achèvement, notamment les plans des logements au 1/50ème, avec surfaces des pièces et cotes principales, ainsi que le repérage des appareillages de plomberie et d’électricité.

Il tient à jour le tableau des surfaces SdP, habitables ou utiles, avec indication de la superficie des annexes.

Il participe à la définition des locaux ou travaux « témoin » ainsi qu’au choix des échantillons à présenter.

**AMT** Assistance aux marchés d’entreprises

L'Architecte assiste le Promoteur pour l'établissement des marchés d'entreprise, cela dans la perspective d'assurer la conformité architecturale de son projet.

Il s'assure en particulier que les réponses des entreprises sont suffisamment précises et détaillées pour ne donner lieu à aucune erreur d'interprétation, et qu'elles correspondent fidèlement à la totalité des ouvrages.

Il met à jour son projet après mise au point des marchés de travaux et intégration des modifications de programme nécessitant une retranscription graphique pour une parfaite exécution, en s'assurant de la conformité du dossier marché aux autorisations administratives déposées ou obtenues.

Cette mission inclut les adaptations du Projet rendues nécessaires pour respecter le budget prévisionnel.

**TME TMA** Travaux modificatifs après le choix des entreprises Travaux modificatifs acquéreurs

* Sans objet

Cette mission n'est pas prévue dans le présent contrat sauf si les travaux modificatifs découlent d'une mise en conformité obligatoire en raison d'incohérences, d'insuffisance ou d'imprécisions dans les pièces des marchés d'entreprises**.** Dans ce dernier cas, l'Architecte procédera à la reprise des plans pour les remettre en conformité et procédera si nécessaire à l'établissement des permis de construire modificatifs correspondants.

Dans les autres cas, le Promoteur gérera pleinement les éventuelles évolutions. Il prendra en charge toutes les incidences liées à ces modifications et ne pourra tenir responsable l'Architecte en cas de désordre lié à ces accords. En cas de modification nécessitant une reprise de dossier administratif, permis de construire modificatif ou autre, une négociation entre l'Architecte et le Promoteur déterminera les honoraires liés.

**DET** Exécution des ouvrages, suivi travaux et suivi architectural

* Sans objet

**VISA**

* Sans objet, voir Conformité Architecturale

**AOR**

* Sans objet

**APA**

* Sans objet

**CA CONFORMITE ARCHITECTURALE**

* La mission de l’architecte est limitée à la conception architecturale. Elle ne comporte aucunement la direction de l’exécution des travaux.
* Cependant, en application de l’article 3, alinéa 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l’architecture, l’architecte s’assurera que les documents d’exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions de son projet architectural ayant fait l’objet de l’autorisation d’urbanisme accordée.
* A cet effet, il se rendra au maximum 4 fois sur le chantier, de sa propre initiative, ou à la demande du maitre d’ouvrage en dehors des réunions de chantier.
* Si nécessaire, il sera consulté pour les échantillons de matériaux afin d’en valider l’aspect esthétique.
* Ce contrôle du respect du projet architectural concerne l’état apparent et accessible des ouvrages.
* En aucun cas, l’architecte ne pourra être sollicité ou donner de sa propre initiative d’appréciation technique sur la réalisation des travaux.
* Si les travaux ne sont pas conformes au projet architectural, l’architecte en avertit le maitre d’ouvrage dans les meilleurs délais.
* L’architecte n’est pas présent à la réception des travaux : il ne signe pas l’attestation DAACT.
* L'Architecte fournit en fin de chantier les plans de récolement.

**Chapitre 5 – DELAIS**

**ESQ** : Esquisses 12 semaines

**APS/APD** : Avant-Projet Sommaire / Avant-Projet Définitif 8 semaines

**PC/PCM** : Élaboration du dossier PC 8 semaines

**PRO** : Projet de conception générale 12 semaines

**Chapitre 6 - RÉMUNÉRATION DE L’ARCHITECTE**

* 1. **Montant de la rémunération**

**missions définies a l’article 4 :**

L’ensemble des missions décrites aux chapitres 4 est valorisé de façon indicative à 3,5% du montant des travaux (selon l’article 2.2.3) soit, arrondi à la somme globale et forfaitaire de 300 000.00 €HT (Trois cent mille euros hors taxe).

Le montant de cette rémunération est basé sur un montant de travaux estimé à :

8 500 000 euros HT selon l’article 2.2.3.

**Étant entendu qu’à ce jour (date de signature du présent contrat) :**

* Les études ont démarré mi-2018,
* Un PC fut déposé le 31.10.2019 et obtenu le 20.07.2020,
* Que des recours ont demandé plusieurs reprises de plans et simulations,
* Que la collectivité a demandé des ajustements,
* Qu’un PC mod est a été déposé avec déplacement du monte-voiture,
* Qu’un nouveau PC avec déplacement du bâtiment B pour conservation des arbres à l’alignement est à élaborer sur demande de la collectivité, à réaliser dans les meilleurs délais dès la signature du présent contrat.

Les parties conviennent de revaloriser les honoraires de l’Architecte de + 20 000 €HT.

Soit un total global et forfaitaire de :

**320 000 €HT**

Trois cent vingt mille euros hors taxes

**Les parties conviennent que si le montant final des travaux bâtiment, VRD et espaces verts dépasse de plus de 2% l’estimation (selon l’article 2.2.3) sans qu’il y ait eu de complément d’honoraires pour l’Architecte à cet effet, le Maître d’Ouvrage s’engage à prendre en charge le supplément du cout d’assurance sur présentation de justificatif.**

* 1. **Modalités de règlement**
     1. ÉCHÉANCIER DES VERSEMENTS PAR TACHE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Part des honoraires** | **Pourcentage en cumulé** |
| **MISSION CONCEPTION** |  |  |
| **ESQ**: Esquisse  *Facturation à la remise de celle-ci* | 5% | 5% |
| **APS/APD**: Avant-Projet Sommaire / Définitif  *Facturation à la décision de déposer un permis de construire* | 10% | 15% |
| **PC/PCM :** Dépôt et obtention du PC  *Facturation au dépôt 30% de la mission*  *Facturation à l’obtention 30% de la mission*  *Facturation à la purge des recours des tiers 40%*  *L’éventuel PCM est considéré comme compris dans cette rémunération* | 25% | 40% |
| **PRO/DCE**: Projet de conception générale  *Facturation à mi-rendu 50%*  *Facturation au lancement de la consultation des entreprises 50%* | 30% | 70% |
| **PDV**: Plans de vente  *Facturation à la remise du premier jeu de plans 60%*  *Facturation à la remise des plans définitifs avec le PRO 40%* | 10% | 85% |
| **CA**: Conformité Architecturale  *Facturation au prorata de l’avancement des travaux, par trimestre sur 75%*  *Facturation à la remise des plans de récolement 25%* | 20% | 100% |
|  |  |  |
|  | **100%** | **100%** |

* + 1. MODALITÉS ET DÉLAI DES REGLEMENTS :

Selon les indications inscrites au tableau à l’article 6.2.1, sur présentation de la note d’honoraires correspondant aux missions exécutées et faisant apparaître le montant des honoraires déjà demandés. Les règlements interviendront par virement ou chèque bancaire à 30 jours fin de mois.

* + 1. COMPTE A CREDITER

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Titulaire de compte** | **Banque** | **Code**  **Banque** | **Guichet** | **Numéro de**  **Compte** | **Clé** | **IBAN** | **BIC** |
| **SOHO ATLAS**  **IN FINE** | Société Générale | 30003 | 01354 | 00021056811 | 50 | FR76 3000 3013 5400 0210 5681 150 | SOGEFRPP |

**Chapitre 7 - INTERRUPTION ET RÉSILIATION DU CONTRAT**

Le présent contrat pourra être résilié :

1. Si pour des raisons techniques, financières ou tenant au fait de l’administration, le promoteur serait contraint de renoncer à la réalisation de l’opération visée par le présent contrat.

Dans le cas où, le présent contrat étant conclu avec des personnes physiques ou morales, l’une ou plusieurs d’entre elles viendraient à être défaillantes pour une raison quelconque et les autres s’avéreraient incapables d’exécuter le marché dans de bonnes conditions.

Dans le cas où l’une ou l’autre des parties refuserait d’exécuter les obligations qu’elle a souscrites, sans être en mesure de justifier ce refus par des motifs valables.

La résiliation pourra donner lieu à une demande de dommages-intérêts, soit au profit de la partie qui la demandera lorsqu’elle sera motivée par la défaillance de l’autre partie, soit au profit de la partie contre laquelle elle a été prononcée si elle a été motivée par des raisons étrangères au respect des obligations souscrites par cette dernière.

Si le promoteur décide l’arrêt du projet :

* + Avant le dépôt du permis de construire, il sera dû à l’Architecte à titre de rémunération et d’indemnité pour les missions exécutées à la date de la résiliation la somme de : 32 000 € HT
  + Après le dépôt du permis de construire, il sera dû à l’Architecte à titre de rémunération et d’indemnité pour les missions exécutées à la date de la résiliation la somme de : 64 000 € HT

1. Si le permis de construire n’est pas obtenu, la maîtrise d’œuvre ne percevra aucune rémunération et aucune indemnité.
2. Si le permis de construire définitif est obtenu et que, pour une raison qui lui est propre, le Promoteur décide de ne pas poursuivre l’opération, les honoraires perçus par la Maîtrise d’œuvre à titre de rémunération et d’indemnité pour les missions exécutées à la date de la résiliation seront limitées à la somme de : 124 000 € HT.
3. Si le permis de construire définitif est obtenu et la consultation des entreprises lancée et que, pour une raison qui lui est propre, le Promoteur décide de ne pas poursuivre l’opération, les honoraires perçus par l’Architecte à titre de rémunération et d’indemnité pour les missions exécutées à la date de la résiliation seront limitées aux sommes prévues pour les missions ESQ + AVP/PC + PRO, avec un abattement de 20% sur la mission PRO.

**Conséquences de la résiliation** :

L’architecte ou ses ayant-droits s’oblige à remettre au promoteur tous documents en sa possession, nécessaires à la poursuite de la mission interrompue, le paiement des sommes dues par ce dernier étant subordonnée à cette remise.

**Chapitre 8 - SUBSTITUTION**

Le promoteur se réserve le droit de se substituer, pour la réalisation de tout ou partie du programme, toute personne physique ou morale de son choix, laquelle serait alors subrogée ou associée au promoteur dans ses droits et obligations nés du présent contrat, par voie d’avenant à celui-ci.

Au cas où cette substitution interviendrait au profit d’organismes soumis à une réglementation de droit public, l’architecte accepte par avance que le présent contrat soit modifié pour être mis en conformité avec les normes applicables en la matière.

**Chapitre 9 – CONTESTATION ET LITIGE**

Pour toute difficulté que pourrait soulever l’application du présent contrat, les parties s’obligent à solliciter l’avis d’un expert choisi d’un commun accord, avant d’engager toute action judiciaire.

Si aucun accord ne pouvait être obtenu, la juridiction compétente sera le tribunal du siège du promoteur.

**Chapitre 10 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l’établissement du présent contrat, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

**Chapitre 11 – TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

La TVA est applicable aux montants des honoraires déterminés par l’application de ce contrat.

**Fait à Lyon, le 22 février 2022, en 2 exemplaires.**

**Le Maître de l’ouvrage, L’Architecte,**

GR Immobilier SOHO ATLAS IN FINE

Gérald RIOS Patrick MITON