

Projet de maison individuelle ou de travaux sur existants

Déroulement de la mission de l'architecte

- **Esquisse (Phase ESQ)** : La mission de l'architecte démarre par la prise des mesures lorsqu'il s'agit d'une intervention sur un bâtiment existant (sauf si le client dispose de plans à jour). Il s'ensuit un travail de mise au point des plans de votre projet à l'échelle 1/100ème, avec une présentation en 3D interactive présentée, offrant la possibilité de naviguer autour du modèle 3D. Une estimation sommaire du coût des travaux est fournie à ce stade.

Le travail de l'esquisse fait l'objet d'échanges entre vous et l'architecte, afin d'obtenir une solution satisfaisante, à la fois fonctionnellement, esthétiquement et financièrement. Un ou deux RDV sont nécessaires.

- **Permis de construire (Phase PC)** : En cas de validation de l'esquisse, la phase suivante consiste à présenter un dossier de demande de permis de construire ou de déclaration de travaux en mairie. Pour cela, il est souhaitable, selon les cas, de présenter le projet en amont au service urbanisme afin de gagner du temps sur l'instruction du dossier.

L'architecte vous assiste également en cas de demande de pièces complémentaires. Sa mission sur cette phase se termine à l'obtention du permis de construire.

- **Conception finale et détaillée (Phase PRO)** : ce dossier comprend

- tous les plans détaillés à l'échelle 1/50ème (y compris coupes, façades, etc), avec le détail du choix des matériaux, des divers équipements techniques (chauffage, pompe à chaleur, etc); ces choix sont discutés avec vous
- les documents descriptifs et quantitatifs de votre projet (sous la forme d'une grille qui permettra aux entreprises de chiffrer), pour chaque lot de travaux (Maçonnerie, chauffage, menuiseries extérieures, etc.)
- une estimation financière plus détaillée

- **Consultation des entreprises, analyse des offres, mise au point des contrats avec les entreprises (Phases DCE et ACT)**. Durant cette phase, l'architecte récolte les devis, il les analyse et négocie avec les entreprises en votre nom. C'est ensuite vous qui signez les contrats de travaux avec les entreprises concernées. L'architecte vous suggère une liste d'entreprises pour chaque corps d'état, mais vous pouvez inclure les entreprises que vous souhaitez consulter. Il est possible de prévoir une consultation restreinte (1 entreprise par lot), ou une consultation élargie (2 à trois entreprises consultées par lot), selon les modalités du contrat d'architecte.

- **Suivi du chantier (Phase DET)** : Une réunion de préparation de chantier est prévue, en présence des entreprises sélectionnées, avec un planning de chantier détaillé. Après le démarrage du chantier, l'architecte organise une réunion de chantier par semaine, suivie de l'envoi d'un compte rendu détaillé. L'architecte se charge de coordonner les différents intervenants et valide les paiements aux entreprises. Vous serez sollicités ponctuellement afin d'arbitrer sur des choix fonctionnels ou esthétiques. Vous n'êtes pas obligés d'assister aux réunions de chantier hebdomadaires.

L'architecte est votre interlocuteur privilégié, il défend vos intérêts auprès des entreprises et s'assure de la tenue du planning.

- **Réception des travaux (Phase AOR)** : l'architecte vous assiste en fin de chantier afin de valider la bonne réalisation des travaux. Vous êtes présents et signez les PV de réception avec les entreprises, avant de prendre possession des lieux !

On parle d'une mission complète lorsque la mission de l'architecte démarre à l'Esquisse et se termine à la réception des travaux. Dans le cas contraire, il s'agit d'une mission partielle.



S I L E X
ARCHITECTURE

22 allée des Tilleuls
38410 St Martin d'Uriage
Tel : 06 65 10 47 17
E-mail : adele@silex.archi
Web : www.silex.archi

Lors de travaux sur existants, la TVA sur les honoraires de l'architecte se calculent de la façon suivante :

- si la mission de l'architecte concerne uniquement la conception : TVA 20%
- si l'architecte suit le chantier : TVA 10% pour l'ensemble de sa mission

Mode de calcul des honoraires de l'architecte :

- en cas de mission partielle, les honoraires sont forfaitaires
- en cas de mission complète, selon le type de projet, les honoraires de l'architecte représentent un pourcentage du montant des travaux.

Ce pourcentage est compris entre 10% et 15%, en fonction de la complexité et de l'étendue du projet.

- Les honoraires de l'architecte peuvent être calculés au taux horaire dans certains cas. Le taux horaire de l'agence SILEX architecture se situe entre 75 et 85 € HT/h en fonction de la complexité et de l'étendue du projet.

En cas de mission complète, la répartition des honoraires de l'architecte pour chacune des phases décrites ci-dessus :

	ELEMENTS DE MISSION		Pourcentage de la mission	Sous-total	
ETUDES	FAISA	Etude de faisabilité	offert	53%	
	ESQ	Esquisses (y compris relevé des existants)	15.0%		
	PC	Dossier de permis de construire	12.0%		
	PRO	Etudes de projet, conception finale et détaillée	26.0%		
CHANTIER	DCE - ACT	Consultation des entreprises - Analyse des offres - Mise au point des contrats de travaux (MDT)	12.0%	47%	
		DET	- Assistance lors de la signature des marchés de travaux - Préparation du chantier - Visa - Direction de l'exécution des contrats de travaux - Suivi administratif des paiements		30.0%
	AOR		Assistance aux opérations de réception		5.0%
	TOTAL				100%

L'architecte, par son expérience et son professionnalisme, vous accompagne et vous assiste dans la réalisation de votre projet.

Le résultat : un projet personnalisé, adapté à vos besoins ; un budget et un planning maîtrisés ; un accompagnement sur mesure.



S I L E X
ARCHITECTURE

22 allée des Tilleuls
38410 St Martin d'Uriage
Tel : 06 65 10 47 17
E-mail : adele@silex.archi
Web : www.silex.archi