

Nos références : {object\_ref}

Vos références : {cf\_ref\_du\_client}

Référence dossier : {object\_ref\_customer}

Personne de contact : {myuser\_lastname}myuser\_firstname}

{myuser\_email} - {myuser\_phone}

## **Modèle de fiche d'informations légales destiné à rencontrer les exigences des articles III.74, III.76 et XIV.3 CDE**

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 atelier d'architecture.

**1. Nom :**

*GS3 architectes associés en abrégé GS3.archi*

**2. Forme juridique :**

*Société civile ayant empruntée la forme d'une Société Coopérative à Responsabilité Limitée - SCRL*

**3. Adresse :**

- *81 boulevards des Invalides à 1160 Auderghem,*
- *203/21 boulevard Joseph Tirou à 6000 Charleroi.*

**4. Adresse électronique :**

*[bruxelles@gs3archi.be](mailto:bruxelles@gs3archi.be) ou [charleroi@gs3archi.be](mailto:charleroi@gs3archi.be)*

**5. Numéro d'entreprise :**

BCE n° [BE0872207964](#)

**6. Organisation professionnelle :**

Ordre des Architectes, Conseil francophone et germanophone – Organe disciplinaire : Conseil de l'Ordre de Bruxelles-Capitale et Brabant Wallon

**7. Titre professionnel :**

architecte. Pour plus d'informations sur notre activité professionnelle, voyez notre site internet : [www.gs3.archi](http://www.gs3.archi)

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

*Belgique*

### **9. Règles professionnelles applicables :**

voyez le Code déontologie des architectes consultable via le site [www.ordredesarchitectes.be](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 :**

Elles sont consultables à cette adresse : <https://gs3.archi/conditions-generales/>

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

La tarification précise des prestations de l'architecte dépendra tant de la méthode de facturation convenue dans la convention d'architecture entre les parties que du type de mission qui lui est confiée.

Sauf demande contraire de la part du client, GS3.archi pratique en général des honoraires forfaitaires basés sur une estimation horaire des prestations. Le mode de calcul retenu est précisé dans la convention liant les parties.

### **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. Dans le cadre d'une mission complète d'architecture, l'échelonnement des paiements est le suivant :

- 10 % à titre d'acompte/études préliminaires;
- 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(dossier de base adjudication) ;
- 25 % au chantier au fur et à mesure de l'avancement des travaux en 5 tranches égales ;
- et le solde de 5 % à la réception provisoire.

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

### **13. Caractéristiques de la prestation de service :**

1. soit : mission complète d'architecture relative à la construction, l'extension ou encore de la transformation d'un immeuble ;
2. soit : mission partielle d'architecture relative la construction, l'extension ou encore de la transformation d'un immeuble et limitée à la conception jusqu'à l'obtention du /des permis d'urbanisme ;
3. soit : mission partielle d'architecture relative la construction, l'extension ou encore de la transformation d'un immeuble et limitée au chantier de l'obtention du /des permis d'urbanisme jusqu'à la réception des travaux ;
4. soit [ : mission de conseil technique divers.

#### **14. Modalités de livraison et d'exécution :**

Une mission complète d'architecte suivant la loi<sup>1</sup> comporte deux parties : (résumé du détail d'une mission d'architecture, description complète à l'article 4 de nos conditions générales)

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

##### **1. Partie administrative :**

Cette partie de mission comporte l'ensemble des tâches nécessaires à la constitution de votre dossier de permis d'urbanisme, ainsi que l'accompagnement de celui-ci jusqu'à délivrance d'octroi sans condition, d'octroi sous condition(s) ou de refus par l'Administration.

- A. Étape préliminaire : relevé de la situation existante, l'encodage informatique de cette situation, la vérification de la situation de droit.
- B. Esquisse : première mise en place graphique de votre programme et estimation sommaire des coûts afin de vérifier que vos souhaits sont en adéquation avec votre budget.
- C. Avant-projet : le projet est graphiquement finalisé et figé
- D. Permis d'urbanisme : l'avant-projet est converti en dossier de permis d'urbanisme comprenant, les plans, les formulaires, les photos, la note de motivation et éventuellement la déclaration PEB.
- E. Accompagnement jusqu'à l'obtention : suivi du dossier, complément de dossier demandé par l'administration, assistance lors de la commission de concertation, plans modificatifs éventuels.

Nous vous conseillerons la meilleure voie pour obtenir votre permis d'urbanisme dans ce qui nous paraît être de l'ordre de l'acceptable par l'Administration, compte tenu de la situation particulière et de l'historique de votre dossier.

Nos compétences, notre excellente réputation auprès des administrations, notre personnel qualifié et aguerri aux règlements et procédures d'urbanisme, nos contacts privilégiés au sein des administrations vous aident à mettre toutes les chances de votre côté. Cependant, nos obligations sont et restent de moyen et non de résultat... Les procédures d'urbanisme conservant leur part d'imprévisibilité.

Ne sont pas comprises les modifications substantielles du dossier de Permis d'urbanisme à la suite d'un refus ou d'une acceptation « sous conditions » de celui-ci, qui dans l'éventualité feront l'objet d'une offre complémentaire.

##### **2. Partie chantier :**

Cette partie de mission comporte l'ensemble des tâches de constitution du dossier de remise de prix des entreprises et ensuite de contrôle de la conformité des travaux exécutés aux règles de l'art, aux normes, au permis octroyé et des offres des entreprises. Ceci jusqu'à l'accompagnement lors des opérations de réception des travaux.

- Plans de remise de prix et d'exécution
- Métré descriptif des travaux
- Mise en concurrence des entreprises et aide au choix de l'entreprise offrant le meilleur rapport qualité/prix
- Pilotage des réunions ou visites hebdomadaires de chantier et suivis
- Opération de réception des travaux

##### **Missions optionnelles non comprises en base :**

- Mission de géomètre
- Mission de conseiller PEB (performance énergétique du bâtiment)
- Mission de CSS (coordination sécurité et santé chantier – se charge du DIU)
- Image photo-réaliste de votre projet
- Maquette

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

- Les études en stabilité
- Les études en techniques spéciales (chauffage, ventilation, fluides, ascenseur)
- Les études acoustiques

---

1 - [Loi sur la protection du titre et de l'exercice de la profession d'architecte 20/02/1939 – article 4](#)

- Les études d'éclairage

**15. Date de livraison :**

Dans le cadre d'une mission complète d'architecture : durée indéterminée, pouvant varier en fonction de la taille et de la complexité de l'immeuble. Elles sont dans tous les cas toujours supérieur à 30 jours. A titre d'exemple, pour une maison unifamiliale elles avoisinent les 200 jours calendrier, dépendant de divers facteurs usuels tels les délais et retards de l'administration, tels les intempéries, les incidents de chantier, la diligence des entrepreneurs, etc.

**16. Modalités de résiliation du contrat :**

Elles sont décrites à l'article 6 de nos conditions générales et reposent d'une part les modalités du droit de résiliation unilatérale prévu à l'article 1794 C. civ et d'autre part, les modalités de résiliation envisageables au cas où l'architecte n'exécuterait pas ses obligations et au cas où le client n'exécuterait pas les siennes.

**17. Assurances :**

RC Professionnelle : compagnie d'assurances [EUROMAF](#), contrat n° 57 498 Y,  
Téléphone : 02 213 30 70  
Courriel : [euromaf.be@euromaf.com](mailto:euromaf.be@euromaf.com)

Couverture géographique de l'assurance : Belgique.