

## CONVENTION D'ARCHITECTURE

### ENTRE

La société **DATALAYER SRL**

Etablie Rue des Chênes 97 à 7370 Wihéries

Représentée par Monsieur Eric CHARLES

TVA : BE 1003.912.287

d'une part, ci-après dénommée **«le Maître de l'ouvrage»**

### ET

**STUDIO AURA SRL**, société civile sous forme de société à responsabilité limitée, inscrite au registre des sociétés civiles de Bruxelles sous le numéro 1002.845.980, et dont le siège d'exploitation est établi à Avenue Grandchamp 12, 1150 Woluwe-Saint-Pierre, représentée par Monsieur Corentin DAUTRICOURT, Monsieur Gauthier VAN DEN BERGHE et Madame Loraine BEUVENS, régulièrement inscrite au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province du Brabant avec, pour Directeur Artistique, Bruno ERPICUM.

d'autre part, ci-après dénommé **«l'Architecte»**

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### Article 1 - Objet du contrat

**1.1** Le Maître de l'ouvrage, propriétaire, décide de rénover ou de démolir et reconstruire un bâtiment

sis Avenue de la Princesse 5 à 7322 Ville-Pommeroeul

N°parcelle cadastrale 51522B0011/00C010

selon le programme provisoire suivant:

Voir annexe 2

#### 1.2 Budget indicatif désiré par le Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'ouvrage propose un montant de 827.500 EUR afin de pouvoir exécuter les travaux renseignés à l'article 1.1. Ce prix comprend tous les travaux nécessaires à une habitabilité normale.

Dans ce montant ne sont pas compris la TVA, les frais de raccordement et les honoraires de l'Architecte et des spécialistes.

#### 1.3 Etablissement du budget contractuel

Le budget contractuel est établi de manière contradictoire (sur base d'une estimation selon un prix moyen par m<sup>2</sup> - avec un degré de finition tel que souhaité par le Maître de l'ouvrage) après la phase projet et au plus tard à la commande des travaux. Ce budget contractuel correspond au programme actualisé du Maître de l'ouvrage à ce stade.

Le Budget contractuel n'équivaut pas au coût définitif du Projet de Construction. Le coût réel dépend des offres des entrepreneurs, de l'évolution des prix de la main d'œuvre ou des matériaux après l'établissement du Budget de la construction, des modifications ou travaux supplémentaires que le Maître d'Ouvrage demande durant chaque phase, des exigences complémentaires imposées par l'administration du service urbanisme, de l'état réel du bâtiment existant, des résultats des études de sol, des études spécialisées et des études et certifications en matière de performance énergétique.

Le Budget contractuel ne constitue pas une obligation de résultat. Le dépassement du budget en dehors de toute faute de l'Architecte ne constitue pas un motif de résiliation ni de dissolution du Contrat d'Architecture.

#### 1.4 Entreprise

Les travaux seront exécutés en entreprise générale, sauf dérogation avec accord mutuel des parties et augmentation des honoraires de l'architecte.

#### Article 2 - Mission et obligations de l'Architecte

##### 2.1 Le Maître de l'ouvrage confie à l'Architecte la mission architecturale qui comprend :

###### 2.1.1 L'étude du programme

L'Architecte participe aux réunions préliminaires nécessaires au Maître de l'ouvrage pour définir de manière précise le programme provisoire et définitif. Il assistera le Maître de l'ouvrage dans la définition du programme.

###### 2.1.2 L'établissement de l'avant-projet

L'Architecte établit le dossier d'avant-projet qui comprend les plans et les indications nécessaires pour permettre au Maître de l'ouvrage de se faire une idée claire du programme de base. Une estimation sommaire calculée par unité de surface ou de volume sera jointe.

L'Architecte étudiera les variantes suivantes et conseillera le Maître de l'ouvrage :

- Rénovation et extension du bâtiment existant
- Démolition du bâtiment existant et construction d'un nouveau bâtiment.

###### 2.1.3 L'établissement du dossier administratif de demande de l'autorisation de bâtir

L'Architecte établit le dossier administratif et graphique en autant d'exemplaires qu'exigés par l'administration concernée.

###### 2.1.4 L'établissement du dossier d'adjudication

Les études (plans, métré descriptif...) se feront sur base de l'avant-projet définitif retenu et approuvé par le Maître de l'ouvrage.

Un cahier spécial des charges, clauses administratives, sera établi.

###### 2.1.5 La coordination des études des techniques spéciales

###### 2.1.6 L'assistance lors des opérations de soumission et d'adjudication

L'Architecte envoie les dossiers adéquats aux adjudicataires retenus avec le Maître de l'ouvrage puis procède à une étude comparative des adjudications, compare les offres de prix et ce tant au niveau qualitatif et quantitatif. Il assiste le Maître de l'Ouvrage lors du choix de l'entrepreneur et lors de la rédaction du contrat d'entreprise.

###### 2.1.7 L'établissement des plans d'exécution

L'Architecte dresse tous les plans, schémas, notes, etc. qui sont « nécessaires » afin que l'entrepreneur puisse avoir une vue claire des travaux à réaliser.

### 2.1.8 Contrôle de l'exécution des travaux

L'Architecte effectue personnellement ou par l'intermédiaire d'un collaborateur ayant une même qualification légale les visites périodiques sur chantier nécessaires au contrôle de la conformité des travaux exécutés aux stipulations du marché et aux règles de l'art. Il informe le Maître de l'ouvrage et l'entrepreneur des vices, manquements et malfaçons éventuels qu'il décèle. Le contrôle n'implique pas une surveillance permanente et l'Architecte n'est pas le garant vis-à-vis du Maître de l'ouvrage de la bonne exécution du contrat d'entreprise ni du respect des délais et du budget. Le contrôle ne diminue en rien la responsabilité des entrepreneurs à l'égard des règles de bonne exécution.

L'Architecte n'assure ni la coordination des entreprises (corps de métier séparés) ni celle des travaux qui reste du ressort exclusif du ou des entrepreneurs concernés.

### 2.1.9 Vérification des mémoires

L'Architecte contrôle l'état d'avancement des travaux, les factures et décomptes préalablement soumis par le Maître de l'ouvrage. Il procédera ou contribuera à l'établissement des propositions de décomptes provisoires ou définitifs.

### 2.1.10 L'assistance aux opérations de réception

L'Architecte assiste le Maître de l'ouvrage lors des opérations de réception. Il s'assure que le Maître de l'ouvrage est suffisamment informé d'un point de vue technique concernant la nature des griefs, manquements et non-exécution afin que le Maître de l'ouvrage puisse en connaissance de cause décider s'il accorde ou non la réception.

Ce devoir d'assistance se limite en tout état de cause à ces éléments qui tombent sous la mission de l'Architecte. Le Maître de l'ouvrage peut se faire assister par des spécialistes lors des réceptions en ce qui concerne les études techniques spéciales exclues (voir ci-après).

## 2.2 **Ne font pas partie de la mission de l'Architecte :**

- L'arpentage, le bornage, le relevé topographique et les prestations de géomètre en lien avec la superficie du terrain
- Le relevé du bâtiment
- Les études spéciales du sol et du sous-sol
- Les études techniques spécialisées en matière de stabilité, d'installations sanitaires, de chauffage, d'électricité, d'acoustique, de sécurité incendie etc.
- L'étude PEB, la coordination sécurité et santé, l'analyse de risque, l'état des lieux préalable et l'inventaire « amiante ».
- Les démarches administratives en lien avec les impétrants et services d'utilité publique.
- Le rapport d'impact environnemental (MER),
- Les expertises et toute autre mission non reprise à l'article 2.1.

Les ingénieurs et / ou autres spécialistes sont désignés par le Maître de l'ouvrage.

Les ingénieurs et / ou spécialistes concluent un contrat écrit en terme duquel ils sont toujours investis d'une mission d'étude complète en ce compris le contrôle de l'exécution des travaux correspondants sur chantier ainsi que l'assistance lors des réceptions.

L'Architecte attire l'attention du Maître de l'ouvrage sur son obligation légale de désigner dès l'entame du projet un coordinateur sécurité et santé ainsi qu'un conseiller PEB.

## 2.3 **Dépassement de budget**

Le Maître de l'ouvrage accepte, sans responsabilité de l'Architecte, les augmentations de prix rendues nécessaires par la reconnaissance du sol et fondations spéciales, les exigences des administrations, commandes complémentaires et modifications telles que demandées par le Maître de l'ouvrage en sus des aléas inhérents à la phase d'exécution.

## 2.4 **Assistance de l'Architecte**

2.4.1. Le contrat d'architecture est conclu en considération de la personne du cocontractant. Lors de l'évaluation de la mission de l'Architecte, il sera tenu compte de la personne et qualification du cocontractant, qui, s'il est un professionnel de la construction, ne pourra pas être considéré comme un profane.

2.4.2. Par ailleurs, l'Architecte peut se faire assister, sous son entière responsabilité et à ses frais, par des tiers pour l'exécution des missions qui lui sont confiées.

## 2.5 **Modifications**

Une rémunération supplémentaire est due si un organisme officiel impose des modifications et / ou obligations supplémentaires. Ceci vaut également dans le cas de modifications demandées par le Maître de l'ouvrage après l'établissement du dossier du permis de construire.

## 2.6 **Refus par l'Architecte**

Lorsque l'Architecte, sans motif valable, renonce à poursuivre une mission qu'il a acceptée, il n'a droit qu'aux honoraires dus pour les prestations accomplies.

# Article 3 - Honoraires de l'Architecte

## 3.1 **Les honoraires de l'Architecte sont fixés comme suit :**

Taux de base : 11% du coût total réel d'exécution des ouvrages, hors TVA, en ce compris les travaux exécutés à la demande du Maître de l'ouvrage, c'est-à-dire toutes les dépenses généralement quelconques occasionnées par le Maître de l'ouvrage à partir de l'entame des travaux jusqu'à la réception définitive, à l'exception des taxes, et frais de raccordement aux différents réseaux de distribution.

Les honoraires sont provisoirement calculés sur base du budget indicatif tel que repris à l'article 1. Les honoraires seront adaptés sur base du coût réel de la construction. Le Maître de l'ouvrage s'engage à communiquer la comptabilité du chantier à la demande de l'Architecte. Les éventuelles réductions financières ne seront pas prises en compte pour le calcul des honoraires.

Si l'avant-projet approuvé consiste à démolir le bâtiment existant et à construire un nouveau bâtiment, le taux de base des honoraires sera ramené à 10% du coût total réel d'exécution des ouvrages.

## 3.2 **Ventilation**

Les honoraires sont exigibles comme suit :

### Phase 1 :

10% à titre provisionnel à la signature du contrat

### Phase 2 :

10% à l'approbation de l'avant-projet ;

20% à la remise des documents de demandes d'autorisation de bâtir ;

30% à la remise des documents de soumission ;

5% à l'ouverture du chantier ;

20% au fur et à mesure de l'avancement des travaux

5% le solde à la réception provisoire

## 3.3 **Reproduction et frais de déplacement**

Tous les documents compris dans la mission de l'Architecte suivant l'article 2.1, sont fournis en double exemplaire et également sous format électronique. Les exemplaires supplémentaires seront portés en compte. La production de documents de présentations, de publicité ou de commercialisation ne font pas partie de la mission de l'Architecte.

Pour un chantier à l'étranger, les frais de séjour et les frais de déplacement en train (1ère classe) et en avion (classe économique) sont portés en compte. Lorsque le déplacement concerne d'autres chantiers, ces frais sont divisés selon le nombre de chantiers.

### 3.4 Paiements

Les honoraires sont payables au grand comptant dès réception de l'état d'honoraires. La TVA est à charge du Maître de l'ouvrage. Elle n'est pas incluse dans les prix unitaires, pas plus que dans les décomptes. Les honoraires produisent un intérêt au taux légal en vigueur à partir du 30<sup>ème</sup> jour suivant la date de l'état, par la seule échéance du terme, sans mise en demeure. De plus, et sous les mêmes conditions, le montant de la facture impayée sera augmenté d'une clause pénale non révisable de 7%. En cas de retard dans le paiement des honoraires et après mise en demeure, l'Architecte peut suspendre ses prestations et réclamer une indemnisation pour sa perte de revenus ou les frais encourus pour ses auxiliaires durant la suspension. Il signalera également l'arrêt du chantier durant la phase de gros-œuvre au Conseil Provincial de l'Ordre des Architectes et à la Commune.

### 3.5 Extension de mission

Toute extension de la mission de l'Architecte à des obligations non prévues à l'Article 2 donnera lieu à des honoraires supplémentaires calculés sur les bases prévues au paragraphe 1 de l'Article 3.

En cas de prolongation des travaux au-delà de 10 semaines du délai de construction prévu au contrat d'entreprise, en raison d'un retard dû au Maître de l'Ouvrage ou à l'Entrepreneur, l'Architecte pourra introduire un décompte d'honoraires supplémentaire justifié par heure au tarif suivant :

- Chef de Projet :	180 €/H
- Architecte :	120 €/H
- Dessinateur :	95 €/H
- Secrétariat :	80 €/H

## Article 4 - Responsabilité de l'Architecte et assurance

**4.1** L'Architecte déclare qu'il a souscrit un contrat d'assurance RC professionnelle auprès de « AR-CO SA » sis à 1060 Bruxelles, Tasson-Snel 22 sous la police numéro 24103584.

**4.2** Tel que précisé ci-après la garantie décennale conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil court à partir de la réception provisoire qui vaut agrégation de l'ouvrage dans son état apparent.

**4.3** La responsabilité de l'Architecte pour vices cachés autres que ceux visés par les articles 1792

et 2270 du Code Civil est limitée à une période de 1 an à compter de la date de la réception provisoire. Ces vices doivent être dénoncés endéans la même période. Toute action en justice de ce chef n'est recevable qu'à condition qu'elle soit introduite endéans un délai de 1 mois après le jour où le Maître de l'ouvrage en a pris connaissance.

**4.4** L'Architecte n'est pas responsable pour des défauts de conception et de fabrication inhérents

aux matériaux et fournitures.

Le Maître de l'ouvrage ne formera aucun recours contre l'Architecte pour les conséquences financières des erreurs, retards et fautes commises par les autres parties à l'acte de bâtir.

**4.5** L'Architecte n'assume aucune responsabilité in solidum avec d'autres édificateurs dans l'hypothèse de fautes concurrentes de l'Architecte et d'un ou plusieurs autres intervenants à la construction (entrepreneur, ingénieur, etc.) qui auraient contribué à causer un même dommage. Le Maître de l'ouvrage s'engage à ne réclamer à l'Architecte réparation qu'en proportion de la part contributive de ce dernier dans la survenance du dommage, cette proportion étant définie soit de commun accord, soit par expertise judiciaire.

**4.6** Les parties conviennent que la réparation du dommage causé par l'inexécution d'une obligation contractuelle par un auxiliaire ne peut, dans les limites légales, fonder qu'une action en responsabilité contractuelle ou extracontractuelle à l'encontre du débiteur principal et non une action en responsabilité extracontractuelle à l'encontre de l'auxiliaire, même si le fait générateur du dommage est également de nature délictuelle.

## Article 5 - Droits d'auteur

L'Architecte conserve en toute hypothèse ses droits d'auteur et notamment l'entière propriété artistique de ses études, plans, avant-projets etc... avec l'exclusivité des droits de reproduction, sous quelque forme que ce soit, tant des documents que de l'œuvre proprement dite, sur laquelle il aura en outre le droit de faire apposer sa signature, à ses frais. En cas de modification ou d'altération de l'œuvre, le propriétaire pourra être contraint d'enlever à ses frais, si l'Architecte lui en fait la demande, la signature apposée.

L'Architecte est dès maintenant autorisé à prendre ou à faire prendre des prises de vue photographiques ou cinématographiques du bâtiment, de l'extérieur comme de l'intérieur.

## Article 6 - Obligations du Maître de l'ouvrage

### 6.1 Représentant

Le Maître de l'ouvrage s'engage à désigner un représentant, qui dans le cadre du projet, est habilité à prendre les initiatives et décisions nécessaires.

Il s'engage à fournir toutes les informations demandées par l'Architecte qui sont nécessaires à l'exécution de sa mission.

### 6.2 Informations préalables

Le Maître de l'ouvrage communique, préalablement aux premières études, les titres de propriété et les caractéristiques de sa propriété telles que notamment les plans de bornage et de mesurage, les prescriptions urbanistiques, les éventuels manquements inhérents à la propriété. Il communique toute charge réelle ou personnelle, de même que toute servitude publique ou privée.

### 6.3 Signature et transmission

Le Maître de l'ouvrage signe tous les documents nécessaires à l'obtention du permis de bâtir afférent aux travaux convenus et exerce personnellement, le cas échéant, toute voie de recours contre l'autorité concernée ou les tiers. Tous les documents administratifs ou civils, destinés à la conception ou à l'exécution des travaux, et en particulier le permis de bâtir et ses annexes, sont transmises sans délai à l'Architecte par le Maître de l'ouvrage.

### 6.4 Désignation des édificateurs

Le Maître de l'ouvrage désigne librement des édificateurs compétents qui lui fournissent la preuve de leur agrégation, enregistrement et accès à la profession et qui sont en ordre avec leurs obligations sociales et fiscales, y compris les assurances obligatoires. Si l'Architecte émet des réserves sérieuses quant à la compétence ou à la solvabilité d'un des soumissionnaires désigné par le Maître de l'ouvrage, l'Architecte peut se départir du reste de sa mission. Il en avise par recommandé le Maître de l'ouvrage. Dans ce cas, le Maître de l'ouvrage paie les honoraires pour les prestations accomplies par l'Architecte et une indemnité représentant 50% des honoraires afférents aux autres devoirs de sa mission ou davantage si la preuve en est fournie.

### 6.5 Autorité de l'Architecte

Le Maître de l'ouvrage s'engage à ne pas interférer dans la mission confiée à l'Architecte. Il s'abstient notamment de donner des ordres directement à/aux entrepreneur(s). Si nécessaire ou à la demande de l'Architecte, le Maître d'ouvrage met le/les entrepreneur(s) ou d'autres intervenants dans la construction en demeure d'obtempérer aux remarques émises par l'Architecte, et le cas échéant, exige l'exécution en droit ou procède au remplacement de l'entrepreneur par mandat judiciaire.

#### 6.6 Assurance

Dès l'entame des travaux le Maître de l'ouvrage fait assurer l'immeuble contre les risques d'accidents, de dégâts des eaux, tempête, neige et gel, bris de vitrage, incendie, responsabilité civile, dommage corporel des visiteurs et dommage au bien. En plus, une assurance TRC sera souscrite avec une période de maintenance de 2 ans. Cette police doit également couvrir le dommage qui est dû à une faute, à un vice ou à un manquement dans la conception, dans les calculs ou dans les plans ainsi que tout dommage lié au vice propre des matériaux, sans exclusion de la « faulty-part ». La police TRC devra, en outre, prévoir explicitement, sauf en cas de malveillance, un abandon de recours envers tous les assurés, ce y compris vis-à-vis de leurs assureurs respectifs.

Le Maître d'Ouvrage ne pourra admettre sur le chantier que des entrepreneurs et acteurs intellectuels de la construction qui présenteront des attestations d'assurance RC décennale et les communiqueront à l'Architecte.

#### 6.6 Budget

Le Maître de l'ouvrage s'assure des moyens financiers pour exécuter le programme. Il veille à disposer des fonds et moyens nécessaires en temps utile. Il ne règle aucune facture sans l'avis préalable de l'Architecte. Le Maître de l'ouvrage doit dès lors soumettre en temps utile les décomptes et factures à l'Architecte pour obtenir son accord.

#### 6.7 Aménagement

Dès la réception provisoire, le Maître de l'ouvrage fait aménager les abords de la construction érigée et entretiendra ce bien en bon père de famille.

#### 6.8 Résiliation

Le Maître de l'ouvrage peut en tout temps résilier la convention.

Dans ce cas, l'Architecte peut prétendre aux honoraires relatifs aux prestations effectuées, ainsi qu'à une indemnité de 50% des honoraires pour les prestations non accomplies, voire même plus dans l'hypothèse où la preuve peut en être apportée. Ceci vaut également dans l'hypothèse où l'Architecte est dans l'impossibilité d'achever sa mission et ce pour des raisons qui ne lui sont pas imputables.

Cependant, et dans la mesure où la phase 2 (voir article 3.2) n'a pas été entamée, le Maître de l'ouvrage peut résilier la convention sans paiement d'une indemnité. Le projet ne pourra dans ce cas pas être réalisé, ni utilisé sous quelque forme que ce soit.

#### 6.9 Renonciation

Si le Maître de l'ouvrage reste en défaut d'entamer ou de poursuivre l'exécution des travaux, un an après la réception du permis de construire, l'Architecte peut en déduire que le Maître de l'ouvrage renonce à la poursuite de l'exécution. En ce cas, le contrat est résilié pour la partie non exécutée des travaux. L'Architecte pourra en ce cas prétendre aux honoraires et indemnités tels que prévus à l'article 6.8.

### Article 7 - Réception

#### 7.1 Réception provisoire

7.1.1 Lorsque le bâtiment est dans son ensemble terminé, il est procédé à la réception provisoire. La réception provisoire implique que les travaux sont agréés par le Maître de l'ouvrage dans leur état apparent. A partir de ce moment commence à courir la responsabilité décennale. La réception provisoire met fin aux obligations contractuelles de l'Architecte, à l'exception de l'assistance au Maître de l'ouvrage jusqu'à la réception définitive.

7.1.2 La réception provisoire est constatée par un procès-verbal écrit, contradictoirement dressé et signé par toutes les parties.

Lorsque l'entrepreneur refuse de signer la réception provisoire, celle-ci est néanmoins valablement acquise à l'égard de l'Architecte lorsque ce procès-verbal a été signé par le Maître de l'ouvrage.

Tout paiement du solde d'entreprise et/ou d'honoraires et/ou prise de possession et / ou usage sans aucune réserve par le Maître de l'ouvrage, implique la réception provisoire et ce au risque et péril du Maître de l'ouvrage.

#### 7.2 Réception définitive

Un an après la réception provisoire, la réception définitive est acquise si le Maître de l'ouvrage n'a pas fait valoir par écrit ses observations. Après la réception définitive l'Architecte n'est plus tenu que par la responsabilité découlant des articles 1972 et 2270 du Code Civil.

### Article 8 - Divers

#### 8.1 Réunions

Les réunions préalables à l'ouverture du chantier sont tenues dans les bureaux de l'Architecte. Les réunions de chantier sont tenues in situ.

#### 8.2 Litige

Pour toutes les matières non expressément réglées par le présent contrat, il sera fait application des règles et usages consacrés par l'Ordre des Architectes, notamment dans les règlements de déontologie.

Les parties marquent leur accord pour éventuellement désigner un expert judiciaire avec pour mission de rendre un avis pour déterminer la part contributive de toutes les parties dans la survenance du dommage.

Au cas où un litige ne peut être résolu à l'amiable, seuls les Tribunaux de Bruxelles sont compétents. Il est expressément convenu que chaque partie assumera alors la charge des conseils qu'elle désigne pour la défense de ses intérêts.

Fait à Bruxelles, le 29 mars 2025.

en autant d'exemplaires conformes que de parties, chacune reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Maître de l'ouvrage

Eric CHARLES, Administrateur Datalayer SRL

L'Architecte

Gauthier VAN DEN BERGHE, Administrateur Studio Auro SRL

Annexe 1 - Estimation indicative, conforme à l'Article 1 du contrat d'architecture

		SURFACES EN M2	R-1	R0	R+1	R+2	R+3	PRIX ESTIMATIF €/M2	EUROS
<b>CONSTRUCTION</b>	BATIMENT FERME - MURS COMPRIS - RENOVATION	100		100				2500 €	250.000
	BATIMENT FERME - MURS COMPRIS - EXTENSION	68		68				2500 €	170.000
	BATI OUVERT - COUVERT - TERRASSE COUVERTE	40		40				1250 €	50.000
	TERRASSE NON COUVERTE	0						625 €	-
	PATIO	0						1875 €	-
	CAVE ET LOCAUX TECHNIQUES EXISTANT	0						1875 €	-
	CAVE ET LOCAUX TECHNIQUES EXTENSION	12		12				1875 €	22.500
	GARAGE	0						1250 €	-
	CARPORT	20		20				1250 €	25.000
	POOL HOUSE	0						2500 €	-
	PISCINE	45		45				2500 €	112.500
	CITERNE EP (M3)	20		20				500 €	10.000
	<i>* hauteur sous plafond de référence</i>								
	<b>TOTAL 1</b>	<b>256</b>		<b>M2/1</b>				<b>€</b>	<b>640.000</b>
<b>OPTIONS</b>	DEMOLITION			PROVISION				€	15.000
	JARDINS ET MURS DE JARDIN			NON COMPRIS					
	CUISINE			PROVISION				€	40.000
	PLACARDS			PROVISION				€	20.000
	MOBILIER			NON COMPRIS					
	LUMINAIRES			PROVISION				€	30.000
	RIDEAUX ET STORES			NON COMPRIS					
	DOMOTIQUE			PROVISION				€	15.000
	PAC/AQUATHERMIE			PROVISION				€	50.000
	A/C			NON COMPRIS					
	DETECTION VOL			PROVISION				€	10.000
	REGIES ELECTRICITE ET EAU			PROVISION				€	7.500
	ETC..								
	<b>TOTAL 2</b>							<b>€</b>	<b>187.500</b>
<b>TOTAL 1-2</b>				<b>HTVA</b>				<b>€</b>	<b>827.500</b>
<b>HONORAIRES</b>	HONORAIRES ARCHITECTE			11%				€	91.025
				(ou démolition - reconstruction : 10%)					
	HONORAIRES INGENIEUR			ESTIMATION				€	15.000
	HONORAIRES GEOMETRE			ESTIMATION				€	2.500
	HONORAIRES CSS ET PEB			ESTIMATION				€	6.000
	FRAIS ADMINISTRATIFS			NON COMPRIS					
	ESSAIS DE SOL			ESTIMATION				€	1.250
	<b>TOTAL 3</b>							<b>€</b>	<b>115.775</b>
<b>TOTAL 1-2-3</b>				<b>HTVA</b>				<b>€</b>	<b>943.275</b>
<b>TVA</b>	TVA SUR LA CONSTRUCTION			0%				€	-
	TVA SUR LES HONORAIRES			0%				€	-
	<b>TOTAL 4</b>							<b>€</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL 1-2-3-4</b>				<b>TVAC</b>				<b>€</b>	<b>943.275</b>