

BUREAU D'ARCHITECTURE PIERRE PLOUMEN

info@pierreploumen.be

Mauhin 25 à B-4608 Dalhem

CBC BE45732004456189

Ordre des Architectes n°1900616

GSM +32(0)477/810626

TVA BE0757.443.801

www.pierreploumen.be

TEL +32(0)4/3767636

BNP Paribas BE17248004383521

Madame, Monsieur,

En exécution des articles III.74, III.76 et XIV.3 du Code de Droit Economique, 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**

Bureau d'architecture Pierre Ploumen représenté par Pierre Ploumen

2. **Forme juridique**

Indépendant

3. **Adresse**

Mauhin Neufchâteau n°25 à B-4608 Dalhem

4. **Adresse électronique**

pp@pierreploumen.be

5. **Numéro d'entreprise**

BE0757.443.801

6. **Organisation professionnelle**

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

7. **Titre professionnel**

Ordre des Architectes n°1900616. Pour plus d'informations sur notre activité professionnelle, voyez notre [site internet](#)

8. **Pays ayant octroyé ce titre professionnel**

Belgique

9. **Règles professionnelles applicables**

Voyez le Code déontologie des architectes consultable sur le site <http://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

Définies dans le cadre de la convention entre les parties

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

La tarification précise des prestations de l'architecte dépendra de la facturation convenue dans la convention entre les parties ainsi que du type de mission confiée celui-ci.

12. Modalités de paiement

Il n'existe aucune règle fixe en matière de paiement mais généralement le paiement des honoraires s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les modalités de paiement seront convenues dans la convention.

Voici un échelonnement type pour une mission complète d'architecture :

- 10% à titre d'acompte/étude préliminaire ;
- 10% à l'avant-projet sommaire ;
- 15% à l'avant-projet détaillé ;
- 15% à la constitution du dossier de permis : introduction de la demande de permis d'urbanisme.
- 20% à la remise du dossier d'exécution et des finances
- 25% au fur et à mesure de l'avancement des travaux en 5 tranches égales ;
- et le solde de 5% à la réception provisoire.

Pour une mission partielle ou particulière, l'échelonnement sera mentionné dans la convention.

13. Caractéristiques de la prestation de service

- Soit : Mission complète (phase de conception, phase de contrôle, autres devoirs)
- Soit : Mission de conception
- Soit : Mission de contrôle de l'exécution

14. Modalité de livraison et d'exécution

Inscrite dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, une mission complète d'architecte comporte deux parties :

- 1) **Une première partie administrative** (de la conception au permis d'urbanisme)
- 2) **Une deuxième partie chantier** (de la consultation des entreprises à la réception des travaux)

1) Partie administrative :

Cette partie de mission comprend l'ensemble des tâches nécessaire à la constitution de votre dossier de permis de bâtir ainsi que l'accompagnement de celui-ci jusqu'à l'octroi (sans condition ou sous condition) ou le refus de celui-ci par l'administration.

Sont comprise dedans :

- **les étapes préliminaires** (relevé de la situation existante, l'encodage informatique, vérification de la conformité avec les dispositions légales)
- **Les esquisses** (première réalisation graphique, estimation provisoire des coûts en adéquation avec votre budget)
- **L'avant-projet** (sur base des esquisses le projet est finalisé et figé)
- **Le permis d'urbanisme** (l'avant-projet est converti en dossier de permis d'urbanisme)
- **Accompagnement** jusqu'à la réception de la réponse de la demande du permis de bâtir

Le contenu des plans et autres documents variera selon l'ampleur de la construction, son impact socio-économique et environnemental, la finalité du bâti, etc.

Nous vous conseillerons sur la meilleure voie à suivre pour l'obtention de votre permis d'urbanisme auprès des administrations mais nous tenons à rappeler que nos obligations sont de moyens et non de résultat. Nous ne serons pas responsables du caractère imprévisible que peut avoir une procédure d'urbanisme.

Ne sont pas comprise dans cette mission, les modifications substantielles à apporter au dossier de permis d'urbanisme suite à un refus ou à une acceptation sous conditions. Elles devront, éventuellement, faire l'objet d'une offre complémentaire.

2) Partie chantier

Cette phase consiste à contrôler les travaux effectués par les différents corps de métiers agissant sur le chantier, et ce, jusqu'à ce que l'ouvrage soit prêt à répondre à sa destination. Cette partie comprend :

- Le plan de remise de prix et d'exécution
- Le métré descriptif des travaux
- La mise en concurrence des entreprises et aide au choix de l'entreprise offrant le meilleur rapport qualité/prix
- Le pilotage des réunions ou visites de chantier et de suivi
- L'opération de réception des travaux

Missions optionnelles non comprise de base :

- Mission de géomètre
- Mission de conseiller PEB

Missions non comprises à éventuellement confier à un bureau d'études spécialisées :

- Les études en stabilité
- Les études en techniques spécialisées
- Les études acoustiques
- Missions CSS (coordination sécurité et santé chantier)

Remarque : lors de l'élaboration de la convention, des variantes peuvent être négociées

15. Date de livraison

La durée d'une mission complète d'architecture peut être influencé par de nombreux facteurs (retard de l'administration, intempérie, incidents de chantier, diligence des entrepreneurs, etc.). A titre d'exemple, pour une maison unifamiliale, elle avoisinera les 360 jours calendrier

16. Modalités de résiliation

Voir la convention signée avec l'architecte, elle reprend les modalités et indemnités éventuelles dans les différents cas de figure.

Toute convention est résiliable sans motif dans les 14 jours de sa signature.

17. Assurances

Pour rappel, tout architecte doit souscrire une assurance qui garantit sa responsabilité civile entière, y compris la responsabilité décennale, visé par l'article 1792 et 2270 du Code Civil. Cette police est valablement souscrite auprès de la compagnie Protect SA dont le siège sociale établi à Bruxelles, Chaussée de Jette 221 (info@protect.be tel: 02/411.41.14).

Pour N° de police : 00/86.06656

Pour les dossiers concernés par la Loi Peeters, (essentiellement pour les projets de logements), une attestation individuelle sera transmise dès le début des travaux.