



FICHE D'INFORMATIONS LÉGALES

destinée à rencontrer les exigences des articles III.74, III.76 et XIV.3 du CDE
préalable à l'établissement de la convention de mission

Chère Madame, Cher Monsieur,
En exécution des articles III.74, III.76 et XIV.3 du Code de droit économique, préalablement à une convention qui régirait la mission que vous nous confieriez, nous sommes tenus de vous communiquer les informations légales suivantes, qui sont relatives à la forme, à la structure, à l'organisation et au fonctionnement de notre atelier d'architecture.

Nom : ETIENNE Julien

Forme juridique : - (Personne physique)

Adresse : Avenue Emile Bossaert N°49 (1081 Koekelberg)

Adresse électronique : j-e@j-e.be

Numéro d'entreprise : BCE n° 0836.758.820

Organisation professionnelle : Ordre des Architectes, Conseil francophone et germanophone
Organe disciplinaire : Conseil de l'Ordre de Bruxelles-Capitale/Brabant wallon

Titre professionnel : Ingénieur civil ; pour plus d'infos sur notre CV et nos activités, voir j-e.be.

Pays ayant octroyé ce titre professionnel : Belgique

Règles professionnelles applicables : Voir le « Règlement de déontologie du 16 décembre 1983 établi par le Conseil National de l'Ordre des Architectes » consultable via le site www.ordresarchitectes.be.

Conditions générales applicables : La loi belge est applicable, et les litiges seraient traités devant un tribunal belge.
NB : Lors de la signature d'un contrat en dehors du bureau, le client dispose d'un droit de rétractation à exercer pendant 14 jours, en utilisant le modèle de « lettre de rétractation » annexé à la convention de mission.

Caractéristiques de la prestation de service : Habituellement, dans le cadre d'une mission d'architecture, nos prestations relèvent de la conception architecturale (plans, métrés, cahiers des charges) et du suivi des travaux. Elles incluent aussi l'accompagnement pour la désignation de spécialistes en vue des études qui s'avèrent nécessaires.

Modalités de livraison et d'exécution : Habituellement, dans le cadre d'une mission d'architecture, nous proposons les étapes suivantes : études préliminaires, avant-projet sommaire, avant-projet détaillé, demande de permis d'urbanisme (le cas échéant), dossier de soumission et communication de celui-ci à des entrepreneurs avec suivi de l'appel d'offre et analyse des soumissions, et enfin suivi du chantier. Ces différentes prestations sont détaillées dans la convention de mission.

Date de livraison : Habituellement, dans le cadre d'une mission d'architecture, le délai total ne peut être bien déterminé a priori, et en tant qu'architecte nous ne nous engageons pas sur un délai ; celui-ci dépendra en effet de nombreux facteurs dont : l'existence ou non de plans de relevés, des délais de réflexion du maître de l'ouvrage, du délai de traitement des demandes administratives, du délai d'obtention des études spécialisées (PEB, Stabilité, Patrimoine...), des délais d'obtention des offres d'entrepreneurs, des délais d'exécution du/des entrepreneur(s), des imprévus et intempéries en cours de chantier, etc.

Méthode de calcul des honoraires : Habituellement, dans le cadre d'une mission d'architecture, nos honoraires se détermineront en pourcentage de la valeur finale des travaux en prenant pour base l'ancienne norme déontologique N°2, ci-annexée à titre d'information. Dans certains cas, une remise commerciale est proposée. Il arrive aussi que nous travaillions en régie, au taux horaire de 65 eur/h hors tva. Le calcul des honoraires est décrit précisément dans la convention de mission.

Modalités de paiement : Habituellement, dans le cadre d'une mission d'architecture, nos factures seront échelonnées en suivant les étapes de la mission.

Modalités de résiliation du contrat : Dans le respect de l'article 1794 du code civil, il sera possible de résilier la convention de mission si le maître de l'ouvrage ou l'architecte commet une faute, ou de manière unilatérale même sans faute ; dans certains cas, des indemnités peuvent être réclamées.

Assurances : Police RC Professionnelle auprès de la compagnie d'assurances AR-CO, Rue Tasson-Snel 22, 1060 Bruxelles, tél 02/538.66.33, agréé par la BNB et FSMA sous le n° 0330, RPM n°0406 067 338. La couverture géographique de l'assurance est la Belgique et le Luxembourg.



Ordre des Architectes
BAREME D'HONORAIRES
Mise à jour de juin 2002

Avertissement :

Etant donné que tant le Conseil de la Concurrence que la Cour Européenne de Justice semblent montrer un intérêt particulier pour les barèmes établis par les professions libérales réglementées, en ce qui concerne leur compatibilité avec les règles de la concurrence, *il y a lieu, dans le contexte actuel, de considérer le présent barème comme indicatif.*

<i>Montant de la dépense totale, réelle ou présumée, calculé par tranches successives</i>	<i>1^{ère} tranche</i> de 0 à 160.000 €	<i>2^e tranche</i> de 160.000 à 550.000 €	<i>3^e tranche</i> de 550.000 à 1.400.000 €	<i>4^e tranche</i> de 1.400.000 à 5.550.000 €	<i>5^e tranche</i> de 5.550.000 à 16.600.000€	<i>6^e tranche</i> au-delà
1^{ère} Catégorie ⁽¹⁾						
Avant-projet	1,20	1,10	1,00	0,90	0,90	0,80
Projet pour exécution	1,80	1,65	1,50	1,35	1,35	1,20
Cahier des charges	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,40
Détails d'exécution	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,40
Contrôle - Réception	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,80
Vérification mémoires	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,40
Taux	6,00%	5,50%	5,00%	4,50%	4,25%	4,00%
2^e Catégorie ⁽²⁾						
Avant-projet	1,40	1,30	1,20	1,10	1,10	1,00
Projet pour exécution	2,10	1,95	1,80	1,65	1,65	1,50
Cahier des charges	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,50
Détails d'exécution	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,50
Contrôle - Réception	1,40	1,30	1,20	1,10	1,00	1,00
Vérification mémoires	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,50
Taux	7,00%	6,50%	6,00%	5,50%	5,25%	5,00%
3^e Catégorie ⁽³⁾						
Avant-projet	1,60	1,50	1,40	1,30	1,30	1,20
Projet pour exécution	2,40	2,25	2,10	1,95	1,95	1,80
Cahier des charges	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,60
Détails d'exécution	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,60
Contrôle - Réception	1,60	1,50	1,40	1,30	1,20	1,20
Vérification mémoires	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,60
Taux	8,00%	7,50%	7,00%	6,50%	6,25%	6,00%
4^e Catégorie ⁽⁴⁾						
a), b) et c)						
Avant-projet	2,40	2,20	2,00	1,80	1,60	1,60
Projet pour exécution	3,60	3,30	3,00	2,70	2,70	2,40
Cahier des charges	1,20	1,10	1,00	0,90	0,90	0,80
Détails d'exécution	1,20	1,10	1,00	0,90	0,90	0,80
Contrôle - Réception	2,40	2,20	2,00	1,80	1,60	1,60
Vérification mémoires	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,80
Taux	12,00%	11,00%	10,00%	9,00%	8,50%	8,00%
d) et e)						
Avant-projet	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,80
Projet pour exécution	3,60	3,30	3,00	2,70	2,55	2,40
Cahier des charges	1,20	1,10	1,00	0,90	0,85	0,80
Détails d'exécution	2,40	2,20	2,00	1,80	1,80	1,60
Contrôle - Réception	2,40	2,20	2,00	1,80	1,70	1,60
Vérification mémoires	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,80
Taux	12,00%	11,00%	10,00%	9,00%	8,50%	8,00%
5^e Catégorie ⁽⁵⁾						
Avant-projet	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	
Projet pour exécution	4,50	4,05	3,60	3,15	2,70	
Cahier des charges	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	
Détails d'exécution	3,00	2,70	2,40	2,10	1,80	
Contrôle - Réception	3,00	2,70	2,40	2,10	1,80	
Vérification mémoires	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	
Taux	15,00%	13,50%	12,00%	10,50%	9,00%	

DESCRIPTION DES CATEGORIES

- (1) **La 1^{ère} catégorie** comprend les ouvrages de caractère purement utilitaire et traités avec une très grande simplicité. Son également classés dans cette catégorie, les bâtiments dont les programmes se réfèrent à des dispositions types et dans lesquels les constructions comportent l'utilisation systématique d'éléments identiques. Peuvent notamment être classés dans cette catégorie :
- les constructions industrielles, commerciales ou agricoles, enfermant de grands espaces vides
 - les hangars, entrepôts, halls, silos, écuries
 - les cimetières sans caractère monumental.
- (2) **La 2^e catégorie** comprend les ouvrages de conception simple dont les aménagements sont traités sans recherches spéciales. Peuvent notamment être classés dans cette catégorie :
- les maisons d'habitation ou de commerce sans exigences particulières
 - les bâtiments d'administration de caractère simple
 - les écoles freebeliennes et primaires, salles de gymnastique
 - les prisons
 - les hôtels de petite ou moyenne importance
 - les casernes
 - les gares ferroviaires ou routières de peu d'importance
 - les garages
 - les terrains de sports
 - les cimetières de caractère monumental.
- (3) **La 3^e catégorie** comprend les ouvrages nécessitant une étude approfondie en raison de la complexité de leur programme ou encore de leur caractère monumental. Peuvent notamment être classés dans cette catégorie :
- les maisons familiales, villas, résidences à exigences particulières
 - les immeubles à appartements ou à étages multiples
 - les magasins de distribution
 - les bâtiments d'administration, ministères, hôtels de ville
 - les banques
 - les bâtiments judiciaires
 - les édifices du culte
 - les bâtiments militaires
 - les postes de pompiers et de police, stations de radio, bureaux de poste
 - les établissements d'enseignement moyen et supérieur
 - les musées, bibliothèques
 - les théâtres, salles de concerts, cinémas, salles de spectacles, casinos, salles de réunions, clubs, centres culturels, etc..
 - les laboratoires, hôpitaux, cliniques, orphelinats, homes pour vieillards
 - les établissements thermaux ou de bains
 - les foyers sociaux, réfectoires, colonies de vacances
 - les hôtels de grande importance et restaurants
 - les gares ferroviaires, routières, aérogares
 - les abattoirs
 - les bâtiments industriels avec aménagements compliqués
 - les crématoires
 - les pavillons d'exposition.
- (4) **La 4^e catégorie** comprend:
- a) les ouvrages dans lesquels le caractère et la recherche artistique sont prédominants. Peuvent notamment être classés dans cette catégorie :
 - les travaux de décoration ou d'aménagement de locaux, de stands d'exposition, etc.
 - les jardins publics, promenades, fontaines
 - les monuments commémoratifs et funéraires ;
 - b) les ouvrages qui malgré leur coût peu élevé exigent des connaissances spéciales étrangères à la techniques des bâtiments;
 - c) les ouvrages commandés par un programme nouveau, d'une réelle difficulté;
 - d) tous travaux généralement quelconques de transformation engageant la responsabilité de l'architecte dans une mesure plus importante que la valeur marchande des ouvrages exécutés;
 - e) les travaux d'entretien.
- (5) **La 5^e catégorie** comprend les ouvrages de restauration de bâtiments, monuments ou intérieurs historiques.

Au cas où, nonobstant l'application des critères propres à chacune des cinq catégories, un doute subsisterait quant à la catégorie dans laquelle doit être classé un ouvrage, la détermination de cette catégorie doit se faire en fonction de l'importance relative du parachèvement par rapport au coût de l'ensemble. Pour l'application de ce critère, il ne sera pas tenu compte du coût des aménagements des abords ainsi que des fondations spéciales. Le coût du gros oeuvre comprend celui des maçonneries, des travaux d'étanchéité, des bétons, des charpentes et couvertures ainsi que de tous travaux s'y rapportant. En fonction de ce critère, la détermination de la catégorie des ouvrages se fait ainsi :

- *la 1^{ère} catégorie comporte les bâtiments dont le coût de parachèvement ne dépasse pas 35 % du coût de l'ensemble;*
- *la 2^e catégorie comporte les bâtiments dont le coût de parachèvement se situe entre 35 % et 55 % du coût de l'ensemble;*
- *la 3^e catégorie comporte les bâtiments dont le coût de parachèvement se situe entre 55 % et 75 % du coût de l'ensemble;*
- *la 4^e catégorie comporte les bâtiments dont le coût de parachèvement dépasse les 75 % du coût de l'ensemble.*