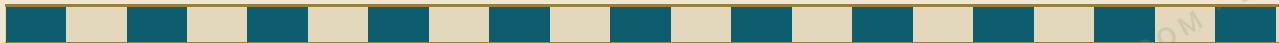


CONTRAT

Contrat-cadre de services

Restauration de mosaïques zellige patrimoniales



LE CONSULTANT

Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fez, Fès-Meknès
30000, Morocco

LE CLIENT

Riad Al-Andalus Hotel

12 Derb El Horra, Fez Medina, 30000, Morocco

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-
0115

DATE D'ENTRÉE EN
VIGUEUR

2 février 2026

DURÉE

12 mois

DROIT APPLICABLE

Royaume du
Maroc

MISSION

Restauration de
mosaïques
zellige
patrimoniales

STATUT

Pour exécution

Zellige Atelier Restoration SARL

Confidentiel — préparé pour Riad Al-Andalus Hotel. Ne pas diffuser au-delà des parties nommées.



Sommaire

01	Contrat	1
02	Les parties	2
03	Conditions commerciales	3
04	Aperçu de la mission	4
05	Contexte	4
06	Périmètre et livrables	5
07	Cahier des charges	6
08	Calendrier du programme	7
09	Barème d'honoraires	7
10	Récapitulatif des honoraires	8
11	Échéancier de paiement	8
12	Statut et couvertures	9
13	Conditions générales	10
14	Signature	16



LE CONSULTANT

Zellige Atelier Restoration

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE
001785642000078

9 Rue Talaa Kebira, Fez, Fès-Meknès
30000, Morocco

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128 ·
zelligeatelier.com



LE CLIENT

Riad Al-Andalus Hotel

Riad Al-Andalus Hotel, exploité par Andalus
Hospitality Group

12 Derb El Horra, Fez Medina, 30000, Morocco

management@riadandalus.com · +212 5 35
63 0092



CONDITIONS COMMERCIALES

Les conditions régissant le présent contrat



DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

2 février 2026

La date à laquelle les obligations prennent effet

DURÉE INITIALE

12 mois

Renouvelable uniquement par accord écrit

TOTAL DES HONORAIRES

660 000 DH

DH 550,000 plus TVA (20%)

CONDITIONS DE PAIEMENT

Net 30 jours

À compter de la date de chaque facture valide

DROIT APPLICABLE

Royaume du Maroc

Tribunal de commerce de Fès, Maroc





Aperçu de la mission

Une mission de douze semaines visant à relever, tailler à la main et reposer les mosaïques zellige géométriques de la fontaine de la cour et du portail d'entrée du Riad Al-Andalus, en reprenant le motif d'origine du XIV^e siècle de l'hôtel.

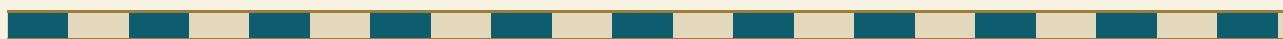
Contexte

Le zellige de la fontaine et de l'arche de la cour du Riad Al-Andalus est d'origine, et cela se voit : des fissures capillaires rayonnent depuis le médaillon central de la fontaine, plusieurs tesselles en étoile ont entièrement perdu leur émail, et une réparation antérieure a reposé une section de la bordure d'arche selon un motif qui ne correspond pas tout à fait à la géométrie originale. Les clients le remarquent, et le consultant en restauration de l'hôtel a lui-même signalé la fontaine comme prioritaire avant les célébrations du centenaire de l'établissement l'année prochaine.

Zellige Atelier Restoration propose un engagement de douze semaines qui relève et cartographie le motif de chaque panneau concerné, taille à la main les tesselles de remplacement dans notre atelier de Fès pour correspondre à l'émail et à la géométrie d'origine, puis repose le bassin de la fontaine et la bordure d'arche sur place sans perturber l'usage quotidien de la cour. Les sections suivantes présentent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.



✪ Périimètre et livrables



01

ÉTUDE

Relevé d'état et cartographie du motif

Un relevé photographique complet et un tracé géométrique de la mosaïque de la fontaine et du portail, mis en correspondance avec le motif d'origine du XIVe siècle.

02

FABRICATION

Tesselles de zellige taillées à la main

Tesselles de remplacement taillées et émaillées à la main dans l'atelier de Fès, reproduisant la couleur, l'épaisseur et la géométrie en étoile d'origine.

03

RESTAURATION

Repose du carrelage du bassin de la fontaine

Retrait des carreaux endommagés et repose du médaillon en étoile du bassin de la fontaine, testé à sec avant scellement final.

04

RESTAURATION

Réparation de la bordure du portail

Correction d'une réparation antérieure mal assortie et repose de la bordure du portail selon le motif d'origine.

05

CONSERVATION

Renouvellement du jointoiement et de l'étanchéité

Renouvellement du jointoiement à la chaux et pose d'une étanchéité sous la mosaïque du bassin de la fontaine.

✪ HORS PÉRIMÈTRE

- ◆ Réparations structurelles de la plomberie ou de la pompe de la fontaine au-delà de la pose des carreaux
- ◆ Restauration de la mosaïque des chambres d'hôtes à l'intérieur, en dehors de la cour et du portail
- ◆ Nouveaux travaux électriques ou d'éclairage autour de la cour

SPÉCIFICATION

Cahier des charges

Réf.	Élément	Spécification	Charge de travail	Délai	Prix unitaire
SPC-01	Relevé et cartographie du motif	Relevé photographique et tracé géométrique de tous les panneaux concernés	2	2 sem.	DH 18,000 / wk
SPC-02	Fabrication des tuiles en atelier	Taille et émaillage à la main des tesselles de remplacement pour correspondre au motif d'origine	4	4 sem.	DH 62,000 / wk
SPC-03	Dépose sur site et réparation du support	Dépose du carrelage endommagé et préparation du support	2	2 sem.	DH 34,000 / wk
SPC-04	Repose du carrelage du bassin de la fontaine	Repose du médaillon en motif étoilé de la fontaine	2	2 sem.	DH 58,000 / wk
SPC-05	Restauration de la bordure d'arche	Repose de la bordure d'arche selon le motif d'origine	1	1 sem.	DH 54,000 / 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 1-2 · RELEVÉ ET CARTOGRAPHIE DU MOTIF

Relevé photographique et tracé géométrique de la fontaine et de l'arche réalisés par rapport au motif d'origine.

02

SEMAINES 3-6 · FABRICATION EN ATELIER

Tesselles de remplacement taillées et émaillées à la main dans l'atelier de Fès, validées par rapport au motif cartographié.

03

SEMAINES 7-8 · DÉPOSE SUR SITE ET RÉPARATION DU SUPPORT

Carrelage endommagé déposé et support du bassin de la fontaine et de l'arche préparé pour la repose.

04

SEMAINES 9-11 · REPOSE DU CARRELAGE

Bassin de la fontaine et bordure d'arche reposés, section par section, en fonction de l'usage quotidien de l'hôtel.

FLUX DE TRAVAIL**SEMAINES****TAUX****MONTANT****Relevé et cartographie du motif**

2

DH 18,000 / wk

DH 36,000

Relevé photographique et tracé géométrique de tous les panneaux concernés

Fabrication des tuiles en atelier

4

DH 62,000 / wk

DH 248,000

Taille et émaillage à la main des tesselles de remplacement pour correspondre au motif d'origine

Dépose sur site et réparation du support

2

DH 34,000 / wk

DH 68,000

Dépose du carrelage endommagé et préparation du support

Repose du carrelage du bassin de la fontaine

2

DH 58,000 / wk

DH 116,000

Repose du médaillon en motif étoilé de la fontaine

Restauration de la bordure d'arche

1

DH 54,000 / wk

DH 54,000

Repose de la bordure d'arche selon le motif d'origine



Total des honorairesDH 550,000

Honoraires professionnels550 000 DH

TVA (20 %)110 000 DH

Valeur maximale du contrat660 000 DH

VALEUR
MAXIMALE
DU
CONTRAT

DH 660,000

Tous les montants sont exprimés en MAD et hors taxes applicables, facturées au taux en vigueur. Les honoraires sont facturés mensuellement à terme échu selon l'avancement et sont payables dans les 30 jours suivant 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 1–2 · Relevé et cartographie du motif	2 février 2026	30%	DH 165,000
02	Semaines 3–6 · Fabrication en atelier	Au démarrage de la livraison	30%	DH 165,000
03	Semaines 7–8 · Dépose sur site et réparation du support	À l'acceptation du jalon	20%	DH 110,000



04	Semaines 9–11 · Repose du carrelage	À la livraison finale	20%	DH 110,000
Total (HT)			100%	DH 550,000

Les échéances sont facturées sur la base des jalons ci-dessus et sont payables dans un délai de 30 jours à compter de chaque facture. Tous les montants sont en MAD et excluent TVA (20%).

STATUT

Immatriculations, couvertures et garanties

Habilitation	Organisme émetteur	Référence	Périmètre	Statut
Entité enregistrée	Registre des sociétés, Maroc	Zellige Atelier Restoration SARL	Nom commercial et identité juridique	Actif
Immatriculation fiscale	Administration fiscale, Maroc	ICE 001785642000078	Toutes les prestations facturées	Actif
Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Restauration de mosaïques zellige patrimoniales	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, Maroc	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 Riad Al-Andalus Hotel sur demande à tout moment pendant la mission.

Conditions générales

01

1. Durée et résiliation

Le présent contrat prend effet à la date d'entrée en vigueur et se poursuit pendant la durée initiale indiquée ci-dessus, sauf résiliation anticipée conformément à la 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 fixés dans le barème des honoraires, hors taxes applicables. Zellige Atelier Restoration facturera mensuellement à terme échu selon l'avancement ; chaque facture est payable dans les 30 jours suivant sa date d'émission. Les frais préalablement approuvés sont refacturés au coût réel et ne dépasseront pas le plafond convenu sans l'accord écrit préalable du Client. Zellige Atelier Restoration peut appliquer des intérêts sur les sommes impayées au taux maximal autorisé par la loi, calculés quotidiennement.

03

3. Propriété intellectuelle

Chaque partie conserve la propriété de la propriété intellectuelle qu'elle détenait avant la mission ou qu'elle développe indépendamment de celle-ci. Après paiement intégral des honoraires correspondants, Zellige Atelier Restoration cède au Client tous les droits de propriété intellectuelle sur les livrables sur mesure créés spécifiquement pour le Client dans le cadre du présent Contrat. Zellige Atelier Restoration conserve la propriété de ses méthodes, cadres de travail, outils et savoir-

faire, et
accorde
au
Client
une
licence
perpétuelle
et non
exclusive
lui
permettant
de 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.

05

5. Respo nsabil ité et indem nisati on

Aucune
des
parties
n'exclut
sa
responsabilité
en cas
de décès
ou de
dommage
corporel
résultant
de sa
négligence,
de
fraude,
ou de
toute
responsabilité
qui ne
peut être
légalement
exclue.
Sous
cette
réserve,
aucune
des
parties
n'est

responsable

des

pertes

indirectes

ou

consécutives,

ni de la

perte de

profits,

de

revenus

ou

d'économies

anticipées.

La

responsabilité

totale

cumulée

de

Zellige

Atelier

Restoration

découlant

du

présent

Contrat

ou en

lien avec

celui-ci

est

limitée

au

montant

total des

honoraires

versés
au titre
de
l'énoncé
de
travaux
concerné
au cours
des 12
mois
précédant
l'événement
à
l'origine
de la
réclamation.
Zellige
Atelier
Restauration
maintient
une
assurance
responsabilité
civile
professionnelle
à un
niveau
commercialement
raisonnable.

06**6. Droit applicable et litiges**

Le présent Contrat et tout différend en découlant ou s'y rapportant sont régis par les lois du Royaume du Maroc. Les parties s'efforceront d'abord de résoudre tout différend de bonne foi par escalade auprès de leurs responsables respectifs. Si le différend n'est pas résolu dans un délai de 30 jours, les tribunaux du Tribunal de

commerce
de Fès,
Maroc,
auront
compétence
exclusive,
sous
réserve
que
chaque
partie
puisse
solliciter
une
mesure
d'injonction
auprès
de tout
tribunal
compétent.

DROIT APPLICABLE

Royaume du Maroc

JURIDICTION

Tribunal de commerce de Fès, Maroc

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 DE
RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Youssef Mrini

Directeur du patrimoine et des
biens immobiliers

Date



POUR LE COMPTE DE
ZELLIGE ATELIER
RESTORATION

Zellige Atelier Restoration

Signataire autorisé

Date



Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fès, Fès-Meknès 30000, Maroc

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128

· zelligeatelier.com

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE 001785642000078

