

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE MISSION

**Prestataire:** Delphine m  
**TVA:** BE 0787 625 152

**Siège social :** 1780 Wemmel  
**Assurance RC Pro :** AR-CO n°DP.23103306

### 1. Nature des missions et livrables.

Selon l'option choisie dans votre devis, le Studio s'engage à la réalisation des prestations suivantes :

- Conception Architecturale : Nous bâtissons la grammaire de votre projet via une étude rigoureuse. Selon le niveau d'étude sélectionné, le dossier peut comprendre : l'étude de style et matériaux, les plans d'implantation et coupes techniques, ainsi que les modélisations 3D. Ce dossier constitue la base de référence pour le chiffrage précis par les entreprises.
- Direction de l'Exécution (Suivi de chantier) : Cette mission complémentaire assure la transition du plan au bâti. Le Studio orchestre les corps de métier, pilote le planning et contrôle la qualité d'exécution. Analyse comparative des devis pour éviter les coûts cachés et établissement du planning croisé. Le Studio organise les réunions de chantier et les briefings techniques avec les chefs de chantier pour valider les points critiques.

Les relevés de cotes sont effectués par le Studio lors de la visite initiale et servent de base exclusive à la conception. Le client s'engage à signaler toute contrainte structurelle, technique ou réglementaire connue avant le démarrage des études. Toute information dissimulée ou transmise tardivement pouvant impacter le projet fera l'objet d'un avenant tarifaire. Le Studio s'engage, pendant toute la durée du contrat, à la plus grande diligence et à tout mettre en œuvre pour réaliser le projet tel que défini dans le devis, en tenant le client informé régulièrement de l'avancée des travaux.

### 2. Conditions de démarrage de la mission.

Pour démarrer la mission dans de bonnes conditions et respecter les délais annoncés, certains éléments doivent être réunis dès le départ.

Le Studio n'est tenu d'aucune obligation envers le client avant la signature du devis et son acceptation écrite dans les délais prévus. Toute modification ultérieure du contrat doit faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Le démarrage de la mission est conditionné à l'accès effectif au bien et à la fourniture par le client de toutes les informations nécessaires à la bonne réalisation des études. Tout retard de démarrage imputable au client — accès au bien non disponible, informations manquantes, promesse de vente en cours — décale les délais de livraison dans les mêmes proportions, sans que cela ne constitue un manquement du Studio.

En l'absence de retour du client dans les délais convenus, et après deux relances restées sans réponse.

### 3. Validité du devis.

Le Studio se réserve le droit de suspendre ou de clôturer la mission. Les honoraires des phases réalisées restent intégralement dus.

Le présent devis est valable 21 jours à compter de sa date d'émission. Passé ce délai, le Studio se réserve le droit de le réviser, notamment en ce qui concerne les délais de réalisation et la disponibilité du Studio. Toute acceptation hors délai nécessite une confirmation écrite du Studio.

Une fois le devis accepté et signé par le client, la commande est considérée comme définitive. Toute demande de modification ou d'annulation de la part du client nécessite l'accord écrit préalable du Studio.

Le Studio se réserve le droit de refuser toute nouvelle mission tant que les honoraires dus au titre d'une mission précédente n'ont pas été intégralement réglés.

### 4. Honoraires et modalités de paiement.

Nos honoraires sont définis de manière claire afin de garantir une collaboration transparente et sans surprise.

Les honoraires sont définis forfaitairement dans le devis pour garantir une neutralité totale dans nos conseils.

Tous les honoraires sont soumis à la TVA au taux en vigueur. Les prix affichés dans nos documents de présentation, sur notre site web ou nos réseaux sociaux sont donnés à titre purement indicatif. Seuls les montants figurant dans le devis signé engagent le Studio. Le client ne peut se prévaloir de tarifs communiqués à d'autres clients ou de réductions ponctuelles. Les frais de déplacement sont facturés en sus des honoraires, sauf mention contraire dans le devis.

#### 4.1. Échéancier de paiement:

Option 1 — Mission de conception :

- 50% à la signature : Lancement des études et relevés.
- 50% à la livraison : Une fois le dossier présenté — en rendez-vous ou par aperçu complet — le solde devient exigible. La remise des fichiers haute définition et des plans exploitables par les entrepreneurs est conditionnée au paiement effectif de ce solde.

Option 2 — Mission complète (Conception + Direction d'exécution) :

- 30% à la signature : Lancement des études et relevés.
- 40% à la livraison des plans : Validation du dossier de conception final.
- 30% durant le chantier : Facturation au prorata de l'avancement des travaux.

Pour les projets d'envergure (budget travaux supérieur à 100 000 € HTVA) , un échéancier de paiement adapté sera défini d'un commun accord entre les parties et formalisé dans le devis. Cet échéancier tient compte de l'avancement réel du chantier et des phases de mission.

#### 4.2. Frais fournisseurs avancés.

Tout frais engagé par le Studio auprès de fournisseurs ou prestataires dans le cadre de la mission, avec accord préalable du client, reste intégralement dû par le client en cas d'annulation, indépendamment des honoraires de mission.

Toute prestation d'achat ou de sélection de mobilier, luminaires ou équipements effectuée par le Studio pour le compte du client devra faire l'objet d'un accord écrit préalable. Les frais engagés à ce titre sont dus par le client dès validation, indépendamment de la suite donnée au projet.

#### 4.3. Condition de remise des documents.

Afin de clôturer la mission de conception dans les meilleures conditions, la transmission des documents finaux est liée au règlement effectif de la facture de solde. Cette étape nous permet de vous remettre un dossier complet et prêt à l'emploi pour vos entrepreneurs.

#### 4.4. Retards de paiement.

Nos factures sont payables sous 15 jours calendrier. Passé ce délai, et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, des intérêts de retard de 10% par an ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 15% du montant impayé (min. 200 €) seront automatiquement appliqués. En cas de non-paiement persistant, le Studio se réserve le droit de mettre la mission en pause.

En B2B, la loi du 2 août 2002 relative aux retards de paiement dans les transactions commerciales est également applicable.

#### 4.5. Clause de réévaluation (Mission Complète).

Nos honoraires sont calculés sur la base du projet tel qu'il est défini dans le devis, et constituent un forfait minimum garanti. Si le budget chantier venait à augmenter de plus de 10% par rapport à l'estimation initiale, nos honoraires seraient réajustés dans les mêmes proportions. En revanche, une éventuelle réduction du budget (suppression de postes, choix de matériaux moins onéreux...) ne donnera pas lieu à une diminution des honoraires : le travail de conception et/ou d'étude aura été entièrement réalisé par le Studio.

## 5. Validation formelle des phases

Chaque étape du projet sera validée ensemble avant de passer à la suivante. Cette validation peut se faire par signature, par email, ou simplement en l'absence de retour écrit dans les 10 jours ouvrables suivant la présentation des livrables, passé ce délai, les documents sont réputés acceptés.

Toute modification demandée après cette validation sera considérée comme une nouvelle demande et fera l'objet d'un avenant tarifaire. Des frais de reprise pourront être facturés si la modification implique un travail de refonte significatif.

Le client dispose d'un délai de 15 jours à compter de la remise de chaque proposition pour formuler ses remarques et valider son choix. En l'absence de retour écrit dans ce délai, le Studio procédera à deux relances. Sans réponse suite à ces relances, le Studio se réserve le droit de mettre fin au projet et d'exiger le règlement complet des honoraires dus, la défaillance étant imputable au client.

## 6. Travaux supplémentaires imprévus.

En rénovation, des imprévus peuvent apparaître. Dans ce cas, nous vous informons toujours avant toute intervention supplémentaire.

Tout travail supplémentaire non prévu explicitement dans le devis sera considéré comme une nouvelle demande. Il donnera lieu, avant toute exécution, à l'établissement d'un avenant signé par les deux parties.

Si des travaux supplémentaires s'avèrent nécessaires en cours de mission et que le client refuse de les accepter, le Studio se réserve le droit de mettre fin au contrat sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être réclamée. Les honoraires des phases déjà réalisées ainsi que les frais engagés restent intégralement dus par le client.

En cas d'urgence technique sur le chantier, le Studio est habilité à prendre les dispositions conservatoires nécessaires, sous réserve d'en informer le client dans les plus brefs délais.

Le Studio est dégagé de tout engagement de délai dans les situations suivantes : non-respect des conditions de règlement, informations nécessaires non fournies en temps utile, retards des fournisseurs ou entrepreneurs, intempéries, retards de chantier, incompatibilité des travaux avec l'état des supports au regard des normes techniques et professionnelles.

## 7. Clause d'urgence – Mesures conservatoires.

En cas de problème grave constaté sur le chantier en l'absence du client – risque pour la sécurité des personnes, détérioration imminente d'ouvrages, non-conformité critique – le Studio est autorisé à prendre toute mesure conservatoire qu'il jugera nécessaire pour protéger les intérêts du projet.

Le client sera informé immédiatement et par écrit. Ces interventions d'urgence pourront faire l'objet d'une facturation complémentaire si elles excèdent le cadre de la mission initiale.

## 8. Choix des intervenants et refus de mission

Le Studio se réserve le droit de refuser ou de mettre fin à une mission si le client décide de faire appel à un entrepreneur ou un fournisseur non validé par le Studio, sans accord écrit préalable. Dans ce cas, les honoraires des phases réalisées restent intégralement dus, ainsi que les frais déjà engagés. Le Studio peut recommander des prestataires extérieurs avec lesquels il entretient une relation de confiance professionnelle. Le client est informé que certains prestataires recommandés peuvent avoir des liens professionnels ou personnels avec le Studio. Cette transparence garantit l'honnêteté de notre collaboration. Le choix final des entrepreneurs appartient toujours au client. Aucun paiement destiné aux entrepreneurs ne transite par le Studio.

De même, le Studio se réserve le droit de mettre fin à la collaboration en cas de perte de confiance manifeste, de comportement rendant impossible la bonne exécution de la mission, ou de toute situation contraignant le Studio à ne pas respecter ses obligations légales et déontologiques. Le client en sera informé par écrit.

## 9. Déroulement technique par phases

Le projet se déroule en plusieurs phases successives, chacune ayant un rôle précis dans la réussite du chantier.

### 9.1. Responsabilités du client

Il appartient au client de valider avec la plus grande attention les projets proposés par le Studio. Le client est seul responsable des démarches auprès du service d'urbanisme de sa commune, des demandes d'autorisation de travaux, de permis de construire, d'accord de copropriété et d'autorisations de voisinage lorsque l'exécution des travaux le nécessite. La validation du devis par le client dégage le Studio de toute responsabilité au titre du contenu des documents validés.

### 9.2. Phase 1 – Conception (études et plans)

- Nature des documents : Les plans, coupes et élévations éventuelles que nous vous remettons sont des plans d'intention esthétique. Ils ne constituent pas des plans d'exécution technique ou de stabilité.
- Délais : Les dates avancées sont des estimations. Elles peuvent varier en fonction de votre réactivité, de contraintes techniques ou de l'attente de devis d'entreprises. Les délais indiqués sont donnés à titre indicatif. Le Prestataire ne peut être tenu responsable des retards indépendants de sa volonté ou imputables à des tiers (entreprises, fournisseurs, administrations ou Client).
- Modifications : Toute modification substantielle du projet après validation de l'avant-projet (APD) fera l'objet d'un devis complémentaire.

### 9.3. Phase 2 – Sélection & Shopping.

- Responsabilité Client : Nous vous conseillons sur les choix esthétiques et les dimensions théoriques. Il vous appartient de vérifier que les meubles et équipements sélectionnés passent bien par vos accès (portes, escaliers, ascenseurs).
- Garanties : Le SAV et les garanties produits sont assurés directement par le vendeur ou le fabricant. L'installateur doit confirmer la compatibilité technique avant toute commande ferme.
- Délais : Les délais indiqués sont donnés à titre indicatif. Le Prestataire ne peut être tenu responsable des retards indépendants de sa volonté ou imputables à des tiers (entreprises, fournisseurs, administrations ou Client).

Les produits et mobiliers bénéficient de la garantie légale de conformité de deux ans conformément au Code civil belge. Le client peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien défectueux. La garantie légale contre les vices cachés s'applique également pour tout défaut de matière, de conception ou de fabrication rendant le produit impropre à l'utilisation. Ces garanties sont assurées directement par le vendeur ou fabricant concerné.

Les références de sanitaires, électroménagers, luminaires et tout autre équipement technique proposées par le Studio constituent des recommandations esthétiques. Il appartient à l'entrepreneur désigné de vérifier, avant toute commande ferme, la compatibilité technique avec les réseaux existants, les gabarits d'installation et les normes en vigueur. Le Studio ne saurait être tenu responsable d'une incompatibilité technique non signalée avant la commande.

### 9.4. Phase 3 – Réalisation & Direction d'exécution.

- Clause de vérification des cotes & Responsabilités : Que la mission inclue ou non le suivi de chantier, chaque entrepreneur retenu a l'obligation légale de procéder à un relevé de cotes définitif sur site avant toute fabrication, commande ou mise en œuvre.
- Relevé de cotes : Chaque entreprise est responsable de vérifier les cotes sur place avant de commander ou de fabriquer.
- Validation technique : C'est l'entrepreneur qui valide la faisabilité technique du projet (stabilité, réseaux, normes) avant le début des travaux.
- Planning & Délais : Le planning d'exécution relève des entreprises de travaux. Le Studio ne peut être tenu responsable de leurs retards.
- Accès au site et Sécurité : Le Client s'engage à garantir au Studio l'accès au chantier dans des conditions de sécurité conformes à la législation en vigueur.
- Accès au site et Sécurité : Le Client s'engage à garantir au Prestataire l'accès au chantier dans des conditions de sécurité conformes à la législation en vigueur.

## 9.5. Phase 3 – Réalisation & Direction d'exécution.

- Clause de vérification des cotes & Responsabilités : Que la mission inclue ou non le suivi de chantier, chaque entrepreneur retenu a l'obligation légale de procéder à un relevé de cotes définitif sur site avant toute fabrication, commande ou mise en œuvre.
- Relevé de cotes : Chaque entreprise est responsable de vérifier les cotes sur place avant de commander ou de fabriquer.
- Validation technique : C'est l'entrepreneur qui valide la faisabilité technique du projet (stabilité, réseaux, normes) avant le début des travaux.
- Planning & Délais : Le planning d'exécution relève des entreprises de travaux. Le Studio ne peut être tenu responsable de leurs retards.
- Accès au site et Sécurité : Le Client s'engage à garantir au Prestataire l'accès au chantier dans des conditions de sécurité conformes à la législation en vigueur.

## 10. Responsabilités et suivi de chantier.

### 10.1. Indépendance des entreprises.

Le Studio coordonne l'esthétique et veille à la cohérence du projet, mais n'a pas d'autorité hiérarchique sur les entreprises. Celles-ci interviennent en tant que prestataires indépendants du Client, et la responsabilité technique de la mise en œuvre leur appartient entièrement.

### 10.2. Réception des travaux.

La réception de fin de chantier se fait directement entre vous et les entreprises. Le Studio peut y assister en tant que conseil, sans engager sa responsabilité technique ou juridique. La réception vaut acceptation des travaux visibles et conformes, sans préjudice des garanties légales applicables. Aucune réclamation ne peut être admise au-delà du délai prévu à l'article 13.

### 10.3. Stabilité et interventions structurelles.

Le Studio intervient exclusivement sur l'aménagement intérieur et la décoration. Toute intervention touchant à la structure porteuse, à la stabilité du bâtiment ou nécessitant un permis d'urbanisme est strictement exclue de notre mission. Pour ces interventions, le recours à un ingénieur en stabilité et/ou à un architecte inscrit à l'Ordre est obligatoire. Le Studio peut recommander et coordonner les échanges avec ces experts, sans toutefois être partie au contrat qui les lie au Client. Le Studio ne saurait être tenu responsable des désordres ou retards liés à la structure ou aux décisions prises par ces tiers, même s'il assure la coordination esthétique du projet.

## 11. Conditions générales.

### 11.1. Rupture de contrat et indemnités

Le Client peut mettre fin à la mission à tout moment. Dans ce cas :

- Les honoraires correspondant aux phases entamées ou réalisées sont intégralement dus au Prestataire.
- Les acomptes versés sont acquis au Studio à titre de dédommagement pour le travail déjà réalisé et l'immobilisation du planning. Ils ne seront en aucun cas remboursés en cas de rupture à l'initiative du client.
- Une indemnité forfaitaire complémentaire de 20% sur le solde des honoraires restant à percevoir est exigible uniquement si les acomptes versés ne couvrent pas les phases déjà entamées, à titre de dédommagement pour l'immobilisation du planning du Studio et le manque à gagner.
- Les livrables réalisés restent la propriété intellectuelle exclusive de l'Agence tant que les honoraires dus n'ont pas été intégralement réglés.

### 11.2. Droit de rétractation – B2C (client particulier).

En tant que client particulier, vous bénéficiez d'un délai de 14 jours pour vous rétracter après signature. Toutefois, en signant ce contrat, vous nous demandez expressément de démarrer la mission immédiatement. Vous acceptez ainsi que votre droit de rétractation prend fin dès que la prestation est pleinement exécutée ou, en cas d'exécution partielle, que les prestations déjà réalisées ne sont plus remboursables.

Dans le cas où aucune prestation n'aurait encore été réalisée à l'expiration du délai de 14 jours, le droit de rétractation s'éteint de plein droit à l'issue de ce délai, la demande de démarrage immédiat valant renonciation expresse à ce droit.

### 11.2. Droit de rétractation – B2C (client particulier).

En tant que client particulier, vous bénéficiez d'un délai de 14 jours pour vous rétracter après signature. Toutefois, en signant ce contrat, vous nous demandez expressément de démarrer la mission immédiatement. Vous acceptez ainsi que votre droit de rétractation prend fin dès que la prestation est pleinement exécutée ou, en cas d'exécution partielle, que les prestations déjà réalisées ne sont plus remboursables. Dans le cas où aucune prestation n'aurait encore été réalisée à l'expiration du délai de 14 jours, le droit de rétractation s'éteint de plein droit à l'issue de ce délai, la demande de démarrage immédiat valant renonciation expresse à ce droit.

### 11.3. Droit de rétractation – B2B (client professionnel).

En tant que client professionnel, vous et le Studio reconnaissez agir dans un cadre B2B. Vous renoncez expressément aux dispositions du droit de la consommation. Les clauses d'exonération et de limitation de responsabilité contenues dans ce contrat ont été portées à votre connaissance et acceptées en toute connaissance de cause, sans qu'elles ne créent de déséquilibre manifeste au sens de la loi du 4 avril 2019.

### 11.4. Confidentialité.

Tout ce qui s'échange dans le cadre de notre collaboration reste strictement confidentiel : données financières, informations personnelles et patrimoniales, méthodes de travail, fournisseurs et partenaires. Cet engagement est valable pendant toute la durée du contrat et durant les 3 années qui suivent.

Pendant la durée du projet et dans les 12 mois qui suivent, nous vous demandons de ne pas solliciter directement les fournisseurs, artisans ou entreprises que nous vous avons présentés, sans notre accord écrit préalable.

### 11.5. Travaux hors contrôle et exclusion de responsabilité.

Si, dans ces 12 mois, vous confiez à d'autres intervenants des travaux sur des ouvrages réalisés sous notre contrôle, le Studio sera de plein droit déchargé de toute responsabilité sur ces éléments.

Nous vous alertons que toute intervention non coordonnée peut remettre en cause les garanties de bonne fin des entreprises initiales. En cas de sinistre lié à ces modifications, le Studio décline toute responsabilité et ne pourra pas être sollicité pour expertise ou médiation.

### 11.6. Protection des données (RGPD).

Les informations que vous nous confiez (coordonnées, données financières, informations sur votre projet) sont utilisées exclusivement pour la bonne exécution de notre mission. Elles sont traitées conformément au RGPD (UE 2016/679), ne sont jamais transmises à des tiers sans votre accord, et vous pouvez à tout moment accéder, modifier, ou demander la suppression de vos données.

Le client peut à tout moment refuser de recevoir des communications commerciales ou promotionnelles de la part du Studio, en le notifiant par email à [contact@delphinem.be](mailto:contact@delphinem.be) ou par courrier recommandé. Ce droit d'opposition s'exerce sans frais et sans justification.

### 11.7. Propriété intellectuelle et droit à l'image.

Tous les plans, visuels, moodboards et concepts créés par le Studio restent notre propriété intellectuelle. Ils vous sont remis pour un usage unique, limité au projet décrit dans le devis. Toute reproduction ou transmission à un tiers pour un autre usage nécessite notre accord écrit. Licence étendue (B2B) : Pour les clients professionnels souhaitant utiliser les concepts ou plans pour d'autres projets (franchise, déploiement multi-sites, etc.), une licence d'utilisation étendue peut être accordée moyennant un avenant tarifaire spécifique.

Le présent document est rédigé en langue française. En cas de traduction, seul le texte français fait foi en cas de litige.

En signant ce contrat, vous nous autorisez à photographier et filmer votre espace — avant, pendant et après le projet pour alimenter notre portfolio, notre site et nos réseaux sociaux. Votre anonymat et la confidentialité de votre adresse exacte seront toujours respectés.

### 11.8. Suspension de mission.

Le Studio se réserve le droit de suspendre l'exécution de la mission en cas de non-paiement d'une facture échue, de force majeure (maladie, accident) ou de blocage imputable au Client. Des frais de remise en route forfaitaires à hauteur de 10% du montant de la prestation pourront être facturés si la suspension excède 30 jours calendrier.

### 11.9. Force majeure et imprévus.

Les délais de prestation sont suspendus de plein droit en cas de force majeure, d'incapacité temporaire du Prestataire (maladie, accident), ou de retard de paiement de la part du Client. Le Prestataire ne peut être tenu pour responsable des retards induits par ces événements.

## 12. Assurance.

Le Prestataire est couvert par une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle (RC Prof) auprès de AR-CO (n°DP.23103306).

- Mission de conseil : La responsabilité du Prestataire est strictement limitée à sa mission de conception esthétique et de coordination architecturale. Elle ne se substitue en aucun cas à la responsabilité technique (stabilité, réseaux, étanchéité) ou décennale des entreprises exécutantes (Loi Peeters-Borsus).
- Suivi de chantier (DET) : Lors du suivi de chantier, le Prestataire assure le contrôle de la conformité esthétique du projet. Il n'exerce aucune maîtrise d'œuvre technique, ni de responsabilité en matière de sécurité et santé sur le site, ces missions incombant exclusivement aux entrepreneurs.
- Exclusion de dommages : En aucun cas le Prestataire ne peut être tenu responsable des dommages indirects, des pertes d'exploitation ou des conséquences liées aux défaillances (retards, malfaçons, faillites) des entreprises choisies par le Client.
- Plafonnement de responsabilité : La responsabilité totale du Prestataire ne pourra en aucun cas excéder le montant des honoraires effectivement perçus au titre du présent contrat.

## 13. Réclamations et règlement des litiges.

Toute réclamation relative à une prestation doit nous être notifiée par écrit recommandé dans les 15 jours ouvrables suivant la livraison, à l'adresse suivante : Delphine-m, Alboom 24 — 1780 Wemmel - Belgique, ou par email à : [contact@delphinem.be](mailto:contact@delphinem.be). Passé ce délai, la prestation est réputée acceptée sans réserve. Le Studio accusera réception de toute réclamation dans un délai de 5 jours ouvrables et s'engage à y répondre dans un délai maximum de 30 jours ouvrables. En cas de désaccord, nous privilégions toujours la discussion amiable. Si aucune solution n'est trouvée, les tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles (siège de Wemmel) sont seuls compétents. Le droit belge est exclusivement applicable.

## 14. Validation & signatures.

En signant le devis, le client reconnaît avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales de Mission et les accepter sans réserve. Cette acceptation vaut engagement contractuel et implique le démarrage immédiat des prestations à la demande expresse du client. Conformément à la loi, le client particulier dispose d'un droit de rétractation de 14 jours à compter de la signature, sauf s'il demande expressément le démarrage immédiat de la mission, auquel cas il renonce à ce droit pour les prestations déjà entamées.

Le présent document est rédigé en langue française et constitue l'intégralité de l'accord entre les parties sur les points qu'il couvre. En cas de contradiction entre le devis et les présentes conditions, les dispositions du devis prévalent.