

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE & MISSION CONFIEE

Article 1: Généralités

Le maître d'ouvrage déclare être plein propriétaire du terrain/du bâtiment à rénover, acquis par acte authentique et déclare disposer de toute autorisation requise pour exécuter des travaux au bâtiment.

Afin que L&+ soit en mesure de réaliser sa mission, le maître d'ouvrage veillera à ce que l'architecte d'intérieur dispose de toutes les informations nécessaires et utiles (avant que les études ne soient entamées), notamment: les plans existants du bâtiment, tout documents, prescriptions, courriers, ... émanant des administrations communales, de la sécurité civile, d'un architecte, titre de propriété, baux et contrats de location etc. et/ou toutes autres informations, qui pourraient avoir un impact quelconque sur la mission confiée à l'architecte d'intérieur, devra être fournie par le maître d'ouvrage au commencement de la mission.

1.1. Accomplissement des formalités

L&+ n'est investi d'aucun mandat l'autorisant à représenter le maître d'ouvrage tant auprès des administrations que des entreprises et d'une manière générale, des tiers du présent contrat. Le maître d'ouvrage s'engage à accomplir les formalités et souscrire les actes juridiques nécessaires à l'exécution de la mission confiée à L&+ et ce en temps utile et conformément au calendrier d'exécution de la mission.

A cet égard, L&+ assistera le maître d'ouvrage pour la préparation des documents nécessaires et relevant de sa compétence uniquement.

1.2. Programme du projet

Le projet sera conçu en fonction du programme que le maître d'ouvrage a présenté à l'architecte d'intérieur en vue de la réalisation des travaux avec ou non un objectif budgétaire limité. Les montants constituent toujours une estimation et s'expriment toujours hors tva. Les budgets seront toujours établis après l'obtention des devis des entrepreneurs. Le montant et/ou l'objectif budgétaire ne constitue pas le prix de l'ouvrage convenu avec l'architecte d'intérieur et n'engage nullement sa responsabilité au cas où le coût véritable du projet surpasserait ce montant. Par rapport au budget, l'architecte d'intérieur n'est chargé que d'une obligation de moyens et en aucun cas chargé d'une obligation de résultat. Le prix de l'ouvrage final sera fixé entre le maître d'ouvrage et les entrepreneurs.

Article 2: Mission et obligations de l'architecte d'intérieur

2.1. Mission

L&+ exerce à l'égard du maître d'ouvrage une mission de conseil.

Le maître d'ouvrage confie à L&+ une mission relative à l'architecture intérieure et décoration de l'ouvrage. Le Maître d'Ouvrage accepte les conditions générales du présent contrat par le versement du premier acompte confirmant son accord concernant la mission confiée à L&+. L&+ met en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de la mission qu'il accepte, Selon les règles de l'art.

Concernant la coordination des sondages éventuels ainsi que de la coordination des études techniques spécialisées comme la stabilité, l'électricité, l'acoustique, etc...; l'architecte d'intérieur n'a aucune obligation quant au contrôle des résultats des études, les auteurs des études sont les seuls responsables;

L'architecte d'intérieur indique au maître d'ouvrage qu'un avant-projet ne peut pas être considéré ni être utilisé comme plan de demande de bâtir ou comme plan d'exécution lié au travaux relatif à une introduction de permis tels que : la modification de la structure et la stabilité du bâtiment, de la modification de façades, de la modification d'affectation,... et l'architecte d'intérieur ne pourra alors sous aucun prétexte être tenu responsable de l'utilisation des documents qui ont été faits par lui dans un but qui ne leur convient pas.

2.1.1. Approbation du maître d'ouvrage

Sur les modifications et adaptations mineures intervenant en cour de réalisation de la mission, L&+ soumet à l'accord écrit et préalable du maître d'ouvrage les informations nécessaires, sous forme de compte rendu de réunion ou de chantier par courrier et télécopie ou mail.

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 5 jours ouvrables pour faire connaître son avis sur les documents que lui transmet L&+.

L'approbation du maître d'ouvrage ou ses observations devront être communiquées dans un délai de 5 jours par courrier ou télécopie ou mail.

Les devis des entreprises ou autre tiers doivent être approuvés par le maître d'ouvrage directement par écrit. Le maître d'œuvre formule avis et recommandations au maître d'ouvrage sur les devis, il n'a aucun rapport contractuel avec les entreprises ou autre tiers, à l'exception de ses fournisseurs de mobilier.

Le maître d'ouvrage autorise expressément L&+ à prendre toutes les mesures conservatoires urgentes sans avoir à en référer préalablement. L&+ informera immédiatement le maître d'ouvrage de l'exécution de telles mesures.

Les plans techniques ou plans d'exécution des ouvrages, plans des ouvrages spécifiques, échantillons et prototypes établis par les entreprises ou tout autre tiers, conformément aux plans réalisés par L&+ devront être approuvés par écrit par le maître d'ouvrage sur proposition de L&+.

2.2. Exécution du projet

Le maître de l'ouvrage et l'architecte d'intérieur demanderont, préalablement à l'intervention des partenaires de la construction sur le chantier, une attestation d'assurance de laquelle il doit ressortir que la responsabilité décennale, tel que visée par l'article 1792 du Code civil, est assurée. Le maître de l'ouvrage s'engage à désigner et à donner accès au chantier uniquement à des partenaires qui ont produit cette attestation.

En vue de permettre à l'architecte d'intérieur d'exécuter sa mission, le maître d'ouvrage informera celui-ci en temps utile de la désignation des partenaires en question et de l'intervention planifiée.

L'assistance du suivis de chantier comprend un suivi général du déroulement des travaux et de leurs conformités aux plans approuvés et aux règles de l'art. L'architecte d'intérieur assiste les entreprises pour leur permettre de comprendre et d'exécuter le concept.

Le suivi du projet ne comprend pas la surveillance constante ni la direction, ni le contrôle des travaux et se limite à une vérification des travaux réalisés par l'entrepreneur ou les travaux en voie de réalisation. L'architecte d'intérieur n'a pas pour rôle le contrôle de l'exécution des travaux, seule l'entreprise des travaux est responsable de l'exécution de ses travaux conformément aux règles de l'art, du cste et normes de constructions du bâtiment. Le suivi du projet se limite à une vérification générale des travaux, à l'exclusion de la surveillance permanente de la mise en œuvre du traitement des matériaux, dont l'entrepreneur demeure seul responsable. L'architecte d'intérieur ne pourra être tenu responsable du fait que les travaux déjà réalisés doivent être démolis ou recommencés, suite à sa vérification. L'architecte d'intérieur ne pourra être tenu responsable du fait du refus de l'entrepreneur de réparer ses erreurs.

Le suivi se réalisera entre autres par des visites de chantier dont la fréquence et le moment seront déterminés de façon autonome par l'architecte d'intérieur.

L'architecte d'intérieur effectuera des visites de chantier au moins une fois par semaine, ainsi

qu'aux phases importantes du chantier, à condition d'être informé à temps par les entrepreneurs et/ou le maître d'ouvrage du planning des travaux.

Chaque visite de chantier fera l'objet d'un compte-rendu de visite de chantier, qui sera communiqué à toutes les parties intéressées. La communication par voie de télécopie ou par courrier électronique vaudra communication.

L'approbation du rapport de chantier sera le premier point de l'agenda de la réunion prochaine.

Les modifications et décisions importantes, notées dans le rapport de chantier, doivent être cosignées par le maître d'ouvrage ou transmises aux parties concernées par courrier séparé.

L'architecte d'intérieur ne peut pas être tenu responsable si l'entrepreneur ne réserve aucune suite aux observations et remarques formulées dans les rapports de chantier ou s'il refuse d'effectuer les modifications et/ou réparations requises.

L'entrepreneur général est le seul responsable du contrôle de l'exécution des travaux qu'il réalise et de sa mise en œuvre. L'architecte d'intérieur n'est en aucun cas soumis à un devoir de contrôle de la mise en œuvre des matériaux, travaux de construction et de déconstructions/démontage ou toutes autres interventions (légère ou lourde, complète ou partielle) réalisées par l'entreprise générale.

2.2.1. Délais d'exécution et de livraison

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les délais d'exécution nécessaires à la réalisation de la mission confiée à L&+. Si L&+ estime nécessaire de prolonger le délais d'exécution de sa mission afin d'établir un travail professionnel, de qualité et qui engage sa responsabilité, le maître d'ouvrage devra éventuellement prendre les mesures nécessaires ou conséquentes au prolongement de l'étude du projet.

La date de livraison de l'ouvrage et la durée des travaux ne pourront être déterminées qu'à la signature de la convention de travaux entre l'entreprise générale mandatée pour les travaux et le maître d'ouvrage.

En aucun cas, L&+ ne pourra être tenu responsable du non respect et de l'inobservation par les entreprises, fournisseurs ou tout autre tiers des délais d'exécution et de livraison relatifs aux travaux qui lui sont confiés.

En aucun cas, la rémunération et les honoraires de L&+ ne seront affectés du fait de l'incidence qu'aurait d'éventuels retards sur les délais souhaités par le maître d'ouvrage.

2.3. Autres devoirs

2.3.1. Assistance lors de la réception

L'architecte d'intérieur assistera le maître d'ouvrage lors de la réception des travaux effectués par l'entrepreneur. Son devoir consistera en l'assistance du maître d'ouvrage et de juger si les travaux effectués par l'entrepreneur ou les entrepreneurs sont conformes aux plans et au descriptif des travaux. Il avise le maître d'ouvrage si les manquements éventuels doivent donner lieu à une réparation ou à un refus pur et simple de la réception.

2.4. Vérification des comptes

L'architecte d'intérieur assistera le maître d'ouvrage lors de la vérification des comptes. Il conseille le maître d'ouvrage si les montants facturés correspondent aux travaux exécutés. Néanmoins, cette révision ne vaut pas l'approbation des factures, pour laquelle seul le maître d'ouvrage est autorisé.

2.5 Limites des devoirs de l'architecte d'intérieur.

2.5.1. L'architecte d'intérieur n'est pas le mandataire du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage reçoit tous les documents et toutes les informations relative au projet de l'ouvrage. Le maître d'ouvrage s'engage à la lecture complète de chaque documents, à faire part de toutes ses remarques ou questions éventuelles qui doivent être et communiquées par écrit à l'architecte d'intérieur AVANT l'exécution de tous travaux relatifs à celles-ci.

L'architecte d'intérieur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'une incompréhension ou une mauvaise lecture des documents et informations communiquées aux différentes parties et intervenants du projet.

L'architecte d'intérieur s'engage se tenir à la disposition du maître d'ouvrage pour tout compléments d'informations, à répondre à toutes questions éventuelles et à fournir toutes les explications et éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet.

L'architecte d'intérieur signalera le cas échéant et au besoin au maître d'ouvrage, si l'avant-projet réalisé nécessite l'obtention d'une autorisation urbanistique. Celle-ci devra dès lors être introduite par un architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes, conformément à l'article 4 de la Loi du 20 février 1939. Le maître d'ouvrage devra le mandaté tant pour l'établissement des plans que pour le contrôle de l'exécution des travaux soumis à autorisation.

2.5.2. L'architecte d'intérieur est différent de l'entrepreneur général mandaté pour réalisation des travaux. L'architecte d'intérieur ne peut pas être tenu pour responsable d'aucunes malfaçon ou tout autres vices, si l'entrepreneur ne signale aucune remarque ou n'émet aucune réserve ou toute autre observation qui nécessiterait d'effectuer des modifications et/ou réparations requises en vue de l'exécution de travaux dans le respect du CSTC et/ou la bonne exécution des travaux dans les règles de l'art.

L'architecte d'intérieur rappelle au maître d'ouvrage que l'entreprise générale qu'il contracte pour la réalisation des travaux à l'obligation et est tenu de signaler toutes les remarques, incohérences ou autres anomalies éventuelles remarquées sur les documents qui lui sont fournis, constatées sur le chantier ou lors de son développement et qu'il est le seul responsable de l'exécution des travaux

2.5.3. La nature des obligations

La présente convention ne contient que des obligations de moyen, que l'architecte d'intérieur exécutera en effectuant en temps nécessaire les prestations nécessaires en fonction de la nature et de l'importance des travaux de construction.

2.5.4. Les prestations énoncées ci-dessous ne font pas partie de la présente convention :

- Les recherches et les enquêtes concernant les conduits souterrains, les restes de fondations et les autres obstacles cachés.
- Les études techniques proprement dites relatives la stabilité, l'électricité, le chauffage, les sanitaires, l'équipement intérieur, l'aménagement de jardin et les autres techniques spécialisées.
- Les expertises

Si le maître d'ouvrage décide de confier une ou plusieurs de ces tâches à l'architecte d'intérieur, les prestations complémentaires seront rémunérées conformément à l'article 5.2 ci-après.

Article 3: Conseils techniques

Les conseils techniques, tels que les ingénieurs, bureaux d'études ou autres spécialistes seront désignés par le maître d'ouvrage moyennant l'accord préalable de l'architecte d'intérieur. La réalisation des études spécialisées ne fait pas partie de la mission de l'architecte d'intérieur. Elles feront l'objet de conventions spécifiques entre le conseil technique et le maître d'ouvrage. Ce dernier s'engage à charger les conseils techniques du contrôle de l'exécution des travaux qui font l'objet des études et de les obliger à assurer leur responsabilité. Les devoirs de l'architecte d'intérieur relatifs aux études spécialisées se limitent à :

- la vérification de la conformité des études spécialisées au concept de l'aménagement intérieur;
- fournir les directives nécessaires en vue de la coordination des contrôles respectifs;
- l'intégration des résultats des études des conseils techniques dans le concept de l'aménagement intérieur.

Les conseillers techniques sont eux-mêmes responsables de la réalisation de l'étude, des retards, erreurs et modifications relatives à ces études, ainsi que du contrôle des travaux qui portent sur ces études spécialisées. L'architecte d'intérieur n'est pas responsable du contrôle de l'exécution des travaux. Seules les entreprises mandatées pour la réalisation des travaux sont chargées de la coordination et de l'exécution des travaux dans les règles de l'art.

Article 4: Droits de propriété intellectuelle

Nonobstant le paiement d'honoraires, l'architecte d'intérieur conserve tous les droits de propriété intellectuelle sur les plans, études, avant-projets, et le travail. Il a le droit exclusif sur la reproduction entière ou partielle. Il peut apposer son nom sur le travail à ses frais.

L'architecte d'intérieur dispose du droit exclusif de publication.

Excepté en cas d'exigences urbanistiques ou techniques, les plans peuvent être adaptés.

Le maître d'ouvrage reconnaît avoir été informé que l'architecte d'intérieur n'est aucunement tenu de transférer les plans en format digital (autocad/dwg).

4.1. Propriété intellectuelle et artistique

Dans tous les cas, L&+ conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets et toute autre création réalisée dans le cas de la présente mission, ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de représentation sur tous les meubles et objets créés par L&+ dans le cadre du projet.

Aucune reproduction physique même partielle, copie de meubles ou d'objets réalisés expressément pour le projet n'est autorisée dans le cadre d'une diffusion commerciale ou médiatique par le maître d'ouvrage à moins d'avoir été préalablement autorisé par L&+.

4.2. Photos du projet - Citations

Après l'issue des travaux, le maître d'ouvrage donne son accord à L&+ de faire photographier son travail et de le faire éventuellement reproduire dans les publications de son choix.

Le maître d'œuvre conservera l'anonymat du lieu de réalisation et du maître d'ouvrage

En conséquence, il a été expressément convenu entre les parties que toute reproduction et toute publication du travail effectué par L&+ reçoit par l'acceptation de l'offre l'approbation du maître d'ouvrage.

Article 5: Frais et honoraires

5.1. Détermination des honoraires

Les honoraires de L&+ sont assujettis à la TVA, au taux de 21%

Le règlement des honoraires s'effectue par un acompte à la signature du devis et par versements échelonnés à l'issue de chaque phase. Les phases d'exécution, DCE et développement du projet/suivi du chantier pourront être divisées en plusieurs facturations.

Le coût horaire de nos prestations indépendantes à une mission d'architecture d'intérieur de type consultations simples ou de décoration s'élèvent à 75€ htva/heure/par collaborateur. Le montant total des honoraires sera établi après un décompte final des prestations qui auront été effectuées en fonction du temps réel d'exécution, des besoins et des demandes du maître d'ouvrage.

Les frais de déplacement s'élèvent à 1€/Km calculés à partir du point de départ de notre bureau. Ces frais seront totalisés et ajoutés à la facture de solde.

5.2. Rémunération des prestations complémentaires

L'architecte d'intérieur s'engage à effectuer les prestations non comprises dans la présente offre conformément à l'article 2.5 ci-dessus en contrepartie d'un complément d'honoraires qui sera déterminé, soit par convention entre les parties, soit sur base des tarifs suivants (TVA non comprise):

Chaque prestation supplémentaire est calculée sur le taux horaire de 75€htva /heure par collaborateur.

Les frais de déplacement supplémentaires s'élèvent à 1€/Km calculés à partir du point de départ de notre bureau. L'influence des prestations complémentaires sur le prix et le délai d'exécution sera estimée et, le cas échéant, les prix et délais seront adaptés.

5.3. Remboursement des frais

Le maître d'ouvrage remboursera les frais engagés par L&+ avec son accord préalable et relatif

- Aux déplacements et séjours exceptionnels hors Bruxelles relatifs au projet
- Aux traductions
- A la réalisation de prototypes ou de maquettes

Dans tous les cas, L&+ présentera des notes de frais au maître d'ouvrage qui lui remboursera les sommes engagées sous 15 jours.

5.3.1. Avances

Dans le cas où L&+ se voit confier pour le compte du maître d'ouvrage l'achat de mobilier, tissus, équipements divers, L&+ se verra verser un acompte de 50% minimum ou provision par le maître d'ouvrage.

Sans cet acompte, aucune commande ne pourra être passée. Ensuite, tout décaissement par L&+ pour le compte du maître d'ouvrage du fait de l'achat pour le compte de ce dernier des objets, meubles ou équipements, devra être couvert par le Maître d'Œuvre dans les 15 jours à réception de facture, qui sera éditée à la livraison des meubles et selon les commandes passées.

5.4. Conditions de paiement

Les paiements des honoraires se feront dans les quinze jours ouvrables suivant l'envoi de la note d'honoraires par l'architecte d'intérieur. Les honoraires non payés dans le délai fixé au premier alinéa porteront intérêt de plein droit et sans mise de demeure préalable, au taux légal, augmenté de 3 %, l'architecte d'intérieur pourra réclamer une indemnité forfaitaire égale à 15% du solde exigible des honoraires, avec un minimum de 100€. L'architecte d'intérieur est autorisé à suspendre ses prestations si les honoraires ne sont pas payés dans un délai de 30 jours après l'envoi. Toute contestation de sommes réclamées doit parvenir par écrit à l'adresse suivante compta@interior-architecture.be dans un délai de 12 jours à compter de la date d'envoi de la facture. Après expiration de ce délai, la créance est considérée comme définitive et son montant incontestablement dû. Une demande de délais prolongé à maximum 60 jours est possible uniquement sur demande et sous réserve d'acceptation de L&+ moyennant des frais financiers de 3% du montant des factures. La TVA due sur les honoraires de l'architecte d'intérieur est à charge du maître d'ouvrage. La TVA n'est comprise ni dans le prix global, ni dans les prix unitaires.

5.5. Conséquences financières des modifications

En cas de modifications importantes au programme imposées par le maître d'ouvrage ou à sa demande, ou consécutives à des exigences imposées par l'autorité qui a délivré le permis ou par les différentes études techniques et/ou découvertes en cours de chantier où elles ne sont pas imputables à l'architecte d'intérieur, et qui sont de telle sorte que les plans définitifs introduits ou en cours d'être établis nécessitent une révision ou une modification, l'architecte

d'intérieur pourra réclamer un complément de rémunération pour le travail déjà effectué, même si celui-ci est rendu inutile.

Article 6: Responsabilité de l'architecte d'intérieur – assurances

6.1. La responsabilité contractuelle de l'architecte d'intérieur est régie par les lois en vigueur. La responsabilité pour les vices cachés légers qui ne sont pas visés par les articles 1792 et 2270 du Code Civil est limitée conventionnellement à une période d'un an à dater de la réception provisoire. Sous peine d'irrecevabilité, toute action en justice devra être intentée dans un délai raisonnable après la découverte de ce vice. La responsabilité de l'architecte d'intérieur ne pourra être engagée en cas de dérogation par le maître d'ouvrage des plans et dessins approuvés par les autorités publiques, études techniques et/ou spéciales. Le maître d'ouvrage garantira l'architecte d'intérieur contre toute réclamation dirigée contre lui en raison d'une infraction à la réglementation urbanistique résultant d'un fait imputable au maître d'ouvrage.

L'architecte d'intérieur ne peut jamais être tenu responsable d'une exécution tardive. La réalisation du projet ainsi qu'un planning des travaux est établi avec l'accord des entreprises mandatées, le maître d'ouvrage et l'architecte d'intérieur. Dès lors les entreprises mandatées sont seules responsables du respect des délais validés dans le planning établis.

6.2. En cas d'inexécution, de mauvaise exécution ou d'exécution tardive par le maître d'ouvrage de ses devoirs, responsabilités et/ou de ses obligations, l'architecte d'intérieur est en droit de suspendre ou de différer l'exécution de sa mission et de ses obligations jusqu'à ce que le maître d'ouvrage ait satisfait aux siennes. Tous les frais et les charges résultants de la suspension ou du report sont à la charge du maître d'ouvrage.

Si à la suite de la suspension de la convention, les parties conviennent de reprendre la mission, celles-ci s'entendront au préalable sur les modifications éventuelles du contrat qui peuvent être nécessaires en raison de la suspension, en ce compris les honoraires, les frais et le délai d'exécution éventuels.

6.3. Il est accepté de part et d'autre que l'architecte d'intérieur ne porte aucune responsabilité pour les erreurs des autres partenaires à la construction, qui interviennent dans la réalisation du présent ouvrage et vis-à-vis desquels il n'a aucune obligation contractuelle.

6.4. Le maître d'ouvrage accepte que l'architecte d'intérieur ne peut jamais être tenu in solidum avec les autres intervenants dans le projet de construction, pour lesquels il n'a aucune obligation vis-à-vis du maître d'ouvrage pour les désordres non couverts par les art.1792 et 2270 du CC. Ce dernier ne peut se tourner vers l'architecte d'intérieur que pour sa part dans le dommage.

6.5. L'architecte d'intérieur ne peut être tenu responsable, même en ordre secondaire, pour les vices cachés affectant les matériaux et leur traitement imposé par le fournisseur ou le fabricant.

6.6. L'architecte d'intérieur a souscrit une assurance qui garantit sa responsabilité civile et professionnelle.

Cette police est valablement conclue auprès de la société Protect sous le numéro de police RC 00/A.14576 dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, Chaussée de Jette 221 (info@protect.be tel 02/411.41.14)

6.7. Le maître d'ouvrage accepte que la responsabilité civile de l'architecte d'intérieur est limitée aux garanties assurées prévus dans la police d'assurance.

6.8. La responsabilité globale (qu'elle soit contractuelle, extracontractuelle ou autre) de l'architecte d'intérieur pour l'exécution de sa mission sera toujours limitée au montant ou aux montants au(x)quel(s) donne droit l'assurance responsabilité professionnelle souscrite par l'architecte d'intérieur, en ce compris le risque propre qui lui incombe éventuellement conformément à ladite assurance.

Dans l'hypothèse où, pour une quelconque raison, l'assurance ne procède à aucune indemnisation, toute responsabilité sera toujours limitée au montant facturé pour l'exécution de la mission concernée.

Ces limitations s'appliquent également aux revendications qui seraient dirigées du chef d'exécution de la mission contre toutes les personnes, associés, dirigeants et/ou collaborateurs indépendants, qui ont la qualité d'assurance au sens du contrat d'assurance.

6.9. Lorsqu'il apparaît que deux ou plusieurs cas de dommages résultent d'une même faute, ils seront considérés comme ne constituant qu'un seul cas de responsabilité, et la responsabilité sera par conséquent limitée au montant le plus élevé de ceux s'appliquant à la mission concernée. Sauf dispositions légale impérative contraire, les dommages résultant (a) d'une perte de profit, d'opportunités commerciales ou d'économies ou avantages escomptés, (b) de pertes ou dommages indirectes ne donneront lieu à aucune indemnisation.

6.10. Le maître d'ouvrage accepte qu'en cas de litige qui a un rapport avec l'exécution de la mission d'architecture d'intérieur et sans de porter atteinte à l'article 1022 du Code Judiciaire quant à l'indemnité de procédure, chaque partie supporte elle-même les frais et les honoraires de leurs conseils juridiques, techniques et autres et que ce poste est exclu des éventuels dommages à indemniser. Le maître d'ouvrage accepte également que les parties ne puissent pas non plus s'appeler réciproquement en garantie pour les frais et honoraires des conseils juridiques, techniques et autres, des autres parties impliquées soit directement, soit indirectement dans le processus de construction.

Article 7: Obligations du maître d'ouvrage

7.1. Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer l'architecte d'intérieur par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme/permis d'environnement, de l'implantation de l'immeuble par l'entrepreneur et du début des travaux. L'architecte d'intérieur ne pourra pas être tenu responsable en raison de faits intervenus avant la notification visée à l'alinéa précédent se rapportant à des décisions ou des actions dont il n'était pas au courant.

7.2. Le maître d'ouvrage fixe son choix sur des édificateurs compétents, qui sont en mesure de présenter une preuve des accès à la profession pour les travaux qui leurs sont confiés. Le maître d'ouvrage contrôlera avant chaque paiement à un entrepreneur l'existence de dettes sociales et/ou fiscales de celui-ci et le cas échéant, il effectuera les prélèvements et versements en faveur du fisc et/ou l'ONSS.

7.3. Le maître d'ouvrage s'interdit d'interférer dans la mission confiée à l'architecte d'intérieur et notamment de donner des directives aux entrepreneurs à l'insu et sans l'approbation écrite de l'architecte d'intérieur. Le maître d'ouvrage mettra l'entrepreneur en demeure lorsque celui-ci ne suit pas les remarques de l'architecte d'intérieur.

7.4. En dehors des visites et réunions de chantier auxquelles il est convié, le maître d'ouvrage s'engage à faire une demande écrite à l'architecte d'intérieur pour obtenir l'autorisation d'accéder au chantier pendant toute la durée des travaux et ce jusqu'à la réception provisoire des travaux. Pour des raisons évidentes de sécurité, de responsabilités, de la bonne exécution de la mission confiée à l'architecte d'intérieur et aux entreprises responsables des travaux et de leur coordinations, le maître d'ouvrage s'interdit le passage sur le site sans avoir reçu auparavant l'accord de l'architecte d'intérieur et/ou sans accompagnement par le responsable des travaux. En cas de non-respect de cet article, la bonne exécution de la mission de l'architecte d'intérieur pourrait être altérée et déchargerait l'architecte d'intérieur de toutes

responsabilités ou des conséquences liées à une intervention ou visite sans autorisation. Pour tout rapport ou constat écrit devant être rapporté et joint au dossier, suite à la dérogation cet article, l'architecte d'intérieur se réserve le droit de facturer la(les) prestation(s) supplémentaire(s) réalisée(s) au maître d'ouvrage conformément à l'article 5.2.

7.5. Le maître d'ouvrage qui effectue lui-même des travaux se déclare compétent pour ce faire. Il déclare connaître les règles de l'art et qu'il respectera celles-ci. Si l'architecte d'intérieur constate en cours d'exécution que le maître d'ouvrage n'est pas compétent pour exécuter les travaux, les parties conviennent que le maître d'ouvrage fera appel à un entrepreneur compétent qui fournira la preuve de ses accès à la profession pour les travaux concernés. Un refus du maître d'ouvrage de procéder de la sorte pourra être considéré par l'architecte d'intérieur comme un manquement contractuel grave justifiant une rupture du contrat sur base de l'article 8.3. de celui-ci.

Lorsque le maître d'ouvrage commande lui-même des matériaux, il veille à ce que la livraison se fasse dans les délais requis et se déclare compétent pour les contrôler et pour vérifier leur conformité par rapport au devis descriptif.

7.6. Le maître d'ouvrage s'engage à souscrire les polices suivantes pour les travaux à effectuer:

ou:

Par le biais du cahier des charges, les polices suivantes sont imposées à l'entrepreneur :

Police "tous risques chantier" comprenant les garanties pour les dommages à l'ouvrage, y compris ceux causés par des erreurs de conception et la responsabilité vis-à-vis de tiers y compris celle basée sur l'art. 544 du Code civil.

Police "responsabilité décennale" dans laquelle tous les architectes d'intérieur et tous les entrepreneurs sont assurés.

7.7 Le maître d'ouvrage s'engage à soumettre à l'architecte d'intérieur les états d'avancement et les factures des entrepreneurs pour avis. Le maître de l'ouvrage n'effectuera aucun paiement au profit du ou des entrepreneurs aussi longtemps que l'architecte d'intérieur n'a pas validé préalablement et par écrit l'état d'avancement ou la facture qui lui ont été transmis.

7.8 Le maître de l'ouvrage s'engage à respecter l'ensemble de ses obligations contractuelles et légales en matière de coordination sécurité et santé.

7.9 Le maître de l'ouvrage s'engage à faire ériger son bâtiment en parfaite conformité avec toutes les réglementations en vigueur et les règles de l'art.

Le maître d'ouvrage garantit l'exhaustivité et l'exactitude de ces données et s'engage à indemniser intégralement chaque dommage que l'architecte d'intérieur subirait, pas uniquement pour le principal, mais également pour les coûts, intérêts et frais de toute nature résultant de l'information incomplète ou inexacte qui a été donnée.

7.10 Le maître d'ouvrage s'engage à désigner uniquement des intervenants qui disposent des assurances imposées légalement.

Le maître d'ouvrage déclare avoir connaissance de la Loi du 31 mai 2017 concernant l'obligation d'assurance de la responsabilité civile décennale, qui l'oblige, pour les projets d'habitation, à désigner uniquement des intervenants qui pourront fournir une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité décennale pour les travaux qui leur sont confiés.

Le non-respect de cette obligation contractuelle constitue un manquement grave justifiant l'application de l'article 8.3. de la présente convention.

Article 8: Résiliation de la convention

8.1. Les parties peuvent résilier la convention à tout moment.

En cas de résiliation unilatérale par le maître de l'ouvrage, celui-ci paie à l'architecte d'intérieur les honoraires relatifs aux prestations réalisées, ainsi qu'une indemnité pour les frais justifiés et les dommages subis qui s'élève au minimum à 20 % des honoraires dus pour la partie restante de la mission de l'architecte d'intérieur et ceci en raison des frais généraux du bureau.

Dans le cas où le maître d'ouvrage ne respecterait pas ses obligations contractuelles ou constituerait un manquement grave à la présente convention, l'architecte d'intérieur n'est pas tenu de verser une indemnité conformément à l'article 8.3.

8.2. Si le maître d'ouvrage n'entame pas ou ne poursuit pas l'exécution des travaux, dans un délai d'un an à dater de la réception du dossier de consultation aux entreprises/descriptif des travaux, l'architecte d'intérieur est en droit de considérer que le maître d'ouvrage renonce à l'exécution des travaux ou d'apporter toutes modifications à la présente convention, à sa mission, à la validité de son offre et/ou au montant des honoraires.

Dans le cas où le maître d'ouvrage renonce à l'exécution des travaux, le contrat est résilié pour les parties non réalisées et l'architecte d'intérieur peut réclamer les honoraires et l'indemnité prévue au point 8.1.

8.3. L'architecte d'intérieur peut mettre fin à la convention en raison d'un manquement grave commis par le maître d'ouvrage, sans préjudice de son droit de réclamer une indemnité sur base de l'article 8.1. de la présente convention, si le maître d'ouvrage ne suit pas les recommandations de l'architecte d'intérieur, ou en cas d'une infraction par le maître d'ouvrage à une disposition légale ou réglementaire de droit impératif qui est imputable au maître d'ouvrage.

Le refus du maître d'ouvrage de désigner un des intervenants visés aux articles 3 et 4 de la présente convention, alors même qu'il s'agit d'une obligation légale ou que l'architecte d'intérieur indique que cela est nécessaire, constitue un manquement grave dans le chef du maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage peut rompre le contrat en raison d'un manquement grave dans le chef de l'architecte d'intérieur, auquel cas celui-ci pourra réclamer une indemnité sur base de l'article 8.1. de la présente convention.

8.4 Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage demande à L&+ d'acheter du mobilier ou de la fourniture pour son compte, le maître d'ouvrage devra informer L&+ par lettre recommandée avec accusé de réception de toute décision d'annuler leur mandat d'achat

8.5 Dans le cas où le Maître d'Ouvrage souhaiterait résilier sa commande de mobilier après versement de l'acompte de 50%, cet acompte serait considéré comme définitivement dû à L&+, sous réserve que L&+ apporte la preuve auprès du maître d'ouvrage que les dites commandes ont bien été passées auprès de ses fournisseurs et l'acompte correspondant versé.

Article 9: Réceptions

9.1. Le projet fait l'objet d'une réception provisoire lorsqu'il est, dans son ensemble, terminé.

La réception provisoire entraîne l'agrégation des travaux par le maître d'ouvrage et constitue le point de départ de la responsabilité décennale. En l'absence de réception, la prise de possession sans réserve des locaux par le maître d'ouvrage vaudra réception provisoire. La responsabilité décennale de l'architecte d'intérieur commencera alors à courir à la date de la réception provisoire tacite ou expresse.

9.2. La réception définitive est automatiquement acquise un an après la réception provisoire, sauf remarques écrites du maître d'ouvrage.

9.3. La réception provisoire est constatée dans un procès-verbal écrit, rédigé contradictoirement et signé par toutes les parties.

Si l'entrepreneur refuse de signer la réception provisoire, celle-ci est cependant acquise à l'architecte d'intérieur si le procès-verbal est signé par le maître d'ouvrage.

Article 10 : Modifications et règlements

Sauf clause dérogatoire expresse, la présente convention, y compris la mission du l'architecte d'intérieur, ne peut être modifiée que moyennant une convention préalable, écrite et expresse. Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties. L'architecte d'intérieur incorporera les modifications traitées dans son rapport et calculera, autant que possible, le prix de la modification et son influence sur le budget. Le maître d'ouvrage reconnaît qu'il s'agit d'une estimation. En cas de divergence entre l'estimation et le prix définitif, l'architecte d'intérieur ne pourra pas être tenu responsable sauf si la divergence découle d'une faute dans son chef. Le rapport indiquera également l'influence de la modification sur les honoraires dû à l'architecte d'intérieur. Sauf dérogation, les honoraires relatifs aux prestations complémentaires en raison de la modification seront évaluées en fonction des dispositions de l'article 5.2. de la présente convention. Le rapport sera communiqué au maître par voie de courrier électronique, de télécopie ou (à défaut), sauf le cas de signature pour acceptation, par courrier recommandé. En l'absence de réaction dans les 7 jours de l'envoi du rapport, l'accord du maître d'ouvrage quant au contenu de ce rapport sera présumé.

Article 11 : Divers

L'architecte d'intérieur disposant d'un statut différent de l'architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes, signale au maître d'ouvrage que la responsabilité de l'architecte définie par les lois en vigueur auxquelles il est soumis, ne sont pas les mêmes et d'application pour une mission de conseil en architecture d'intérieur.

11.1. Clause de nullité

La nullité d'une partie de la présente convention n'entraîne pas en soi la nullité de la totalité de la convention.

11.2. Litiges

La présente convention est soumise au droit belge.

Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention sera de la compétence exclusive des tribunaux belges.