

Entre

LE MAITRE DE L'OUVRAGE

xxx

et

L'ENTREPRISE TOTALE

Squalli architectes SA

Avenue de Tivoli 5
1007 Lausanne

d'autre part.

1. OBJET DU CONTRAT

1.1. Le Maître de l'Ouvrage confie à l'Entrepreneur Total la planification et l'exécution, y compris les aménagements intérieurs, finitions (hors mobilier) de l'ouvrage ci-après

Construction d'un appartement :

Construction de l'appartement no xx, lot xx, comprenant balcon/terrasse, jardin, galetas, cave et place de parc.

1.2. Le présent contrat d'Entreprise Totale comprend l'ensemble des prestations de l'Entrepreneur Total définies à l'article 2.2 ci-après ainsi que dans les annexes auxquelles ledit article renvoie.

2. ÉLÉMENTS DU CONTRAT

2.1. Le présent contrat d'entreprise totale est conditionné à l'achat de la quote-part terrain correspondant au lot et **annexes (balcon, terrasse, cave)** de l'article 1.1. Le contrat d'entreprise totale est constitué par le présent document et ses annexes.

2.2. Les documents suivants, élaborés par l'Entrepreneur Total en vue de l'exécution du présent contrat, font partie intégrante du contrat et sont dans l'ordre de priorité suivant et déterminant pour la réalisation de l'ouvrage :

- Annexe 1 : Conditions générales pour les contrats d'entreprises générales (CGC-ASEG) édition actualisée 2008.
- Annexe 2 : Convention voisin parcelle n°10.
- Annexe 3 : Accord de conciliation parcelle n°7.
- Annexe 4 : Rapport amiante du bâtiment ECA 1194 établi par le bureau technique Jacques Yersin du 20.04.2023.
- Annexe 5 : Rapport amiante du bâtiment ECA 131 établi par le bureau technique Jacques Yersin du 20.04.2023.
- Annexe 6 : Descriptif d'ouvrage du 20.05.2025.
- Annexe 7 : Plans du projet du 30.04.2025 à l'échelle 1/50^{ème} & 1/100^{ème}.
- Annexe 8 : Plans d'enquête du 30.06.2023 et permis de construire n°5518-2023-10.
- Annexe 9 : Plans d'enquête complémentaire du 19.12.2024 et permis de construire n°5518-2023-10B.
- Annexe 10 : Autorisation 4 pièces, accord PC et plans.
- Annexe 11 : Planning cadre hors intempéries du 22.07.2025.

Font également partie du présent contrat, à titre subsidiaire, et pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les documents susmentionnés :

- La norme SIA 118 Edition 2013.
 - Les normes SIA 102, 103 et 108, édition 2003 relatives aux prestations d'architecte et d'ingénieurs spécialisés.
 - Les conditions techniques des autres normes en vigueur au moment du dépôt de la demande de l'autorisation de construire, pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règles de l'art.
 - Les dispositions du Code des obligations suisse.
-

- 2.3. Les dispositions prévues par les normes VSS « Union des professionnels suisses de la route » ne sont pas applicables au parking moto et places de parc objets du présent contrat.

3. DÉLAIS

- 3.1. L'Entrepreneur Total s'engage à tout mettre en œuvre pour achever les appartements et les parties communes prêts à être mis en service dans un délai de 18 mois après le début des travaux de construction, prévu le **13.10.2025**. Les aménagements extérieurs pourront être terminés dans un délai de 2 mois après livraison du bâtiment (selon la date définitive arrêtée conformément à l'article 3.2. ci-dessous) en fonction de la saison et des conditions météorologiques.
- 3.2. Au plus tard 3 mois avant la date de livraison prévue, l'Entrepreneur Total confirmera la date définitive de livraison du projet.
- 3.3. Restent réservés les cas de force majeure et autres circonstances non imputables à l'Entrepreneur Total tels que notamment la pollution du terrain, la découverte de sites archéologiques, d'anciennes décharges, des modifications nécessaires ou demandées par le Maître de l'Ouvrage, mobilisation, mesures prises par les autorités, pénurie exceptionnelle de main-d'œuvre ou de matériel, grèves, interventions syndicales, décisions tardives du Maître de l'Ouvrage ou des autorités, menées politiques ainsi que des périodes de froid ou de pluie exceptionnelles, des difficultés imprévisibles occasionnées par la démolition et les terrains à bâtir, comme les incidences sur les immeubles voisins, les travaux extraordinaires de fondations, l'exhaure, la consolidation de fouilles. Chacun de ces cas donne lieu à un ajournement approprié du délai fixé, et les conséquences financières sont à la charge du Maître de l'Ouvrage. Les délais fixés contractuellement, le planning, ainsi que l'échéancier de paiement conformément à l'article 9.1 seront réajustés en conséquence.
- 3.4. La livraison de l'ouvrage, respectivement sa réception par le Maître de l'Ouvrage, a lieu lorsque les travaux auront été exécutés conformément au descriptif. Les défauts mineurs et travaux d'achèvement de peu d'importance, qui n'entravent pas l'utilisation de l'appartement ne repoussent pas la réception.
- 3.5. L'Entrepreneur Total garantit le délai contractuel de livraison de l'immeuble pour autant que :
- Le crédit de construction global de l'immeuble soit ouvert auprès d'un établissement bancaire, et que les travaux de l'ensemble des lots soient financés.
 - Les choix et décisions soient arrêtés selon le programme des travaux et le planning décisionnel remis au Maître de l'Ouvrage lors du premier entretien de suivi clientèle.
 - Les paiements soient effectués selon les articles 9 et 10.
 - Aucun retard non imputable à l'Entrepreneur Total n'intervienne dans la livraison.
 - Les choix soient faits auprès des fournisseurs proposés par l'Entrepreneur Total en accord avec le Maître de l'Ouvrage, et les devis pour éventuels travaux complémentaires (cuisines, salles de bains, finitions, etc.) soient approuvés par la signature du Maître de l'Ouvrage.

4. PRIX DE L'OUVRAGE

- 4.1. Le prix de l'ouvrage convenu entre les parties pour l'objet défini à l'article 1.1 est de :

Montant de CHF xxx TTC

xxx francs suisses (TVA 8.1 % comprise).

Ce montant est un prix forfaitaire, et comprend les travaux et fournitures figurés au descriptif contractuel.

Sont comprises dans le prix de l'ouvrage les prestations ci-après :

- Les prestations de l'Entrepreneur Total exécutées préalablement à la signature du contrat notamment les études de faisabilité structurelles et techniques (CVSE) de l'ouvrage.
- La direction des travaux et le management de la construction : contrôle du coût et du planning, coordination et gestion des délégataires, gestion des ressources et gestion administrative.
- Les équipements privés et publics sur la parcelle.
- La planification par l'Entrepreneur Total ou par des tiers mandatés.
- Toutes les prestations et fournitures de l'Entrepreneur Total selon le descriptif et les plans de l'ouvrage joints au contrat.

- Les recommandations au Maître de l'Ouvrage des dispositions légales obligatoires, ainsi que des règlements administratifs en vigueur au jour de la délivrance de l'autorisation de construire, ainsi que l'observation de toutes les exigences mentionnées dans l'autorisation de construire.
- Les rapports avec les autorités et les services publics.
- La consommation d'énergie et d'eau durant l'ensemble de la période de construction ; les reproductions de documents pour les besoins de l'Entrepreneur Total.
- Le panneau de chantier pour les besoins de l'Entrepreneur Total.
- Les honoraires des architectes, ingénieurs civils, spécialistes CVSE, tels que définis dans le descriptif de l'Entrepreneur Total.
- La TVA au taux en vigueur au moment de la signature du contrat.
- La prime d'assurance "travaux de construction" et "responsabilité civile" de l'Entrepreneur Total couvrant l'objet du contrat.

- 4.2. Le prix forfaitaire est bloqué jusqu'à la fin des travaux.
- 4.3. En cas d'augmentation du taux de TVA ou d'introduction de nouveaux impôts directs ou indirects après la date de signature du contrat, le Maître de l'Ouvrage prendra à sa charge le complément de frais supporté par l'Entrepreneur Total.
- 4.4. Un prix budget peut être convenu pour les prestations comprises dans le présent contrat, mais pas encore déterminées dans leur nature et/ou leur étendue.
Sauf convention contraire, les honoraires et indemnités des risques pour les postes de budget sont compris dans le prix forfaitaire contractuel.
Les écarts par rapport au prix budget convenu sont considérés comme modifications, avec les répercussions correspondantes sur les honoraires et risques et garantie de l'Entrepreneur Total (voir article 5). Le présent projet ne comporte pas de prix budget.
- 4.5. Si, en cours d'exécution, il apparaît nécessaire ou opportun d'apporter de petites modifications aux travaux projetés, le Maître de l'Ouvrage autorise l'Entrepreneur Total à les effectuer de lui-même, pour autant qu'elles ne compromettent en rien la qualité des travaux et leur exécution conformes aux règles de l'art.
- 4.6. Demeurent réservées les modifications dues à des cas de force majeure ou à des circonstances non imputables à l'Entrepreneur Total ainsi que celles provenant de prescriptions légales ou administratives nouvelles et modifiées ou de leur interprétation. Les augmentations de frais qui en résultent sont mises à la charge du Maître de l'Ouvrage.
- 4.7. Convention en annexe 2. Cette convention fait partie intégrante du présent contrat d'Entreprise Totale.
- 4.8. Accord de conciliation en annexe 3. Cet accord fait partie intégrante du présent contrat d'Entreprise Totale.
- 4.9. Les cotes indiquées sur les plans sont à titre indicatif. Elles pourront varier en fonction des contraintes techniques et structurelles.
- 4.10. Ne sont pas compris dans le prix forfaitaire, tous les frais qui doivent être payés séparément par le Maître de l'Ouvrage, en particulier :
- Les indemnités aux voisins, locataires ou tiers, pour autant qu'elles ne soient pas imputables à l'Entrepreneur Total.
 - Les plus-values suite aux modifications nécessaires ou exigées par le Maître de l'Ouvrage et aux retards sur le programme de construction non imputables à l'Entrepreneur Total.
 - Les honoraires et frais des mandataires sollicités directement par le Maître de l'Ouvrage.
 - Les assainissements et dépollution du terrain non mentionnés dans le rapport amiante en annexes 4 et 5 qui sont à la charge du promoteur de l'opération.
 - Toute augmentation du taux de TVA ou introduction de nouveaux impôts directs ou indirects après la date de signature du contrat.
- 4.11. L'Entrepreneur Total a porté à la connaissance du Maître de l'Ouvrage que les plans contractuels du projet (annexe 7) diffèrent légèrement des plans du permis de construire. Les principales différences sont les suivantes :
- Légères modifications de géométrie du projet (perpendicularité aux murs de façades Ouest et Est) selon relevés in situ.
 - Modifications des surfaces d'appartements selon relevés in situ.
 - Transformation des appartements 6 et 7 en 4 pièces (anciennement 2 pièces).
 - Modification des gaines selon coordination technique.
 - Modification de l'emprise des caves.
 - Modification de l'emprise du local technique.
 - Portillon côté Rue St-Denis.
 - Boîte aux lettres sur façade Ouest (propriété voisine, parcelle n°7).
 - Augmentation de la surface de panneaux solaires pour des nécessités réglementaires.
 - Déplacement de l'exutoire de fumée.

Le maître de l'ouvrage accepte les différences ci-dessus.

5. LES ÉVENTUELS TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES QUE L'ENTREPRENEUR TOTAL EST APPELÉ A EFFECTUER EN DEHORS DES PRESTATIONS COMPRISES DANS LE PRIX FORFAITAIRE

- 5.1. L'Entrepreneur Total doit être avisé suffisamment tôt des modifications demandées par le Maître de l'Ouvrage pour qu'elles ne compromettent pas l'avancement de la construction et qu'il n'en résulte pas de préjudice pour la réalisation et la planification des travaux.
- 5.2. Les modifications extérieures du bâtiment ainsi que des parties communes sont exclues.
- 5.3. Tous les travaux que l'Entrepreneur Total est appelé à effectuer en dehors des prestations comprises dans le prix forfaitaire seront exécutés sur la base de devis établis par l'Entrepreneur Total incluant les honoraires suivants :
- Les honoraires de l'Entrepreneur Total à titre de frais généraux, direction de travaux gestion administrative et risque et garantie : 15 %.
 - Les honoraires des architectes / ingénieurs / autres mandataires pour les frais d'études des modifications intérieures souhaitées par le Maître de l'Ouvrage se calculent au tarif B (honoraires d'après le temps employé).
 - Architectes / ingénieurs / autres mandataires (catégorie B) : CHF 136.00/heure HT.
 - Les prestations liées à l'établissement des devis relatifs aux choix initiaux des matériaux, revêtements, finitions, appareils, etc. sont incluses dans le présent contrat.
Chaque devis supplémentaire lié à la modification des devis précités sera facturé CHF 500.00 HT.
 - Le devis sera établi en tenant compte des plus et moins-values par rapport aux descriptifs et plans de base, sera signé pour approbation par le Maître de l'Ouvrage et fera l'objet d'un avenant à prix forfaitaire.
- 5.4. Toutes séances, ainsi que tous documents produits par l'Entrepreneur Total le sera exclusivement en français. Le Maître de l'Ouvrage peut, s'il le désire et à sa charge, faire appel à un traducteur pour l'assister lors des séances. L'Entrepreneur Total décline toute responsabilité en cas de mauvaise compréhension et/ou interprétations lors des diverses séances
- 5.5. Les remplacements d'éléments de construction par d'autres, pris en charge directement par le Maître de l'Ouvrage, ne sont admis qu'après la réception finale de l'ouvrage. De plus, la garantie délivrée par l'Entrepreneur Total est exclue pour ces travaux.
- 5.6. Le Maître de l'Ouvrage s'adressera exclusivement à l'Entrepreneur Total pour l'exécution des travaux par des entreprises sous-traitantes déjà mandatées par l'Entrepreneur Total.
- 5.7. Les aménagements commandés ne seront exécutés que lorsque le devis établi par l'Entrepreneur Total aura été signé pour acceptation par le Maître de l'Ouvrage et que ce dernier aura réglé le montant du devis précité conformément à l'article 10.
- 5.8. Les travaux objets du présent contrat seront obligatoirement exécutés, pour des raisons de garantie, par les entreprises désignées par l'Entrepreneur Total.
L'Entrepreneur Total n'assumera aucune responsabilité, ni garantie concernant les travaux exécutés en violation de cette clause et à l'insu de l'Entrepreneur Total.
- 5.9. Il est précisé ici que toutes les modifications, y compris les changements par rapport au descriptif de base et aux plans de base donnent droit à des honoraires pour l'Entrepreneur Total. Les honoraires perçus sont définis par l'article 5.3. Par conséquent, aucun changement de choix ni modification n'est opéré sans honoraires.

6. SUBVENTIONS

- 6.1. Les subventions ou autres participations aux frais reçues de la Confédération, du Canton, de la Commune et d'autres institutions ne sont pas prises en compte dans le prix de l'ouvrage. Les prétentions à cet égard reviennent à l'Entrepreneur Total.

7. RELATIONS AVEC LES AUTORITÉS, MANDATAIRES SOUS-TRAITANTS ET FOURNISSEURS

- 7.1. L'Entrepreneur Total représente le Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des autorités et des services publics.

CONTRAT D'ENTREPRISE TOTALE

Rue Saint-Denis 12, Echallens

- 7.2. L'Entrepreneur Total conclut en son nom propre, les contrats avec les sous-traitants, fournisseurs, les assurances inhérentes à la construction, y compris pour les travaux mentionnés dans l'article 5.
- 7.3. Le Maître de l'Ouvrage n'est pas au bénéfice d'un droit de codécision pour le choix des fournisseurs, sous-traitants et mandataires de l'Entrepreneur Total.

8. DROIT DE CONTRÔLE DU MAITRE DE L'OUVRAGE

- 8.1. Le Maître de l'Ouvrage prendra contact avec l'Entrepreneur Total pour se renseigner sur l'avancement des travaux. Il n'est pas autorisé à donner des instructions aux sous-traitants et fournisseurs de l'Entrepreneur Total.
- 8.2. Le Maître de l'Ouvrage ou ses représentants ne sont autorisés à pénétrer sur le chantier qu'accompagnés par un représentant de l'Entrepreneur Total. Dans le cas contraire, l'Entrepreneur Total sera déchargé de toute responsabilité civile.
- 8.3. Le choix des finitions des parties communes (sous-sol, locaux techniques, locaux communs, cages d'escaliers et circulations des communs, ascenseurs, façades, toitures, aménagements extérieurs, liste non exhaustive) sera effectué par l'entreprise totale.

9. ECHEANCE DU PRIX DE L'OUVRAGE

- 9.1. Le prix de l'ouvrage sera payé par acomptes de la manière suivante :

Echéance	Date de paiement	Evénement	%		En	Montant TTC
1 ^{er} acompte	01.12.2025	Fin démolition	15 %	soit	Fr.	XX
2 ^{ème} acompte	19.01.2026	Fin radier	20 %	soit	Fr.	XX
3 ^{ème} acompte	16.02.2026	Fin dalle sur 1 ^{er} étage	20 %	soit	Fr.	XX
4 ^{ème} acompte	20.04.2026	Démarrage clos couvert	20 %	soit	Fr.	XX
5 ^{ème} acompte	20.07.2026	Démarrage chapes	15 %	soit	Fr.	XX
6 ^{ème} acompte	21.12.2026	Fin revêtements de parquets	5%	soit	Fr.	XX
Facture finale	05.04.2027	A la remise des clés	5%	soit	Fr.	XX

Les dates sont indicatives, selon l'avancement du projet et les aléas non imputables à l'Entrepreneur Total, le plan de paiement est ajustable.

Les paiements en relation avec l'échéancier ci-dessus seront directement crédités sur le compte de l'Entrepreneur Total dont les références seront remises au Maître de l'Ouvrage avant le démarrage des travaux.

- 9.2. Le Maître de l'Ouvrage règle les paiements, sur présentation de situations, sur le compte bancaire de l'Entrepreneur Total. Tout retard sur les paiements engendrera des intérêts en faveur de l'Entrepreneur Total au taux annuel de 5 %. En cas de retard de plus de 15 jours, l'Entrepreneur Total aura de plus la faculté d'arrêter les travaux jusqu'à la régularisation des paiements. Dans une telle hypothèse, la date de livraison serait reportée et l'Entrepreneur Total ne porterait aucune responsabilité pour les dommages provenant de l'interruption des travaux ou du report de la date de livraison. Cette dernière sera renégociée avant la réouverture du chantier. Toutes les conséquences financières dues à l'arrêt du chantier seront supportées par le Maître de l'Ouvrage en tant que plus-values modificatives selon article 5. La remise des clés ne s'effectuera qu'une fois la totalité des paiements effectués (paiements selon l'article 9.1 et paiement des éventuels travaux complémentaires selon l'article 5).
- 9.3. Le Maître de l'Ouvrage n'est pas autorisé à opérer sur ses versements une retenue pour des travaux de peu d'importance non encore exécutés lors de la mise en service de l'ouvrage et qui ne nuisent pas à l'usage des locaux construits ou en raison de défauts qui ne nuisent pas à l'usage des locaux construits.

10. PAIEMENT DES MODIFICATIONS / TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES À L'ENTREPRENEUR TOTAL

- 10.1. Le paiement s'effectuera directement sur le compte stipulé par l'Entrepreneur Total.
- 10.2. En cas de renonciation à l'exécution des travaux complémentaires ayant fait l'objet de devis de la part de l'Entrepreneur Total, le Maître de l'Ouvrage devra payer à l'Entrepreneur Total, outre les frais des mandataires consultés directement, les frais engagés par ce dernier pour l'établissement des devis, au tarif horaire indiqué à l'article 5.3.
- 10.3. Le paiement des travaux en plus-value sera effectué avant exécution desdits travaux par le Maître de l'Ouvrage.

11. HYPOTHÈQUE LÉGALE

- 11.1. Pour autant que le Maître de l'Ouvrage effectue les paiements conformément aux dispositions contractuelles, l'Entrepreneur Total garantit qu'aucun sous-traitant n'obtiendra l'inscription définitive d'une hypothèque légale.
- 11.2. Dans l'hypothèse où des sous-traitants de l'Entrepreneur Total manifesteraient l'intention de requérir l'inscription d'une hypothèque légale, l'Entrepreneur Total s'engage envers le Maître l'Ouvrage à fournir les sûretés suffisantes au sens de l'art. 839 al. 3 du Code Civil, cela dans un délai de six mois au maximum. Le paiement direct par le Maître de l'Ouvrage, d'un sous-traitant ou d'un fournisseur de l'Entrepreneur Total, n'est acceptable que si le Maître de l'Ouvrage a consulté auparavant l'Entrepreneur Total sur les raisons du non-paiement.

12. GARANTIE

- 12.1. L'Entrepreneur Total garantit au Maître de l'Ouvrage, l'emploi de matériaux de bonne qualité par les entrepreneurs et les fournisseurs participant à la construction.
- 12.2. Le délai de garantie est de deux ans, à compter du moment où l'ouvrage est livré.
Au cours de ce délai, le Maître de l'Ouvrage a l'obligation de signaler immédiatement tous les défauts éventuels, faute de quoi, il est réputé les avoir acceptés sans réserve. L'Entrepreneur Total s'engage à éliminer tous les défauts tombant sous sa responsabilité.
- 12.3. L'Entrepreneur Total fournit au Maître de l'Ouvrage, à la remise des clés, des sûretés pour sa responsabilité selon la norme SIA 118, art. 181, édition 1977, sous la forme d'une caution solidaire d'une grande banque ou société d'assurance suisse et d'une durée de validité de 2 ans depuis la livraison de l'ouvrage. Les frais de cette caution sont inclus dans le prix forfaitaire.
- 12.4. La garantie de l'Entrepreneur Total pour les appareils et les installations mécaniques et/ou électriques ne s'étend pas au-delà de celle qu'assument à son égard les fournisseurs et/ou les entrepreneurs, selon la liste à établir par l'Entrepreneur Total.

13. SURETÉS

- 13.1. Le Maître de l'Ouvrage fournira à l'Entrepreneur Total à la signature du présent contrat une attestation bancaire prouvant que le crédit de construction est accordé pour le montant arrêté du contrat soit CHF **Montant contrat ET** TTC pour les paiements à effectuer selon l'échéancier de l'article 9.1.

14. ASSURANCES

- 14.1. Une assurance "Travaux de construction" est conclue par l'Entrepreneur Total auprès d'une compagnie d'assurances de son choix (assurance cadre).
- 14.2. Une assurance RC est conclue par l'Entrepreneur Total auprès d'une compagnie d'assurances de son choix.
- 14.3. Une assurance RC est conclue par l'Entrepreneur Total au nom et pour le compte du Maître de l'Ouvrage pour la durée des travaux.
- 14.4. Une assurance "choses", dégâts d'eau, incendie (ECA) devra être contractée par le Maître de l'Ouvrage dès la livraison de l'ouvrage. Le prix de l'ouvrage selon article 4.1 ne comprend par ailleurs aucune prime ECA.

15. REMISE DES DOCUMENTS CONCERNANT LA CONSTRUCTION

- 15.1. L'Entrepreneur Total s'engage à remettre au Maître de l'ouvrage, les documents suivants :
- Dossier de plans "architecte" révisés de l'ouvrage.
 - Modes d'emploi des installations et appareils.
 - Liste des entrepreneurs et intervenants.
 - Documents et autorisations officiels dès réception de ceux-ci par l'Entrepreneur Total.
 - Procès-verbal de la réception de l'ouvrage.
 - Permis d'habiter.

16. MESURES PUBLICITAIRES

16.1. L'Entrepreneur Total est en droit d'installer des panneaux publicitaires et de prendre d'autres mesures publicitaires se rapportant à la construction.

17. CLAUSES SUSPENSIVES

17.1. Néant.

18. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

18.1. L'Entrepreneur Total n'assume aucune responsabilité concernant la qualité du terrain au-delà des limites du descriptif contractuel d'ouvrage. Toutes les conséquences, tant financières que temporelles d'un cas énuméré à l'article 13 CGC ASEG, ne sont pas comprises dans le prix de l'ouvrage et doivent être payées en sus par le Maître de l'Ouvrage.

18.2. Le Maître de l'Ouvrage s'engage, en cas de volonté de revendre son bien pendant la durée de réalisation de la construction, à s'assurer qu'un nouveau contrat sera signé entre futur acquéreur et l'Entrepreneur Total, et cela préalablement à la conclusion de l'acte de vente. A cette fin, il doit immédiatement informer l'Entrepreneur Total de ses intentions et le mettre en contact avec le futur acquéreur afin de lui permettre de conclure avec ce dernier un contrat d'Entreprise Totale portant sur le solde de la réalisation. Le droit général de résiliation du Maître de l'Ouvrage selon l'art. 377 CO est exclu.

Si l'exécution effective du futur contrat devenait impossible pour une cause imputable au Maître de l'Ouvrage et en l'absence de justes motifs réservés par le dernier paragraphe, l'Entrepreneur Total aurait droit au remboursement de tous les frais engagés et de toutes les prestations accomplies, ainsi qu'à la libération de ses engagements contractés envers ses mandataires et sous-traitants.

18.3. Demeure réservée la résiliation du Maître de l'Ouvrage pour justes motifs. Sont considérés comme tels, les motifs sérieux définis restrictivement par le chiffre 39.1, premier paragraphe, des conditions générales ASEG.

19. LITIGE ET FOR

19.1. Pour tout litige issu du présent contrat d'Entreprise Totale, les deux parties reconnaissent, à raison du lieu, le for exclusif de Lausanne. Les tribunaux ordinaires sont compétents. Dans tous les cas, le droit suisse, en particulier les normes SIA et le Code des Obligations, sont applicables, même lorsque le droit international privé suisse (LDIP) ne renverrait pas au droit suisse.

LE MAITRE DE L'OUVRAGE

XXXXX

SIGNATURE : _____

LIEU ET DATE _____

L'ENTREPRISE TOTALE

SQUALLI ARCHITECTES SA
ALI SQUALLI-HOUSSAINI, ADMINISTRATEUR

LAUSANNE, LE