



CONVENTION DE CONSULTATION PREALABLE ARCHITECTE / MAITRE DE L'OUVRAGE

Réf : CP A-MO LS_ .

ENTRE :

domicilié à ce jour :

d'une part, ci-après dénommé « le maître de l'ouvrage »

Et : La société civile à forme de « **SPRL Architecture & Bois, association d'architectes** » inscrite au tableau de l'Ordre des Architectes de la province de Liège et représentée par *Eric Lamblotte et/ou Benoît Straeten*, architecte(s) gérant(s), *d'autre part, ci-après dénommé « l'architecte »*

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 OBJET DE LA CONVENTION

Le maître de l'ouvrage confie à l'architecte, qui accepte, la mission préalable d'architecture mieux décrite à l'article 2 et relative au **programme** suivant :

Localisation du terrain à construire ou du bien à transformer :

Budget souhaité à ce jour par le maître de l'ouvrage :

Ce montant s'entend toutes taxes et honoraires non compris. En l'absence de la mention d'un montant, l'étude préalable déterminera un budget sur base du programme envisagé.

Le maître de l'ouvrage mentionne qu'il est disposé à effectuer certains travaux lui-même afin de permettre la réalisation d'une partie de son programme à un coût avantageux : **OUI – NON – EVENTUELLEMENT**

La présente étude préalable ayant notamment pour objet de déterminer un budget compte tenu du programme souhaité ou d'en vérifier l'adéquation avec le programme souhaité, l'indication d'un budget ci-dessus ne constitue pas un engagement de l'architecte à pouvoir répondre au programme souhaité sans concession dans le cadre du budget souhaité et/ou inversement.

En outre, il est rappelé qu'un budget pour un même programme peut être grandement influencé par des choix d'un mode de construction ou de matériaux, que, par ailleurs, certains paramètres et contraintes n'ont peut-être pas encore pu être pris en compte et restent susceptibles d'impacter le budget. Une estimation ou une actualisation de l'estimation plus fine et plus détaillée que celle de la présente mission est d'ailleurs envisagée entre autres à cet effet au terme de l'étape avant-projet d'une éventuelle future mission complète.

Article 2 MISSION DE L'ARCHITECTE

Il est expressément convenu que la mission de l'architecte est, dans le cadre de la présente convention, limitée à une étude préalable de la faisabilité du programme du maître de l'ouvrage relativement à son budget.

En d'autres mots, au terme de cette étape préalable, le projet sera au stade d'une esquisse et ne sera certainement pas abouti, dès lors que les mises au point, les ajustements ou même certaines modifications plus importantes feront l'objet de l'étape « avant-projet » d'une éventuelle mission complète, notamment en fonction de contraintes techniques particulières (par exemple qualité du sol et sous-sol) et urbanistiques, qu'il n'est pas possible d'envisager de manière suffisante dans le cadre de la présente approche telle que tarifée ci-après. Il n'est donc aucunement question d'une étude de faisabilité technique ni urbanistique à ce stade. Le résultat de cette étude préalable déterminera en réalité l'idée de base du projet à développer au travers des étapes de l'éventuelle mission complète d'architecture et déterminera un budget réaliste à envisager pour les travaux ; à cet effet :

- l'architecte dressera l'(es) esquisse(s) (au maximum 2** esquisses successives et fondamentalement différentes) Cette esquisse comprendra les vues en plans des différents niveaux du projet (organisation générale) et des vues « perspectives » issues d'une modélisation informatique du projet.
- l'architecte établira une estimation empirique* du coût des travaux à envisager pour la proposition architecturale, compte tenu d'hypothèses prises en considération pour cette étude préalable. (*sur base de coûts constatés pour des travaux similaires et ramenés par unités de surface ou de volume construits)

Article 3 HONORAIRES DE L'ARCHITECTE

Les honoraires de l'architecte sont fixés à (tous montants HTVA 21%) :

Types de construction / prestations	Tarif HTVA	sommes
Nouvelle maison d'habitation unifamiliale sur terrain avec plan de géomètre ou assimilé	1 200,00	
Ensemble de nouveaux logements (appartements, ...) ou assimilés (gites, chambre d'hôtes,...)(neuf ou en transformation) : projet cadre + 1 er logement (non compris mesurage et/ou modélisation existant si transfo ou extension)	900,00	
Unité(s) de logement supplémentaire(s) pour dito, par unité (en fonction du résultat de l'étude préalable et donc du nombre effectif d'unités, ce montant sera éventuellement ajusté)	500,00	
Extension de niveau 1 (ajout de une ou deux pièces « simple » et de "plain-pied" sans transformation de l'existant, sauf mise en communication) d'une maison d'habitation ou assimilé (non compris mesurage et/ou modélisation existant si transfo ou extension)	550,00	
Extension de niveau 2 (ajout de pièces sur différents niveaux, ou de pièces plus élaborées (cuisine par ex.) de « plain-pied » sans transformation de l'existant, sauf mise en communication) d'une maison d'habitation ou assimilé (non compris mesurage et/ou modélisation existant si transfo ou extension)	750,00	
Extension de niveau 3 ou Exhaussement (Ajout d'un étage ou étage partiel sur bâtiment existant et/ou ajout de pièces sur différents niveaux, avec transformation de l'existant autres que mise en communication) d'une maison d'habitation ou assimilé (non compris mesurage et/ou modélisation existant si transfo ou extension)	950,00	
Divers à préciser : (abri de jardin, pool house, piscine, transformation sans extension d'une maison...)	à définir, avec un min. de 350,00	
Supplément pour transformations et extension ou exhaussement : Situation existante		
<u>mesurage</u> complet ou complémentaire des constructions (hors abords et terrain) existantes <u>et dessin</u> de la situation existante (non compris modélisation 3D visée ci-dessous) <u>dans les limites nécessaires et suffisantes pour l'étude préalable</u> . (Le fruit de ces mesurages et dessin de la situation existante dans ces limites restent acquis au maître d'ouvrage, indépendamment de la poursuite de l'étude préalable par une mission ultérieure) (tarif ci-contre en fonction du temps présumé de mesurage in situ, mais surtout du temps de mise au net des mesurages et dessin de la situation existante)	400,00 ou 800,00 ou 1.200,00 (ou cas particulier : à définir)	
<u>modélisation 3D</u> sur base plans existant suffisamment fiables ou sur base du mesurage ci-dessus (tarif ci-contre, en fonction de la complexité présumée de la modélisation)	200,00 ou 400,00 ou 600,00 (ou cas particulier : à définir)	
	TOTAL	

Payable comme suit :

- +/- 30% au titre d'acompte sur la mission, soit **EUR TVAC à verser** au compte : **BE 81 3630 8147 8424**. **Une facture « pour acquit » suivra la réception de votre paiement à effectuer « spontanément »** (communication : voir référence dans l'encadré en entête du contrat) **et vous indiquera ainsi la prise en charge de la mission.**
- le solde à la fin de la mission « de consultation préalable » (si situation existante : le solde de ces prestations à la remise de la situation existante)

Les sommes reprises aux factures de solde sont à acquitter dès réception, la date d'échéance fixée sur celles-ci constitue le dernier jour pour que le compte bancaire soit crédité, passé ce délai, les montants non payés produiront des intérêts de retard au taux de 12% l'an à partir de la date de la facture, par la seule échéance du terme, sans mise en demeure préalable. Il sera également d'office dû, par la seule échéance du terme, sans mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire de 10% du montant de la facture.

Article 4 TIMING

Pour autant que la convention signée soit retournée à l'architecte et que l'acompte précité soit réglé dans les 15 jours de calendrier de la rédaction de la présente, compte tenu de l'encours bureau, ou de la discussion liée à la présente convention, le dossier pourra être pris en charge et les premières études débiter à partir du

A dater de ce moment-là, un délai de 30 jours « ouvrables » est à considérer comme un délai raisonnable pour la fourniture d'une première proposition formelle. Si des mesurages préalables font partie de la convention, ce délai est porté à 60 jours « ouvrables ».

Ce délai est toutefois indicatif pour les raisons évoquées oralement lors de la conclusion de la convention et son non-respect par l'architecte ne peut constituer un motif de résolution anticipée aux torts de l'architecte de la présente convention.

Si le maître de l'ouvrage fait de ce critère (délai) une priorité, et que son non-respect avéré est devenu pour lui un motif pour ne pas poursuivre la collaboration, le cas échéant, il en avertit par écrit (*e-mail demandant un e-mail en retour accusant sa bonne réception par exemple*) l'architecte, lequel disposera alors d'un dernier délai de 10 jours ouvrables pour s'exécuter.

En cas de non-respect par l'architecte de ce dernier délai ainsi signifié, il sera loisible au maître d'ouvrage de mettre fin à la convention, sans indemnité et en pouvant prétendre à la récupération de son acompte relatif à l'étude préalable. (Les mesurages effectués restent à honorer le cas échéant). Il fera alors connaître sans délai sa position par écrit en demandant la restitution de son acompte.

(Jour ouvrables = jours de semaine, à l'exclusion des fériés, des congés sectoriels de la construction ainsi que des périodes des congés annuels du bureau (+/- 15/07 au 15/08 inclus de chaque année) et cas de force majeure)

Article 5 MISSION ULTERIEURE

Les parties ne prennent par la présente aucun engagement quant à la poursuite d'une mission ultérieure d'architecte.

Cependant le concept architectural et les documents établis par l'architecte dans le cadre de la pré-étude demeurent sa propriété intellectuelle et ne peuvent servir de base à la poursuite de l'étude par un tiers ou à des demandes de permis d'urbanisme / de bâtir ou à l'exécution des travaux. *(Seuls les dessins de la situation existante, sont d'office acquis au maître d'ouvrage)*

L'architecte peut accepter de céder les droits d'auteur relatifs à l'étude préalable qu'il aura effectuée moyennant une indemnité égale à l'honoraire prévu à l'Article 4 (frais de mesurage de la situation existante déduits).

Le maître de l'ouvrage fera savoir à l'architecte dans les deux mois de la remise de l'étude préalable, s'il décide de lui confier la mission complète d'architecte.

Dans ce cas, les parties signeront un contrat « Architecte – Maître de l'ouvrage » pour la mission complète dont le maître de l'ouvrage peut déjà demander la base pour information.

Dès lors, les sommes versées à l'architecte (sauf les sommes relatives aux relevés de la situation existante) dans le cadre du présent contrat viendront en déduction des honoraires relatifs à la mission complète le cas échéant.

Article 6 LITIGE

Les parties tenteront de régler un litige relatif à la présente de manière amiable ou, le cas échéant, en recourant à l'arbitrage.

Rédigé àle

en un seul exemplaire original, laissé au maître de l'ouvrage, dont il retournera après signature une reproduction (scan, photo,...) par e-mail à l'architecte (architecture-bois@skynet.be)

Tout retour et/ou paiement de l'acompte non enregistré par l'architecte dans les 15 jours calendriers de la rédaction entraîne la nullité de la convention, sauf accord écrit (e-mail) contraire intervenu et consenti entre les parties dans l'intervalle.

Pour Architecture & Bois associations d'architectes
société civile à forme de sprl

Pour le maître de l'ouvrage :

Benoît Straeten
Et/ou Eric Lamblotte, un(les) gérant(s) :

(parapher chaque page et signer ci-dessous)

*** la deuxième esquisse n'est pas automatique donc et est à considérer comme une alternative éventuelle en cas de première réponse conceptuelle tout à fait hors sujet ou ne cadrant absolument pas avec les goûts ou les attentes esthétiques et fonctionnelles du MO, à l'exclusion donc de toute seconde possibilité, « comme ça pour voir ou comparer », ou encore suite à un changement de la nature du programme initial, ou définition « subite » d'un budget qui n'aurait par exemple pas été précisé initialement,...*