
Fiche d'informations légales concernant notre bureau d'architecture

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 : K2H architectes

2. Forme juridique : société à responsabilité limitée

3. Adresse : Avenue Van Volxem 381a à 1190 Forest

4. Adresse électronique : archi@k2h.be

5. Numéro d'entreprise : BCE n° 0834.286.112

6. Organisation professionnelle : Ordre des Architectes, Conseil francophone – Organe disciplinaire : Conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Bruxelles et Brabant Wallon

7. Titre professionnel : architecte. Pour plus d'informations sur notre activité professionnelle, voyez notre site internet : www.k2h.be

8. Pays ayant octroyé ce titre professionnel : Belgique

9. Règles professionnelles applicables : voyez le Règlement de déontologie de l'Ordre des Architectes consultable via le site www.ordredesarchitectes.be, rubrique générale « *architecte* », sous rubrique « *vos obligations* », onglet « *règlement de déontologie* ».

10. Conditions générales applicables : La loi belge est applicable, et les litiges sont traités devant un tribunal belge en langue française. Voir convention d'architecture.

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

Les parties ont le libre choix de la fixation des honoraires et pourront décider d'opter pour le mode de calcul suivant (Choix renseigné dans l'offre d'honoraire et/ou le contrat d'architecture):

Forfait calculé sur base d'une estimation des heures prestées.

Les honoraires de l'architecte sont calculés sur base d'un tarif horaire.

Le tarif horaire de l'architecte est de **90** euros, auxquels il convient d'ajouter la TVA de 21%.

Ce montant est un montant forfaitaire lequel ne sera pas revu sur base du nombre réel d'heures de travail accomplies par l'architecte.

Forfait calculé sur base du coût estimé des travaux

Les honoraires de l'architecte sont fixés forfaitairement à un pourcentage du coût estimé des travaux tel que prévu au contrat auxquels il convient d'ajouter la TVA due à l'architecte de 21%.

Ce montant est un montant forfaitaire lequel ne sera pas revu sur base du coût réel des travaux.

En cas d'augmentation importante du coût des travaux, les parties concluront un avenant au présent contrat réglant la question des honoraires de l'architecte.

Honoraires calculés sur base des heures prestées

Les honoraires de l'architecte sont calculés sur base d'un tarif horaire.

Le tarif horaire de l'architecte est de **90** euros.

Il convient d'ajouter la TVA de 21%.

Ce montant est un montant non forfaitaire lequel sera revu sur base du nombre réel d'heures de travail accomplies par l'architecte.

Honoraires calculés sur base du coût réel des travaux

Les honoraires de l'architecte sont fixés à un certain pourcentage du coût des travaux auxquels il convient d'ajouter la TVA due à l'architecte de 21%.

Le montant est un montant non forfaitaire lequel sera revu sur base du coût réel des travaux.

Autres missions tel que conseil technique, mission d'évaluation, expertise....etc

Les honoraires de l'architecte sont calculés sur base d'un tarif horaire.

Le tarif horaire de l'architecte est de **90** euros.

Il convient d'ajouter la TVA de 21%.

Ce montant est un montant non forfaitaire lequel sera revu sur base du nombre réel d'heures de travail accomplies par l'architecte.

Coordination des entreprises

+1.5% du cout réel des travaux ou 90.00€/heure hors TVA selon les heures réellement prestées.

Frais

Impression des plans: 5€/plan - reproduction et copie A4 : 0.20€/pc - reproduction et copie A3 : 0.40€/pc

Les déplacements en dehors de 30km du siège de l'architecte seront calculés à 1 euro/km

12. Modalités de paiement :

Les honoraires de l'architecte sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission de l'architecte. Sauf dispositions contraires au contrat d'architecture, l'échelonnement des paiements est le suivant :

- 5 % à titre d'acompte/études préliminaires (A);
- 10 % à l'avant-projet sommaire (B) ;
- 10 % à l'avant-projet détaillé (C) ;
- 20 % à la constitution du dossier de permis (D): introduction de la demande de permis d'urbanisme ;
- 25 % à la remise du dossier d'exécution et des finances en 3 tranches égales (E et F) (dossier de base adjudication) ;
- 25 % au chantier (G) au fur et à mesure de l'avancement des travaux en 5 tranches égales et le solde de 5 % à la réception provisoire
(cf. Liste des tâches confiées à l'architecte reprise à l'**annexe 1** du contrat).

Lorsque les honoraires ne sont pas calculés sur base d'un montant forfaitaire, le montant de l'éventuel solde restant dû sera déterminé après approbation par l'architecte du dernier état d'avancement. Au cas où certains comptes des entrepreneurs n'ont pas encore été établis ou n'ont pas encore été communiqués à l'architecte au jour de la réception provisoire, celui-ci pourra estimer les montants, sous réserve d'adaptation postérieure, s'il y a lieu.

Délais de paiement

Les paiements des honoraires se feront dans les 15 jours ouvrables suivant l'envoi de la note d'honoraires de l'architecte.

Toute contestation d'une note d'honoraires et les motifs de la contestation devront être notifiés par courrier recommandé à l'architecte dans les quinze jours de son envoi.

Les honoraires non payés dans le délai fixé au premier alinéa porteront intérêt de plein droit et sans mise de demeure préalable, au taux légal, augmenté de 3 p.c. Le CONCEPTEUR pourra réclamer une indemnité forfaitaire égale à 10% du solde exigible des honoraires, avec un minimum de 75 EUR. Le CONCEPTEUR se réserve le droit de suspendre ses prestations si les honoraires n'ont pas été payés dans les 45 jours à partir de la date de l'envoi de la note d'honoraires.

13. Caractéristiques de la prestation de service

La mission confiée se rapporte à la conception et/ou* au contrôle de l'exécution de travaux de construction/rénovation/extension/transformation* d'une construction de type A/B/C/D/E* (Cf annexe 2)

Les tâches confiées à l'architecte sont décrites à l'**annexe 1** du contrat (téléchargeable sur notre site internet) (cf. Liste des tâches confiées à l'architecte cochées par les parties contractantes) étant précisé que les tâches reprises dans la colonne 1 de la liste doivent être légalement et obligatoirement effectuées par l'architecte.

L'architecte ne peut accepter la mission de conception et exécuter les tâches d'élaboration d'un projet d'exécution sans être chargé simultanément du contrôle de l'exécution des travaux. Il est uniquement dérogé à ce principe dans le cas où l'architecte a l'assurance qu'un autre architecte, inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre ou sur une liste des stagiaires, est chargé du contrôle des travaux qu'il concevra. Dans cette éventualité, il en informera l'autorité publique qui a délivré le permis d'urbanisme, et son Conseil de l'Ordre, en précisant le nom de l'architecte qui lui succède (cf. article 21 du Règlement de déontologie).

Des missions de conseils techniques et d'expertises peuvent également être proposées.

14. Modalités de livraison et d'exécution :

Voir convention d'architecture et/ou son annexe 1

15. Date de livraison :

Nos conseils seront donnés dans un délai maximal de 30 jours après le premier entretien ou visite sur les lieux ; le délai des autres missions sera déterminé par phase ou pour le projet de construction globale dans le contrat d'architecture.

16. Modalités de résiliation du contrat :

Le MAÎTRE D'OUVRAGE peut à tout moment résilier le contrat. Dans ce cas il paie au CONCEPTEUR les honoraires relatifs aux prestations réalisées, ainsi qu'une indemnité pour les frais justifiés et les dommages subis qui s'élève au minimum à 20 % des honoraires dus pour la partie restante de la mission du CONCEPTEUR et ceci en raison des frais généraux du bureau.

Si le maître d'ouvrage n'entame pas ou ne poursuit pas l'exécution des travaux, dans un délai d'un an à dater de l'obtention du permis d'urbanisme, le CONCEPTEUR est en droit de considérer que le maître d'ouvrage renonce à l'exécution des travaux.

Dans ce cas, le contrat est résilié pour les parties non réalisées et le CONCEPTEUR peut réclamer les honoraires et l'indemnité prévue ci-dessus.

Sans préjudice de demande des dommages et intérêts, le CONCEPTEUR pourra résilier le contrat 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 de la part du CONCEPTEUR, 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

17. Assurances :

Le CONCEPTEUR a souscrit une assurance qui garantit sa responsabilité civile entière. Cette police est valablement souscrite auprès de la compagnie Protect SA (www.protect.be) dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, Chaussée de Jette 221, sous le numéro de police 00/A.12100.