# 1 MISSION CONCEPTION *De la première rencontre au permis de construire :*

*Honoraires architecte = FORFAIT*

**01 CONTACT**

## PREMIER CONTACT

*Un premier échange pour comprendre votre projet, vos envies et vos contraintes.*

- Questionnaire d'intention : usage, surface, budget, délais
- Adresse du terrain et premières photos
- Vérifications préalables : cadastre, vue aérienne, PLU

**02 VISITE**

## VISITE SUR PLACE

*Une rencontre sur site, avec vous, pour découvrir les lieux et vérifier la faisabilité.*

- Visite en votre présence
- Recueil de vos besoins
- Photos du site
- Vérification des règles d'urbanisme

**03 CONTRAT**

## PROPOSITION DE CONTRAT D'ARCHITECTE

*Le contrat fixe le contenu de la mission, les honoraires et le calendrier.*

- Rédaction et envoi du contrat
- Estimation pour la banque si besoin
- Rendez-vous pour le relevé

→ Signature du contrat et facture d'acompte.

**04 EDL RELEVÉ**

## RELEVÉ ET ÉTAT DES LIEUX

*Je mesure et je redessine l'existant : c'est la base de tout le travail de conception.*

- Relevé complet des dimensions
- Nature des matériaux
- Reportage photo
- Mise au propre des plans de l'existant

**05 ESQ ESQUISSE**

## ESQUISSE

*Sert à poser les premières intentions et à explorer plusieurs pistes d'aménagement.*

- Plans au 1/100 ou au 1/50
- Croquis ou visuels 3D
- Estimation sommaire

→ Rendez-vous de présentation de l'esquisse et facture intermédiaire.

**06 APS**

## ESQUISSE MODIFIEE - AVANT-PROJET SOMMAIRE

*Sert à dessiner les grandes lignes du projet : volumes, plans, façades et principes de matériaux.*

- Reprise des plans selon vos remarques
- Mise à jour de l'estimation

→ Rendez-vous de présentation et validation de l'APS

**07 PC / DP AUTORISATION**

## PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION PRÉALABLE

*Sert à obtenir l'autorisation de la mairie avant de lancer les travaux.*

- Plans réglementaires, insertions, notice, Cerfa
- Attestation thermique RE2020 si nécessaire
- Dépôt en mairie, envoi du récépissé
- Suivi de l'instruction jusqu'à la décision
- Panneau d'affichage à installer sur le terrain

→ Validation écrite avant dépôt du permis/dp et facture de solde au dépôt du permis.

## BON À SAVOIR – QUELLE AUTORISATION, QUELS DÉLAIS ?

**Déclaration préalable (DP) :** extension jusqu'à 40 m² en zone urbaine du PLU (20 m² ailleurs), modification de façade, piscine… Instruction : 1 mois, 2 mois en secteur protégé (ABF).
**Permis de construire (PC) :** au-delà de ces seuils, ou si la surface totale dépasse 150 m² après travaux. Instruction : 2 mois pour une maison individuelle, +1 mois en secteur protégé (ABF) Le délai de recours des tiers est de 2 mois.

*Document d'information – les étapes sont adaptées à chaque projet et précisées dans le contrat d'architecte.*

# 2 MISSION CHANTIER *Du projet détaillé à la remise des clés*

*Honoraires architecte = % sur le montant hors taxe des travaux*

## 01 APD

### AVANT-PROJET DÉFINITIF

*Sert à détailler le projet : chaque pièce, chaque réseau et chaque matériau est arrêté.*

- Plans détaillés, coupes et détails techniques
- Plans électricité, réseaux et démolition
- Choix des matériaux, échantillons
- Estimation détaillée
- Études complémentaires si besoin (sol, structure)
- Planning prévisionnel

→ Visite de validation sur place

## 02 DCE

### DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

*Sert à décrire précisément les travaux pour que les entreprises chiffrent sur une base commune.*

- CCTP : descriptif technique, lot par lot, CCAP au besoin)
- Planning prévisionnel des travaux modifié
- Sélection des entreprises consultées
- Visite des entreprises sur site

## 03 ANOF

### ANALYSE DES OFFRES

*Sert à comparer les devis et à vous aider à choisir les entreprises.*

- Tableau comparatif des offres
- Vérification de la cohérence des devis
- Propositions d'arbitrage (options, économies)

→ Présentation de l'analyse et choix des entreprises

## 04 MARCHÉS

### MARCHÉS DE TRAVAUX

*Sert à engager officiellement les entreprises retenues.*

- Actes d'engagement et ordres de service
- Vérification des assurances des entreprises
- Planning et tableau de suivi financier
- Déclaration d'ouverture de chantier avec plans à jour

## 05 DET CHANTIER

### DIRECTION DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

*Sert à coordonner et contrôler le chantier jusqu'à l'achèvement des travaux.*

- Réunion de chantier hebdomadaire
- Compte rendu diffusé après chaque réunion
- Suivi financier actualisé
- Suivi des commandes et de vos choix

## 06 AOR RÉCEPTION

### RÉCEPTION DES TRAVAUX

*Sert à constater la fin des travaux et à lister les éventuelles réserves.*

- Visite de réception avec vous et les entreprises
- Liste des réserves
- Suivi et levée des réserves
- Procès-verbal de réception

## 07 DOE CLÔTURE

### DOSSIER DES OUVRAGES EXÉCUTÉS

*Sert à vous remettre tous les documents utiles à la vie de votre bien.*

- Plans à jour après travaux
- Fiches techniques et DOE des entreprises
- Dossiers des marchés et du permis
- Déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)
- Décompte général définitif (DGD)

→ Remise du dossier et clôture du projet

### BON À SAVOIR – LES GARANTIES APRÈS RÉCEPTION

Le procès-verbal de réception fait démarrer les garanties : parfait achèvement (1 an), bon fonctionnement des équipements (2 ans) et garantie décennale (10 ans).

*Document d'information – les étapes sont adaptées à chaque projet et précisées dans le contrat d'architecte.*