

FICHE D'INFORMATIONS LEGALES DESTINEE A RENCONTRER LES EXIGENCES DES ARTICLES III.74, III.76 ET XIV.3 CDE

Madame, Monsieur

En exécution des articles III.74, III.76 et XIV.3 du code de droit économique, nous vous communiquons les informations légales suivantes, qui sont relatives à la forme, la structure, l'organisation et le fonctionnement de notre bureau d'architecture.

1. Nom :

GREYBOX ARCHITECTURE

2. Forme juridique :

Société Civile ayant emprunté la forme commerciale de la Société Privée à Responsabilité Limitée (SC SPRL).

3. Adresse :

Grand'Ry Cornesse, 236 – 4860 PEPINSTER

4. Adresse électronique :

info@grey-box.be

5. Numéro d'entreprise :

BCE n° 0819.530.531

6. Organisation professionnelle :

Ordre des Architectes, Conseil francophone et germanophone – Organe disciplinaire : Conseil de l'Ordre de la Province de Liège

7. Titre professionnel :

Architecte.

Pour plus d'informations sur notre activité professionnelle, voyez notre site internet : www.grey-box.be

8. Pays ayant octroyé ce titre professionnel :

Belgique

9. Règles professionnelles applicables :

Voyez le Code de déontologie des architectes consultable via le site www.ordredesarchitectes.be, rubrique générale « *architecte, ma profession* », sous rubrique « *cadre juridique* », onglet « *règlements relatifs à l'exercice de la profession* », sous-onglet « *règlement de déontologie du 16 décembre 1983 établi par le Conseil National de l'Ordre des Architectes* ».

10. Conditions générales applicables :

Pas de conditions générales applicables

11. Prix du service déterminé au préalable ou méthode de calcul des honoraires :

En fonction du type de mission, les honoraires sont établis comme suit :

- Soit un montant forfaitaire
- Soit un pourcentage du montant des travaux, basé sur la valeur totale des travaux HTVA, y compris ceux réalisés par le maître d'ouvrage. Dans ce cas, ils seront, dans un premier temps, établis sur base de l'estimation réalisée à l'avant-projet, puis ajustés lors de la réception de l'entièreté des offres des entrepreneurs.
- Soit un taux horaire à définir en fonction du type de demande

12. Modalités de paiement :

Le paiement des honoraires est réparti comme suit :

- Provision à la signature du contrat : 5%
- A la validation de l'avant-projet : 15%
- A la remise des documents relatifs à la demande de permis d'urbanisme : 30%
- A la remise du dossier d'exécution et de soumission : 15%
- Début des travaux : 5%
- Au gros-œuvre fermé : 15%
- En cours de parachèvements : 10%
- A la fin des travaux : 5%

Les factures sont payables dans les 15 jours de la date de celle-ci, le cachet de la poste faisant foi.

Toute somme due à l'architecte et non payée à l'échéance est automatiquement et de plein droit majorée de 10 % à titre de clause pénale, forfaitaire et irréductible, avec un minimum de 100,00 €, sans mise en demeure mais par la seule survenance du terme. En outre et dans les mêmes conditions, ces sommes sont dues et productives d'un intérêt moratoire de 1 % par mois.

13. Caractéristiques de la prestation de service :

- soit : mission complète d'architecture relative à la construction, l'extension ou la rénovation de bâtiments : habitations unifamiliales, multi-logement, bureaux, commerces, industriels, agricoles,...);
- soit : mission de conseil technique dans le cadre de missions diverses
- soit : mission de conseil et de suivi dans le cadre de projets d'architecture d'intérieur;

14. Modalités de livraison et d'exécution :

Les modalités sont à préciser en fonction de la mission confiée, mais elles peuvent être résumées comme suit :

- Mission complète d'architecture :
 - o L'examen du programme et des conditions préalables
 - o L'établissement des avant-projets, limités à trois, pour un même terrain ou programme. Chaque avant-projet complémentaire donnera lieu à des compléments d'honoraires
 - o La rencontre préalable éventuelle avec les autorités compétentes
 - o L'établissement de l'estimation du coût des travaux sur base de l'avant-projet retenu et conformément à l'article 2 de la présente convention
 - o L'établissement du dossier administratif complet de demande de permis d'urbanisme : plans et documents administratifs
 - o L'établissement du dossier d'exécution et d'adjudication. Celui-ci comprend :
 - L'établissement des métrés et cahier des charges.
 - L'établissement des plans d'exécution (plans de distribution, coupes et façades) nécessaires à l'exécution des travaux et à la soumission des entrepreneurs.
 - L'assistance aux opérations de soumission et d'adjudication éventuelles.
 - o Le contrôle de l'exécution des travaux :
 - Déplacements, visites, rapports
 - Détails constructifs complémentaires
 - o Vérification des états d'avancement
 - o L'assistance aux opérations de réceptions

- Mission de conseil technique :
 - o Entretiens avec le client
 - o Déplacements, visites et rapports
 - o Suivi de travaux éventuels

- Mission d'architecture d'intérieur (les différents points énoncés peuvent être considérés de façon indépendante) :
 - o Conseils en aménagement, pouvant aller d'un choix de couleur à un choix de mobilier
 - o Accompagnement du client en magasin
 - o Etude complète d'un projet d'aménagement intérieur sans suivi de chantier
 - o Etude complète d'un projet d'aménagement intérieur avec suivi de chantier, selon le modèle « mission complète d'architecture » détaillé ci-avant

15. Date de livraison :

- Mission complète d'architecture :

Durée à déterminer en fonction de la complexité du projet, mais à titre indicatif, est de l'ordre de 240 jours ouvrable pour un projet d'habitation moyen. Ce délai est tributaire de divers facteurs usuels tels les intempéries, les incidents de chantier, la diligence des entrepreneurs, etc...

- Mission de conseil technique :

Un calendrier sera établi en fonction de la complexité de la demande.

- Mission d'architecture d'intérieur :

Durée à déterminer en fonction de la complexité du projet. Comme pour une mission d'architecture, le délai peut être tributaire de divers facteurs usuels tels les intempéries, les incidents de chantier, la diligence des entrepreneurs, etc...

16. Modalités de résiliation du contrat :

- Le maître d'ouvrage peut à tout moment résilier la présente convention. Dans ce cas, il paye à l'architecte les honoraires relatifs aux prestations réalisées, celles en cours, le cas échéant, incluses, ainsi qu'une indemnité fixée à 20% du montant des honoraires restant dus pour la suite de la mission.
- Si le maître d'ouvrage n'entame pas ou ne poursuit pas l'exécution des travaux, dans un délai de 12 mois à dater de l'obtention du permis d'urbanisme, l'architecte est en droit de considérer que le maître d'ouvrage renonce à l'exécution des travaux. Dans ce cas, la convention est résiliée pour les parties non réalisées et l'architecte est en droit de réclamer les honoraires et indemnités prévus au point 9.1.
- En cas de résiliation de la convention par le maître d'ouvrage ou à sa demande, le maître d'ouvrage reconnaît avoir été informé par l'architecte que les travaux ne peuvent pas être poursuivis sans l'intervention d'un autre architecte en ce qui concerne la conception et le contrôle des travaux.
- Si l'architecte est mis dans l'impossibilité d'achever sa mission pour des raisons qui ne lui sont pas imputables, il est en droit de réclamer les honoraires relatifs aux prestations réalisées, celles en cours, le cas échéant, incluses, ainsi qu'une indemnité fixée à 20% du montant des honoraires restant dus pour la suite de la mission.
- Si l'architecte renonce sans motif valable à poursuivre sa mission, il n'aura droit qu'aux honoraires relatifs aux étapes de la mission accomplies, celles en cours, le cas échéant, incluses. Il devra également régler au maître d'ouvrage une indemnité fixée à 20% des honoraires restant dus.
- Sans préjudice de demande des dommages et intérêts, comme énoncé à l'article 9.4., l'architecte pourra résilier la convention sans préavis ni indemnité pour motif de manquement dans le chef du maître d'ouvrage au cas où le maître d'ouvrage ne suit pas les recommandations émanant de l'architecte, ou en cas d'une infraction par le maître d'ouvrage à une disposition légale ou réglementaire de droit impératif qui est imputable au maître d'ouvrage.
- L'architecte pourra en tout temps résilier la convention, sans indemnité due au maître d'ouvrage, et en ayant droit aux honoraires et indemnités énoncés à l'article 9.4., dans les cas où la confiance nécessaire entre le maître d'ouvrage et l'architecte n'existerait plus ou encore serait telle que l'architecte ne pourrait plus exercer en toute indépendance ou dans le respect de la loi, des règles de l'art ou des règles déontologiques de la profession. Cette renonciation à poursuivre la mission aux tords du maître d'ouvrage sera signifiée par pli recommandé, sera sans appel et prendra cours à la date du cachet de la poste
- Si le choix d'un entrepreneur exercé par le maître d'ouvrage n'était pas approuvé par l'architecte, parce que l'entrepreneur ne présenterait pas, selon lui, les garanties suffisantes de compétences et de solvabilités, l'architecte pourra se départir des missions restant à accomplir en n'ayant d'autre obligation que d'en informer le maître d'ouvrage par lettre recommandée. En pareil cas, il n'aura droit qu'aux honoraires relatifs aux étapes de la mission accomplies, celles en cours, le cas échéant, incluses.

- Toute fin prématurée de mission sera, conformément à la déontologie, signifiée à l'Ordre des Architectes. Elle sera également signifiée à l'Administration Communale sur le territoire de laquelle est situé le chantier.

17. Assurances :

L'architecte est couvert par une assurance souscrite auprès de la compagnie PROTECT SA, dont les bureaux sont établis Chaussée de Jette 121 à 1080 BRUXELLES (Tél. : 02/411.41.14 – Fax : 02/411.19.29 – info@protect.be).

N° de police : 00/A.12937

La garantie est accordée pour les dommages qui surviennent dans les pays suivants : Belgique, Pays-Bas, Luxembourg, Allemagne, Italie, Danemark, Irlande, Royaume-Uni, Grèce, Espagne, Portugal, Autriche, Finlande, Suède, Suisse et Norvège.