

CONTRAT

Contrat-cadre de services

Construction naturelle et bâtiment

**LE CONSULTANT Sunbaked****Construction Co.** 621 OLD SANTA
FE TRAIL, SANTA FE, NM 87505,
UNITED STATES**LE CLIENT Ocotillo Wellness****Retreat** 88 OCOTILLO RIDGE ROAD,
ABIQUIU, NM 87510, UNITED STATES

Le présent contrat est conclu entre les parties nommées ci-dessous et prend effet à la date d'entrée en vigueur indiquée. Il annule et remplace toutes les discussions antérieures portant sur le même objet.

CONTRAT N°

**CTR-2026-
0125**DATE D'ENTRÉE EN
VIGUEUR**9 février 2026**

DURÉE

20 semaines

DROIT APPLICABLE

**État du
Nouveau-
Mexique,
États-Unis**

MISSION

**Construction
naturelle et
bâtiment**

STATUT

Pour exécution

Sunbaked Construction Co., LLC

Confidentiel — préparé pour Ocotillo Wellness Retreat. Ne pas diffuser au-delà des parties nommées.

Sommaire

01	Contrat	1
02	Les parties	2
03	Conditions commerciales	2
04	Aperçu de la mission	4
05	Contexte	4
06	Périmètre et livrables	5
07	Cahier des charges	5
08	Calendrier du programme	6
09	Barème d'honoraires	7
10	Récapitulatif des honoraires	7
11	Échéancier de paiement	8
12	Statut et couvertures	9
13	Conditions générales	9
14	Signature	15



LE CONSULTANT

Sunbaked Construction Co.

SUNBAKED CONSTRUCTION CO., LLC
· EIN 85-3671942

621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505,
United States

build@sunbakedconstruction.com · +1 505
555 0142 · sunbakedconstruction.com



LE CLIENT

Ocotillo Wellness Retreat

OCOTILLO WELLNESS RETREAT, LLC

88 Ocotillo Ridge Road, Abiquiu, NM 87510,
United States

facilities@ocotillowellness.com · +1 505
555 0188



CONDITIONS COMMERCIALES

Les conditions régissant le présent contrat

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

9 février 2026

La date à laquelle les obligations prennent effet

DURÉE INITIALE

20 semaines

Renouvelable uniquement par accord écrit

TOTAL DES HONORAIRES

\$262,332

\$241,920, plus taxe sur le chiffre d'affaires brut nm (8,4375 %)

CONDITIONS DE PAIEMENT

Net 30 jours

À compter de la date de chaque facture valide

DROIT APPLICABLE

État du Nouveau-Mexique, États-Unis

Comté de Santa Fe,
Nouveau-Mexique

01

Aperçu de la mission

Une mission de conception-construction de vingt semaines pour édifier huit casitas d'hôtes en pisé pour le nouveau campus désertique d'Ocotillo Wellness Retreat, en utilisant la terre excavée sur place.

Contexte

Ocotillo Wellness Retreat élargit sa capacité d'accueil de huit casitas avant la prochaine saison, et la direction du complexe a été claire dès la première conversation : une construction conventionnelle à ossature bois n'était pas la solution — elle ne correspondrait ni à l'image de marque, ni à la performance climatique, ni aux engagements de durabilité pris par le complexe envers ses hôtes. Les tests de sol effectués sur site ont confirmé ce que l'équipe pressentait : la teneur en argile du site se prête particulièrement bien au pisé, ce qui signifie que les casitas peuvent être construites en grande partie à partir des matériaux excavés lors de leurs propres travaux de fondation.

Sunbaked Construction propose un engagement de conception-construction de vingt semaines qui mène les casitas des tests de sol jusqu'aux plans certifiés, puis à une remise échelonnée, casita par casita. Les murs sont construits par lots de deux afin que le complexe puisse commencer à meubler et préparer les unités achevées pendant que les casitas suivantes sont encore en construction. Les sections qui suivent présentent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.

Périmètre et livrables

01

DESIGN

Plans architecturaux et structurels des casitas

Plans architecturaux et structurels visés pour les 8 casitas, conçus selon les exigences sismiques du Nouveau-Mexique.

02

TESTS

Essais de sol sur site et conception du mélange

Formulation du mélange de pisé testée et validée sur la base de la terre excavée sur le site avant les coulées à pleine échelle.

03

CONSTRUCTION

Construction des murs en pisé

Construction des murs par phases pour les 8 casitas, bâties deux par deux, des fondations à la finition des murs.

04

FINITION

Finition en enduit de chaux naturel

Finition en enduit de chaux et sol en terre cuite scellé, assortis à la palette de tons terre approuvée pour le complexe.

05

SYSTÈMES

Détails de refroidissement passif et d'orientation solaire

Épaisseur des murs et orientation du bâtiment conçues pour garantir le confort intérieur sans climatisation mécanique.

HORS PÉRIMÈTRE

- Ameublement intérieur et décoration
- Installation d'un système d'énergie solaire
- Aménagement paysager au-delà de la remise en état des zones perturbées par la construction

SPÉCIFICATION

Cahier des charges



RÉF.	ÉLÉMENT	SPÉCIFICATION	CHARGE	DÉLAI TRAVAIL	PRIX UNITAIRE
SPC-01	Tests de sol et formulation du mélange	Tests de sol sur site et approbation de la formulation du mélange en pisé	2	2 sem.	\$5,500 / wk
SPC-02	Plans architecturaux et structurels	Plans et ingénierie pour les 8 casitas	3	3 sem.	\$8,000 / wk
SPC-03	Fondations et coffrage	Coulées de fondation et mise en place du coffrage en pisé	2	2 sem.	\$14,000 / wk
SPC-04	Construction des murs en pisé	Construction échelonnée des murs sur les 8 casitas	8	8 sem.	\$16,500 / wk
SPC-05	Finition du plâtre et détails de refroidissement passif	Finition au plâtre de chaux naturel et travaux de détail du refroidissement passif	4	4 sem.	\$9,750 / wk

Les spécifications sont fixées à l'acceptation ; tout changement est traité selon la procédure de contrôle des modifications définie dans le présent document.

01

SEMAINES 1-3 · TESTS DE SOL, FORMULATION DU MÉLANGE ET PERMIS

Tests de sol sur site et approbation de la formulation du mélange en pisé, dépôt des permis en parallèle.

03

SEMAINES 7-14 · CONSTRUCTION DES MURS EN PISÉ

Construction échelonnée des murs sur les 8 casitas, deux à la fois.

04

SEMAINES 15-18 · FINITION DU PLÂTRE ET DÉTAILS DE REFROIDISSEMENT PASSIF

Finition au plâtre de chaux et travaux de détail du refroidissement passif achevés casita par casita.



FLUX DE TRAVAIL	SEMAINES	TAUX	MONTANT
Tests de sol et formulation du mélange Tests de sol sur site et approbation de la formulation du mélange en pisé	2	\$5,500 / wk	\$11,000
Plans architecturaux et structurels Plans et ingénierie pour les 8 casitas	3	\$8,000 / wk	\$24,000
Fondations et coffrage Coulées de fondation et mise en place du coffrage en pisé	2	\$14,000 / wk	\$28,000
Construction des murs en pisé Construction échelonnée des murs sur les 8 casitas	8	\$16,500 / wk	\$132,000
Finition du plâtre et détails de refroidissement passif Finition au plâtre de chaux naturel et travaux de détail du refroidissement passif	4	\$9,750 / wk	\$39,000
Total des honoraires			\$241,920
Honoraires professionnels			\$241,920
Taxe brute sur les recettes du Nouveau-Mexique (8,4375 %)			\$20,412

Valeur
maximale
du contrat

\$262,332

Tous les montants sont exprimés en USD et hors taxes applicables, facturées au taux en vigueur. Les honoraires sont facturés mensuellement à terme échu en fonction de l'avancement et sont payables sous 30 jours à compter de la date de facture. Les frais sont facturés au coût réel sous réserve d'accord écrit préalable.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

Échéance de
chaque versement

N°	JALON	DÉCLENCHEUR	PART	MONTANT
01	Semaines 1-3 · Tests de sol, formulation du mélange et permis	9 février 2026	30%	\$72,576
02	Semaines 4-6 · Plans architecturaux et travaux de fondation	Au démarrage de la livraison	30%	\$72,576
03	Semaines 7-14 · Construction des murs en pisé	À l'acceptation du jalon	20%	\$48,384
04	Semaines 15-18 · Finition du plâtre et détails de refroidissement passif	À la livraison finale	20%	\$48,384
Total (HT)			100%	\$241,920

Les échéances sont facturées au fur et à mesure des jalons ci-dessus et sont payables dans les 30 jours suivant chaque facture. Tous les montants sont exprimés en USD et s'entendent hors taxe sur le chiffre d'affaires brut nm (8,4375 %).

STATUT

Immatriculations, couvertures et garanties



HABILITATION	ORGANISME ÉMETTEUR	RÉFÉRENCE	PÉRIMÈTRE	STATUT
Entité enregistrée	Registre des sociétés, États-Unis	Sunbaked Construction Co., LLC	Nom commercial et identité juridique	Actif
Immatriculation fiscale	Administration fiscale, États-Unis	EIN 85-3671942	Toutes les prestations facturées	Actif
Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Construction naturelle et bâtiment	Renouvelé chaque année
Assurance responsabilité civile générale	Assureur commercial	Disponible sur demande	Travaux sur site et dans les locaux du client	Renouvelé chaque année
Adhésion à un organisme professionnel	Association professionnelle, États-Unis	Disponible sur demande	Code de déontologie et procédure de réclamation	En règle

Les certificats et les tableaux de garanties sont fournis sur demande et sont réémis à Ocotillo Wellness Retreat sur demande à tout moment pendant la mission.

Conditions générales

présente

clause.

Chaque

partie

peut

résilier

la

mission,

ou tout

énoncé

des

travaux,

moyennant

un

préavis

écrit de

30

jours.

Chaque

partie

peut

résilier

immédiatement,

sur

notification

écrite,

si

l'autre

partie

commet

une

violation

substantielle

non

corrigée

dans

les 15

jours

ouvrés

suivant

la
notification,
ou
devient
insolvable.

En cas
de
résiliation,
le client
paie
tous les
services
dûment
exécutés
et les
frais
dûment
engagés
jusqu'à
la date
d'effet
de la
résiliation.

02

2. Honoraires et paiement

Le Client paiera les honoraires indiqués dans le barème d'honoraires, hors taxes applicables. Sunbaked Construction Co. facturera mensuellement à terme échu selon l'avancement ; chaque facture est payable dans les 30 jours suivant sa date d'émission. Les dépenses préapprouvées sont refacturées au coût réel et ne dépasseront pas le plafond convenu sans l'accord écrit préalable du Client. Sunbaked Construction Co. pourra facturer des intérêts sur les montants impayés au taux maximal autorisé par la loi, courant quotidiennement.

et
savoir-
faire, et
accorde
au
Client
une
licence
perpétuelle
et non
exclusive
pour
les
utiliser
dans la
mesure
où ils
sont
intégrés
aux
livrables,
à des
fins
internes.

04

4. Confidentialité

Chaque partie conserve confidentielles toutes les informations non publiques divulguées par l'autre partie dans le cadre du présent contrat, ne les utilise que pour exécuter ses obligations, et les protège avec un soin au moins équivalent à celui qu'elle applique à ses propres informations confidentielles. Ces obligations ne s'appliquent pas aux informations qui sont ou deviennent publiques sans faute de la partie destinataire, qui étaient légalement connues avant leur divulgation, ou dont la divulgation est requise par la loi ou la réglementation. Cette clause survit à la résiliation pendant une durée de cinq ans.

revenus

ou

d'économies

anticipées.

La

responsabilité

totale

cumulée

de

Sunbaked

Construction

Co.

découlant

du

présent

Accord

ou en

lien

avec

celui-ci

est

limitée

au total

des

honoraires

versés

au titre

du bon

de

commande

concerné

au

cours

des 12

mois

précédant

l'événement

à

l'origine

de la

réclamation.

Sunbaked

Construction

Co.

maintient

une

assurance

responsabilité

civile

professionnelle

à des

niveaux

commerciallement

raisonnables.

06

6. Droit applicable et litiges

Le présent Contrat et tout litige en découlant ou s'y rapportant sont régis par les lois de l'État du Nouveau-Mexique, États-Unis. Les parties tenteront d'abord de résoudre tout litige de bonne foi par escalade auprès de leurs sponsors seniors respectifs. Si le litige n'est pas résolu dans les 30 jours, les tribunaux du comté de Santa Fe, Nouveau-Mexique auront compétence exclusive, sous réserve que chaque partie puisse demander une injonction devant tout tribunal compétent.

DROIT APPLICABLE

État du Nouveau-Mexique, États-Unis

JURIDICTION

Comté de Santa Fe, Nouveau-Mexique

Le présent contrat est signé par les représentants dûment autorisés des parties et prend effet à la date d'entrée en vigueur indiquée ci-dessus.



POUR LE COMPTE D'OCOTILLO
WELLNESS RETREAT

Sabina Ruiz

DIRECTRICE DES INSTALLATIONS

Date



POUR LE COMPTE
DE SUNBAKED
CONSTRUCTION CO.

Sunbaked Construction Co.

SIGNATAIRE AUTORISÉ

Date



Sunbaked Construction Co.

621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505, États-Unis

build@sunbakedconstruction.com · +1 505 555 0142 ·

sunbakedconstruction.com

Sunbaked Construction Co., LLC · EIN 85-3671942