

Vincent Cordonnier – Maxime Servais

Architectes, Inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes :
Conseil de Bruxelles-Capitale & Brabant Wallon

Conditions générales :

1. Nos propositions d'honoraires sont valables 1 mois.
2. La TVA applicable sur les honoraires de l'Architecte est à charge du Maître d'ouvrage et est de 21%.
3. Dans le décompte d'honoraires de nos heures prestées, nos déplacements sont facturés à 65,00 euros de l'heure hors TVA + 0,595euros par kilomètre parcouru.
4. Sauf stipulations contraires, les honoraires sont payables au grand comptant par versement au numéro de compte bancaire ING BE21 3770 4626 5603. Le montant des factures sera majoré sans mise en demeure de 15 % avec un minimum de 55,00 euros selon l'article 1794 du code civil en cas de non-paiement dans les 15 jours de la date d'envoi de la facture. À dater de cette échéance, et sans aucune mise en demeure, le montant de la facture portera intérêt de 1,5 % par mois. Les frais de rappel s'élèvent à 55,00 euros pièce hors TVA.
5. Le Maître d'ouvrage transmet à l'Architecte en temps utile toutes les informations nécessaires à l'élaboration du projet, en ce compris notamment son programme qui définit ses attentes et ses besoins ; les données juridiques (les titres de propriété, servitudes, permis d'urbanisme, plans existants éventuels, limites séparatives, règlement de copropriété éventuel, etc.) et les données techniques (levés de géomètre, plan de bornage, etc.).
6. 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).

En cas de mission partielle ou de résiliation de la convention par le Maître d'ouvrage ou à sa demande, le Maître d'ouvrage reconnaît que l'Architecte l'a informé que les travaux ne peuvent pas être exécutés ou poursuivis sans l'intervention d'un autre concepteur en ce qui concerne la conception et le contrôle des travaux.

7. L'Architecte indique au Maître d'ouvrage qu'un avant-projet ne peut pas être considéré ni être utilisé comme plan de demande de permis d'urbanisme ou comme plan d'exécution, et l'Architecte ne pourra alors sous aucun prétexte être tenu responsable de l'utilisation des documents qui ont été faits par lui dans un but qui ne leur convient pas.

Si le Maître d'ouvrage décidait de ne pas collaborer davantage avec l'Architecte, alors il s'empêcherait d'utiliser davantage les plans et les documents réalisés par l'Architecte.

8. L'Architecte est en charge de la coordination des sondages éventuels ainsi que de la coordination des études techniques spécialisées comme par exemple la stabilité ; l'Architecte n'a aucune obligation quant au contrôle des résultats des études, les auteurs des études en étant les seuls responsables.
9. En cas de régularisation :

L'Architecte ne porte aucune responsabilité pour le contrôle, en ce compris des travaux exécutés sans permis. Il ne porte aucune responsabilité ni pour le concept ni pour l'exécution des travaux.

Le simple fait d'établir un dossier de régularisation ne peut en aucun cas être considéré comme une confirmation d'une intervention de l'Architecte dans le délit d'urbanisme. L'établissement des plans ne peut en aucun cas être considéré comme une reconnaissance d'auteur de projet. Sa mission se limite à la constitution du dossier de régularisation et sa responsabilité se limite à une exécution correcte de sa mission, sans une garantie d'obtention du permis.

La mission étant limitée à la description des ouvrages pour l'établissement de la demande de régularisation, l'Architecte ne porte aucune responsabilité pour les défauts de conception ou de fabrication des matériaux et fournitures présents dans le bâtiment.

L'Architecte émet les plus grandes réserves en ce qui concerne la qualité et la stabilité des travaux déjà exécutés, vu qu'il n'a, lors de leur exécution, pu effectuer aucun contrôle. Pour l'analyse de la situation actuelle, il ne peut se baser que sur ce qui est visuellement observable et sur les données qui lui sont fournies par le demandeur.

10. Le Maître d'ouvrage, avant d'entamer les travaux, informe l'Architecte par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par l'entrepreneur et du début des travaux.

L'Architecte ne pourra pas être tenu responsable en raison de faits intervenus avant la notification visée à l'alinéa précédent se

rapportant à des décisions ou des actions dont il n'était pas au courant.

Le Maître d'ouvrage supporte le risque urbanistique et administratif du projet (exemple : obtention d'une prime) et assume la charge financière de celui-ci.

11. L'Architecte est le conseiller technique du Maître d'ouvrage, dont il sert les intérêts conformément à la loi, l'intérêt général et le règlement de déontologie. Il n'est pas, sauf convention expresse, son mandataire. Ses obligations sont exclusivement de moyens.
12. En cas de modifications importantes au programme imposées par le Maître d'ouvrage ou à sa demande, ou consécutives à des exigences imposées par l'autorité qui a délivré le permis ou par l'étude du sol dans le sens où elles ne sont pas imputables à l'Architecte, et qui sont de telle sorte que les plans définitifs introduits ou en cours d'être établis nécessitent une révision ou une modification, l'Architecte pourra réclamer un complément de rémunération pour le travail déjà effectué, même si celui-ci est rendu inutile.
13. Droits de propriété intellectuelle : Nonobstant le paiement des honoraires, l'Architecte garde tous les droits de propriété intellectuelle relative aux plans, études et avant-projets, ainsi que l'ouvrage. Il se réserve le droit exclusif à la reproduction partielle ou totale. Il peut, à ses frais, apporter son nom sur l'ouvrage. L'Architecte a le droit exclusif de la publication. Les plans ne peuvent être modifiés qu'en fonction des exigences urbanistiques ou techniques. Le Maître d'ouvrage reconnaît avoir été informé que l'Architecte n'est aucunement tenu de transférer les plans en format digital (exemple : dwg).
14. Le Maître d'ouvrage peut à tout moment résilier le contrat. Dans ce cas il paie à l'Architecte 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 de l'Architecte et ceci en raison des frais généraux du bureau.
15. Sans préjudice de demande des dommages et intérêts, l'Architecte 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 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.
16. Les études, documents, dessins et plans que l'Architecte remet au Maître d'ouvrage restent son entière propriété. L'Architecte dispose du droit de prendre des photographies du bâtiment, y compris des espaces intérieurs, dans des conditions à déterminer avec le Maître d'ouvrage le moment venu.
17. Le Maître d'ouvrage accepte de pouvoir exploiter les documents provenant de l'Architecte uniquement après avoir obtenu l'approbation écrite de celui-ci. L'Architecte ne pourra refuser que pour des raisons fondées. Comme exemple d'objection fondée, il pourra entre autres être considéré le refus du Maître d'ouvrage de confier à l'Architecte la mission d'architecture pour des travaux qui ont rapport avec le contrat actuel.

L'Architecte signalera au Maître d'ouvrage que pour la réalisation du projet qui a l'avant-projet comme objet, l'obtention d'une autorisation urbanistique est nécessaire.

18. Les Architectes ont souscrit chacun à une assurance qui garantit leurs responsabilités civiles :
La police de Vincent Cordonnier est valablement souscrite auprès de la compagnie Protect SA dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, Chaussée de Jette 221, sous le numéro de police 00/A.14204.
La police de Maxime Servais est valablement souscrite auprès de la compagnie Protect SA dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, Chaussée de Jette 221, sous le numéro de police 00/A.11943.