

FORFAIT OUVERTURE DU DOSSIER :	400,00 €
--------------------------------	----------

+ - 78 HEURES X 105 € HORS TVA :	8.190,00 €
----------------------------------	------------

	8.590,00 €
--	------------

TVA 21 %	1.803,90 €
----------	------------

TOTAL TVAC	10.393,90 €
------------	-------------

Mode d'envoi : Email

SORIAL sa
A l'attention de Mrs Setoca et Allegra
Avenue Georges Henri, 156
1200 Bruxelles

Messieurs,

Concerne : Convention entre vous et notre société d'architecture.

Suite à votre demande, vous trouverez ci-joint la proposition de convention actualisée entre vous et notre société d'architecture. Nous vous en souhaitons bonne réception.

Nous vous invitons à la lire, à nous faire part de vos éventuelles questions ou remarques et à nous la retourner signée pour accord. Nous la signerons alors à notre tour.

Dans l'attente de pouvoir vous aider dans votre projet d'aménagement.

Bien à vous,

Sébastien CLAUS
Architecte Administrateur gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' that loops around the word 'Claus.' which is written in a cursive script.

Convention entre le Maître de l'ouvrage et la Société d'Architecture

Entre les soussignés :

SORIAL sa représentée par Mr Jean Setoca ; syndic de l'immeuble concerné par les travaux
ci-dessous dénommé « maître de l'ouvrage », domicilié ¹
Avenue Georges Henri 156 à 1200 Bruxelles

d'une part, et

La société civile ayant emprunté la forme de société coopérative à responsabilité limitée
Claus Architecture, sccrl, représentée par Monsieur Sébastien CLAUS, Administrateur gérant,
Numéro d'inscription à la banque carrefour : 0436.675.390
ci-dessous dénommée « l'architecte ou la société d'architecture », ayant son siège social :
1849, Chaussée de Wavre à 1160 Bruxelles
et inscrit au tableau du conseil de l'ordre des architectes de Bruxelles Capitale et du Brabant Wallon (BCBW) d'expression française

d'autre part,

il est convenu ce qui suit :

Article 1. Objet du contrat

1.1 Le maître de l'ouvrage charge la société d'architecture de la mission complète d'architecture telle que définie à l'art. 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, à savoir la conception et le contrôle de l'exécution des travaux (parachèvements compris, aménagement des abords et jardins non compris).

Conseil : Obligation légale de recourir aux services d'un architecte.

Notre métier d'architecte est régi par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Cette loi prévoit entre-autre, l'imposition faite à toute personne désireuse de construire ou transformer de recourir aux services d'un architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes pour la conception et le contrôle de tous travaux soumis à permis d'urbanisme.

1.2 La mission de la société d'architecture se rapporte
à des travaux de réfection de la cour de manœuvre en façade arrière et remplacement des portes d'entrée en façade avant

sis Résidence Sunday - Place du Tomberg, 5 à 1200 Bruxelles

1.3 Le maître de l'ouvrage communique en temps utile à la société d'architecture les éléments de son programme ainsi que toutes les données en sa possession (exigences particulière, titre de propriété, plans de la situation existante, de bornage et de nivellement, prescriptions urbanistiques, résultats des essais de sol, nuisances dues au voisinage, servitudes, etc...).
La société d'architecture décline toute responsabilité quant à l'éventuelle inexactitude des documents fournis par le maître de l'ouvrage et aux conséquences techniques ou budgétaires pouvant en résulter.

Conseil : Communication des spécificités de votre projet.

Vous nous communiquerez vos souhaits, envies, habitudes, ...etc... mais aussi vos spécificités par rapport à votre profession, votre hobby, ...etc... Bref, toutes les particularités que vous jugerez utiles de nous communiquer pour que nous vous comprenions parfaitement et puissions répondre de manière appropriée à vos attentes. Au mieux nous vous connaissons, au mieux nous pourrions être pertinents pour réaliser VOTRE projet.

En absence de tels informations ou si celles-ci ne sont pas suffisamment précises, nous établirons un projet architectural « standard » qui sera amené à évoluer au fil de notre collaboration, avec d'éventuelles conséquences, principalement en termes de calendrier et de budget, dont nous ne pourrions être tenus pour responsables.

1.4 Le budget souhaité par le maître de l'ouvrage, hors taxes, hors frais de raccordement et honoraires de l'architecte et des spécialistes, est de l'ordre de
Ce montant ne représente pas le budget contractuel et contraignant dont question ci-dessous. Il a été établi par le maître de l'ouvrage sur base d'une première estimation de ses travaux.

1.5 Le budget contractuel du chantier sera établi de commun accord lors de l'approbation de l'avant-projet par le maître de l'ouvrage et représentera le programme actualisé de ce dernier sur la base duquel celui-ci demande à la société d'architecture d'entamer la confection du dossier administratif en vue de l'obtention du permis d'urbanisme ou l'acceptation par le maître de l'ouvrage du dossier d'adjudication aux entreprises lorsqu'un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire.
Jusqu'à l'établissement de ce budget, les estimations successives de la société d'architecture ne valent qu'à titre de simple renseignement et n'engagent pas l'auteur de projet.

Conseil : Le budget de votre chantier.

¹ S'il s'agit d'une personne morale, préciser sa dénomination, son siège social, son numéro d'inscription à la banque carrefour, la personne qui la représente et la qualité en laquelle elle agit

Le budget contractuel demeure une estimation sur un prix moyen au m² (finitions et matériaux standards) ou sur une visite brève des lieux à transformer. Il est donc susceptible d'être modifié en fonction des événements suivants :

1. Reconnaissance du sol et fondations spéciales. Le budget est défini en supposant l'existence d'un bon sol ne nécessitant que des semelles classiques, non armées, implantées hors gel et en conformité avec l'importance du bâtiment. Vous êtes conscient du fait que le budget des postes terrassements, fondations, égouttages, ... est susceptible d'être affecté par la qualité du sol et les exigences de stabilité définies par le bureau d'études. Nous vous informons ici du fait que si les essais de sol (tests de pénétration locale) sont fortement conseillés et peuvent donner une idée de la capacité portante du sol, ils ne peuvent rendre compte de toutes les caractéristiques du sol (composition exacte, présence d'eau libre, hauteur de la nappe, ...) dont certaines peuvent ne se révéler que lors de la phase de terrassement-fouilles (ouverture du sol).
2. Exigences des administrations, impositions légales ou réglementaires, impositions des services d'incendie, exigences particulières propres à votre activité.
3. Commandes complémentaires, travaux modificatifs ou exigences particulières que vous auriez (en matière d'écologie, d'acoustique, d'énergie, ...).
4. En cas de travaux de rénovation et de transformation, nous vous informons de ce que le budget est fixé en tenant exclusivement compte de l'état apparent des ouvrages existants et que, sauf instruction écrite de votre part, il n'a été procédé à aucun démontage ni investigation destructrice destinée à découvrir leur état ou composition cachée.
5. Augmentation du coût de la main d'œuvre et des matériaux postérieurement à la fixation du budget.

Les suppléments relevant de l'une ou l'autre des catégories visées ci-dessus (1-5) seront mentionnées au fur et à mesure par procès-verbal dressés par l'architecte et, n'engageant pas sa responsabilité, ne pourront fonder un quelconque grief de dépassement de budget.

1.6 Toutefois, le budget final des travaux ne pourra être déterminé que sur base des remises de prix des entreprises. Ce budget final incluant les éventuelles augmentations de prix résultant d'éléments dont la société d'architecture ne pouvait présager ou des aléas inhérents à la phase d'exécution.

1.7 Le maître de l'ouvrage s'engage à disposer en temps utile des fonds nécessaires au respect de la présente convention et des contrats passés avec les différents acteurs de sa construction/transformation.

Article 2. Mission de la société d'architecture

La société d'architecture est la conseillère artistique et technique du maître de l'ouvrage, dont elle sert les intérêts conformément à la loi, l'intérêt général et le règlement de déontologie.

Elle conçoit et contrôle au moins l'exécution de tous les ouvrages faisant partie des obligations légales exigées lors de la demande de permis d'urbanisme. Cela, dans un délai raisonnable en fournissant, en temps utile, les prestations requises par la nature et l'importance des diverses opérations de la construction. Ses obligations étant exclusivement de moyens.

Par contre, elle n'est pas, sauf convention expresse, le mandataire du maître de l'ouvrage, elle n'est pas le garant du respect par les différents entrepreneurs de la bonne exécution et du respect du délai et elle ne donne pas de conseils en matière juridique.

Sa mission comprend normalement les devoirs suivants :

2.1 Le collationnement des données du projet et l'étude du programme du maître de l'ouvrage.

2.2 L'établissement de l'avant-projet et l'estimation provisoire du coût présumé des travaux.

2.3 L'établissement du dossier administratif de demande d'autorisation de bâtir.

2.4 L'établissement du dossier d'appel d'offres après obtention de l'autorisation de bâtir (plans, cahier des charges, description des travaux, le cas échéant accompagné des métrés et des détails d'exécution) et de l'estimation détaillée correspondante.

2.5 La coordination du projet avec les études de stabilité et de technique spéciales (si nécessaire).

La désignation du coordinateur-projet, et du coordinateur-réalisation, conformément à l'arrêté Royal du 25 janvier 2001 lorsque cette désignation doit être faite, en vertu de l'Arrêté Royal précité, par l'architecte.

L'exécution des obligations imposées à l'architecte par la réglementation PEB (Performance Energétique des Bâtiments).

Conseil : Coordination de la sécurité et de la santé sur votre chantier (CSS).

Cette coordination sur les chantiers temporaires et mobiles est rendue obligatoire par la loi du 4 août 1996 et l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2001 et doit être assurée par une ou plusieurs personnes qualifiées en la matière et appelées coordinateur-projet / coordinateur-réalisation.

Nous vous informons qu'en vertu de l'article 6 de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, l'architecte ne peut entamer ou poursuivre l'élaboration du projet tant que le coordinateur-projet n'est pas désigné. De même, les travaux ne peuvent débuter ou se poursuivre avant la désignation du coordinateur-réalisation.

Ces coordinateurs (qui dans la plupart des cas ne font qu'un) doivent être désignés par vous ou, à défaut, par nous. Leur désignation fait l'objet d'un contrat séparé avec vous et leur coût est à votre charge.

Nous pourrions, bien entendu vous conseiller dans le choix des coordinateurs CSS.

Conseil : Performance Energétique des Bâtiments (PEB).

Nous vous informons qu'en vertu de la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments, il vous incombe entre autres de désigner un rapporteur, un conseiller ou un responsable PEB (suivant les régions) et de vous conformer aux dispositions de cette réglementation particulière. Sa désignation fait l'objet d'un contrat séparé avec vous et son coût est à votre charge.

Nous pourrions, bien entendu vous conseiller dans le choix du rapporteur, conseiller ou responsable PEB.

2.6 La collaboration aux opérations de soumission et d'adjudication.

2.7 Le contrôle de l'exécution des travaux consistant en une direction d'ensemble excluant le contrôle permanent ou une surveillance de la mise en œuvre des matériaux dont l'entrepreneur conserve l'entière responsabilité.

2.8 La vérification des mémoires (états d'avancement, décomptes, factures, ...).

2.9 L'assistance du maître de l'ouvrage aux opérations de réception.

2.10 Prestations complémentaires convenues : La société d'architecture assurera aussi les prestations complémentaires suivantes² :

- La duplication-impression des documents nécessaires à la demande d'autorisation de bâtir et d'adjudication – frais spécifiques sur justification pour impression à l'extérieur.

Conseil : Mission de la société d'architecture.

Nous avons essayé de parfaitement préciser l'étendue de notre mission dans notre proposition de convention. A cette fin et en exemple, voici différentes prestations que nous pouvons réaliser pour vous mais qui, sauf accord contraire, ne sont pas compris dans notre mission de base :

- Les études techniques spécialisées en matière de stabilité, d'acoustique, des installations électriques, sanitaires et de chauffage complexes.
- Le relevé de la situation existante du bien,
- Les relevés topographiques ou études de sol,
- Les prestations au titre d'expert,
- Les perspectives, maquettes, images de synthèse et autres documents de présentation réalisés à la demande du maître de l'ouvrage,
- Les modifications importantes au projet survenant après l'approbation de l'avant-projet et nécessitant de revoir tout ou partie des documents de demande de permis d'urbanisme,
- Les modifications au projet survenant après l'introduction du permis d'urbanisme ; qu'elles soient le fait de demandes de l'administration, du maître de l'ouvrage ou de tout autre intervenant,
- L'édition de documents fournis par la commune, et des plans de cadastre,
- Les frais de dossier du permis d'urbanisme réclamés par la commune,
- L'étude des titres de propriété,
- La recherche et l'examen des servitudes, les relevés et règlements de mitoyenneté,
- La multiplication anormale des rendez-vous avec les entreprises pour obtenir des prix de celles-ci,
- La multiplication des analyses de prix lorsque ceux-ci arrivent au compte-gouttes,
- La réalisation du projet en plusieurs phases ou dans des conditions allongeant sensiblement la durée de chantier,
- La surveillance spéciale des travaux,
- Les prestations supplémentaires pouvant résulter éventuellement de la faillite ou de la défaillance d'un entrepreneur,
- La traduction des documents ou plans,
- Les trajets vers le lieu du chantier ou l'adresse du maître de l'ouvrage s'ils sont à plus de 15km de notre bureau,
- La duplication-impression de tous documents destinés à d'autres intervenants de l'acte de bâtir ou administrations,
- ...etc...

Article 3. Responsabilités et assurances

3.1 La société d'architecture déclare qu'elle a souscrit un contrat d'assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de « ARCO » sous le n° de police 20101314 pour toute mission sur le territoire Belge. Le conseil de l'ordre des architectes de Bruxelles Capitale et du Brabant Wallon (BCBW) peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance. Son adresse est Glaverbel building, Chaussée de la Hulpe, 166/26 à 1170 Watermael-Boitsfort.

3.2 Dès le début du chantier, le maître de l'ouvrage fera assurer l'immeuble contre les risques dont il pourrait avoir à subir les conséquences ou assumer la responsabilité (incendie, dégâts des eaux, tempête, grêle, gel et neige, bris de vitrage, vol de matériaux et marchandises, responsabilité civile, troubles de voisinage, conséquences des faillites des intervenants, dégâts corporels aux visiteurs ...etc...). Il s'assurera, en outre, pour les travaux qu'il exécute ou pour la fourniture qu'il se réserve.

3.3 Le maître de l'ouvrage s'interdit de faire supporter par la société d'architecture les conséquences financières des erreurs, retards et fautes des autres participants à l'acte de construire ; il ne pourra la rendre responsable des défauts internes de conception ou de fabrication des matériaux et fournitures.

La société d'architecture n'assumera aucune responsabilité in solidum avec d'autres édificateurs de sorte qu'au cas où des fautes concurrentes de la société d'architecture et d'un ou plusieurs autres intervenants à la construction (entrepreneur, ingénieurs, ...etc...) auraient contribué à causer un même dommage, le maître de l'ouvrage s'engage à ne réclamer réparation et poursuivre l'exécution contre la société d'architecture qu'en proportion de la part contributive de ce dernier dans la survenance de ce dommage, cette proportion étant définie, soit de commun accord soit par expertise judiciaire.

3.4 Le maître de l'ouvrage et la société d'architecture conviennent que la réparation d'un dommage causé par l'inexécution d'une obligation contractuelle par un auxiliaire (administrateurs et collaborateurs de la société d'architecture) ne peut, dans les limites légales, que fonder une action en responsabilité contractuelle ou extracontractuelle à l'encontre de la société d'architecture 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.

3.5 La réception provisoire met fin aux responsabilités contractuelles de la société d'architecture, hormis la responsabilité décennale et la responsabilité conventionnelle stipulée à l'article 3.5, même si les prestations de la société d'architecture ne sont pas encore achevées et notamment celles pour l'assistance éventuelle à la réception définitive.

3.6 La responsabilité de l'architecte pour vices cachés autres que graves au sens des articles 1792 et 2270 du code civil s'étend sur une période de trois ans à partir de la réception provisoire. Ces vices doivent être dénoncés durant cette période.

² Biffer les mentions inutiles.

Article 4. Intervention des ingénieurs et conseillers techniques

4.1 Le maître de l'ouvrage désignera, avec l'assistance de la société d'architecture, les ingénieurs et conseillers techniques chargés des études de stabilité, de béton armé ou de techniques spéciales. Le maître de l'ouvrage conviendra avec eux de leur mission, en accord avec la société d'architecture. Il veillera à ce que leur responsabilité soit couverte par une assurance.

Le maître de l'ouvrage chargera les ingénieurs et conseillers techniques d'assurer, sous leur propre responsabilité, le contrôle des travaux qu'ils auront conçus.

Le coût de leurs prestations est à charges du maître de l'ouvrage.

4.2 La société d'architecture assumera la coordination des études des ingénieurs et conseillers techniques.

Article 5. Démarches administratives

5.1 Le maître de l'ouvrage signera et déposera les demandes nécessaires à l'obtention des autorisations afférentes aux travaux et exercera, le cas échéant, toutes voies de recours contre l'autorité concernée ou les tiers. Il rassemblera les informations utiles en matière de primes, subsides et déductions fiscales applicables à son projet et veillera à introduire en temps utiles son dossier auprès de l'administration compétente.

Conseil : Primes.

Nous vous informons du fait que certains travaux sont susceptibles de faire l'objet de primes ou subsides des pouvoirs publics (primes à l'embellissement, à la démolition, à l'amélioration du logement insalubre, à l'investissement dans les matériaux et appareils économes ou producteurs d'énergie renouvelable, à la réhabilitation, ...etc...) ou encore d'abattements ou d'amortissements fiscaux. Il est donc important que vous récoltiez en temps utiles auprès des administrations les informations sur les conditions d'octroi des avantages applicables à votre projet (nature des travaux, montants pris en considération, documents à obtenir des entrepreneurs, ...etc...) et que vous nous en informiez.

5.2 Le maître de l'ouvrage renonce à tout recours à l'encontre de la société d'architecture en cas de non obtention de l'autorisation de bâtir ou d'autres autorisations administratives et primes ou de retards dans ces obtentions, sauf pour une raison qui serait imputable à cette dernière et qui aurait déterminé à elle seule le refus de l'administration, et pour autant qu'il ait préalablement épuisé les voies de recours à l'encontre de ce refus.

5.3 Tous les documents nécessaires à la conception et à l'exécution des travaux et plus particulièrement l'autorisation de bâtir et ses annexes seront transmis à la société d'architecture dès leur réception par le maître de l'ouvrage. A défaut de justifier de cette communication, le maître de l'ouvrage assume seul, à l'entière décharge de la société d'architecture les conséquences de toutes nature résultant pour lui ou pour les tiers de l'absence d'avertissement donné à l'architecte (absence du contrôle, non-respect du permis d'urbanisme, ...).

Article 6. Choix de l'entrepreneur

6.1 Le maître de l'ouvrage fixera librement son choix, avec l'assistance de la société d'architecture, après appel éventuel à la concurrence, sur le ou les entrepreneurs qui seront chargés par lui de l'exécution des travaux.

6.2 Il veillera, avec l'aide de la société d'architecture, à ce que les entrepreneurs choisis lui fournissent la preuve de leur accès à la profession pour les travaux qui leur sont confiés et qu'ils présentent les garanties nécessaires en matière de compétence, de solvabilité, d'assurance civile professionnelle et d'assurance décennale le cas échéant.

6.3 Il s'engage à vérifier, avant chaque paiement de facture à un entrepreneur, l'existence dans le chef de ce dernier de dettes sociales ou fiscales en interrogeant les organismes compétents par les moyens mis à sa disposition par le gouvernement et à opérer les retenues qui s'imposeraient.

6.4 Le maître de l'ouvrage qui exécute tout ou partie des travaux en auto construction déclare présenter lui-même les compétences nécessaires à la réalisation des travaux.

6.5 L'inexécution de ces obligations ne peut avoir pour conséquence d'accroître les charges assumées par la société d'architecture du chef du contrôle de l'exécution des travaux.

Conseil : Choix de l'entrepreneur.

Nous attirons votre attention sur l'importance particulière de confier vos travaux à des entrepreneurs ayant un accès à la profession - et/ou une agrégation (pour certains marchés) -, étant assurés correctement et présentant des garanties concrètes de leur sérieux et de leur compétence.

De même, nous attirons votre attention sur les conséquences financières d'un paiement fait à un entrepreneur ayant des dettes sociales ou fiscales : le maître de l'ouvrage est solidaire de l'entrepreneur pour ses dettes à concurrence de la valeur des travaux pour autant que celui-ci ne soit pas une personne physique faisant exécuter des travaux à des fins strictement privées.

Enfin, depuis le 1^{er} juillet 2018, tout entrepreneur pouvant avoir un impact sur la stabilité, la pérennité et l'étanchéité d'un immeuble destiné au logement doit, avant le démarrage du chantier, remettre à la société d'architecture une attestation de sa compagnie d'assurance prouvant qu'il a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité décennale. Nous attirons votre attention sur ce point dans le cadre du choix de l'entreprise.

Article 7. Contrôle des travaux

7.1 La société d'architecture effectuera personnellement, ou à l'intervention d'un collaborateur qualifié, les visites nécessaires au contrôle de l'exécution des ouvrages tout en excluant tout contrôle permanent ou surveillance. Elle dressera procès-verbal des vices, manquements et malfaçons qu'elle décèle et en communiquera copie, avec ses recommandations, au maître de l'ouvrage et à l'entrepreneur.

7.2 Le maître de l'ouvrage s'interdit d'interférer dans la mission confiée à la société d'architecture et notamment de donner directement des ordres aux entrepreneurs ; s'il enfreint cette interdiction, il en assumera les risques et la responsabilité. Si nécessaire, le maître de l'ouvrage mettra l'entrepreneur en demeure d'obtempérer aux remarques émises par l'architecte.

7.3 Le maître de l'ouvrage, se réservant la fourniture de certains matériaux, déclare être compétent pour les réceptionner et vérifier leur conformité au cahier des charges. Il s'engage à fournir ces matériaux dans les délais requis.

7.4 Le maître de l'ouvrage qui exécute les travaux en auto construction s'engage à tenir informé très régulièrement la société d'architecture de l'avancement des travaux réalisés afin de permettre à cette dernière d'organiser de manière optimale le contrôle de ceux-ci. La société d'architecture se réserve le droit de réaliser toutes les visites qu'elle jugera nécessaire au bon déroulement du contrôle de l'exécution des ouvrages. Ces visites seront organisées en concertation avec le maître de l'ouvrage qui ne pourra s'y soustraire. Les honoraires afférents à celles-ci seront à charge du maître de l'ouvrage au tarif convenu par la présente convention. Tout manquement du maître de l'ouvrage à cette obligation de visite entraînera, de plein droit et sans indemnités, la rupture de la présente convention et la cessation de la prise de responsabilités de la part de la société d'architecture sur les travaux qui auront été réalisés.

Article 8. Réception des travaux et entretien

8.1 Les ouvrages font l'objet d'une réception provisoire lorsqu'ils sont, dans leur ensemble, terminés. La réception provisoire accordée aux entrepreneurs, fut-ce avec réserves, entraîne agrégation par le maître de l'ouvrage des travaux dans leur état apparent et reconnaissance envers la société d'architecture de ce que la mission a été correctement exécutée. La réception provisoire constitue donc le point de départ de la responsabilité décennale de la société d'architecture pour les travaux de nature à engager celle-ci conformément aux articles 1792 et 2270 du Code Civil et permettra la libération du solde des honoraires convenus. Lorsque la réception provisoire a été précédée d'une demande écrite dont la date est identifiable, les effets de celle-ci rétroagissent à la date de la demande.

8.2 La société d'architecture assiste le maître de l'ouvrage lors des opérations de réception des travaux et l'éclaire quant à l'état des ouvrages sur base de quoi le maître de l'ouvrage apprécie si les malfaçons éventuelles doivent entraîner une réfection, un abattement pécuniaire ou le refus de recevoir.

8.3 La réception provisoire est constatée par un procès-verbal signé par le maître de l'ouvrage, porté à la connaissance de l'entrepreneur et remis en copie à la société d'architecture. Le paiement du solde d'entreprise, l'occupation ou la prise de possession sans aucune réserve équivalent vis-à-vis de la société d'architecture à la réception provisoire aux risques et périls du maître de l'ouvrage.

8.4 Le maître de l'ouvrage s'engage, dès la réception provisoire, à entretenir l'immeuble en bon père de famille. A cet effet, il se référera notamment au « Guide de l'entretien pour des bâtiments durables » disponible au Centre scientifique et technique de la construction.

8.5 Un an après la réception provisoire dans le cas de construction neuve ou 6 mois dans le cas de transformations, la réception définitive est acquise sauf objection motivée par écrit recommandé du maître de l'ouvrage.

Article 9. Honoraires

9.1 Les honoraires sont fixés :

Au forfait d'ouverture de dossier de 400,00€ complété au taux horaire de 105,00€. Ce taux est révisable annuellement sur base de l'indice des prix à la consommation (base 2013) ; l'indice de référence étant ici celui du mois de juin 2025, à savoir 134,70.

9.2 Ils sont exigibles comme suit :

1.000,00€ en acompte ou à la signature de la présente convention ;

Au fur et à mesure de l'avancement du projet par des états de situation mensuels présentés par la société d'architecture.

9.3 Les taxes sur les honoraires sont à charge du maître de l'ouvrage et ne sont pas incluses dans les chiffres ci-avant.

9.4 Toute somme due à la société d'architecture et non payée dans les 30 jours de l'état d'honoraires est automatiquement et de plein droit, majorée, par la seule survenance du terme, d'un intérêt contractuel au taux de 12 % par an, dû en totalité pour chaque mois entamé, et d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 15 %, avec un minimum de 100,00€. En cas de non paiement, la société d'architecture peut suspendre sa mission à condition d'en avertir, par lettre recommandée au moins 15 jours à l'avance, le maître de l'ouvrage, les entrepreneurs, la commune et l'Ordre des architectes.

Article 10. Droits d'auteur

10.1 La société d'architecture conserve en toute hypothèse ses droits d'auteur et notamment l'entière propriété artistique de ses études et plans avec l'exclusivité des droits de reproduction de ceux-ci et de l'œuvre exécutée et ce sous toutes les formes et de quelque manière que ce soit. La société d'architecture est dès maintenant autorisée à prendre ou à faire prendre des prises de vue photographiques ou cinématographiques du bâtiment, de l'extérieur comme de l'intérieur.

10.2 Le maître de l'ouvrage reconnaît à la société d'architecture le droit de signer son œuvre dans des conditions à déterminer de commun accord.

Les frais pouvant résulter de l'exercice, par la société d'architecture, du droit de signer l'œuvre restent à sa charge. En cas de modification ou d'altération de l'œuvre, le propriétaire pourra être contraint à enlever à ses frais, si la société d'architecture lui en fait la demande, la signature apposée.

Article 11. Résiliation

11.1 Le maître de l'ouvrage pourra résilier en tout temps la présente convention à charge par lui de régler les honoraires dus pour les prestations accomplies par la société d'architecture ainsi qu'une indemnité couvrant la perte de bénéfice afférente à la partie de mission non exécutée. Les parties conviennent que cette indemnité est forfaitaire et s'élève à 1.000,00€ HTVA. Il en va de même lorsque la société d'architecture est mise dans l'impossibilité d'achever sa mission pour des raisons qui ne lui sont pas imputables.

11.2 Toutefois, il est expressément convenu que les parties pourront se dégager de toute obligation l'une envers l'autre, sans indemnité de part ou d'autre, avant accord sur l'avant-projet à charge par le maître de l'ouvrage de rémunérer la société d'architecture pour les devoirs accomplis et de respecter les droits d'auteur de la société d'architecture.

11.3 La société d'architecture est en droit de considérer la présente convention comme résiliée si sa mission ou les travaux sont interrompus depuis plus d'un an. Elle aura droit en ce cas aux honoraires afférents aux prestations accomplies ainsi qu'à l'indemnité prévue lorsque la société d'architecture est mise dans l'impossibilité d'achever sa mission.

11.4 La société d'architecture peut mettre fin à sa mission et prétendre au paiement des honoraires et de l'indemnité visées à l'article 11.1 si elle est placée dans l'impossibilité d'exécuter celle-ci en raison de faits ou d'actes qui ne lui sont pas imputables tels que par exemple :

- Le refus persistant d'un entrepreneur de respecter les consignes, le planning ou de donner suite aux demandes d'information ou de document de la société d'architecture lorsque ce refus a été dénoncé au maître de l'ouvrage sans réaction écrite de ce dernier.
- Le non-respect des réglementations d'urbanisme, de sécurité, d'hygiène,
- Les ordres donnés par le maître de l'ouvrage directement à l'entrepreneur pour des travaux qui relèvent de la mission de la société d'architecture,
- Le fait pour le maître de l'ouvrage en auto construction de ne pas informer régulièrement la société d'architecture de l'avancement de ses travaux afin d'en permettre le contrôle régulier,
- Le fait pour le maître de l'ouvrage de commencer les travaux sans en avertir la société d'architecture,
- Le fait pour le maître de l'ouvrage de dénigrer la réputation ou le travail de la société d'architecture auprès d'un entrepreneur,
- Le non-respect par le maître de l'ouvrage d'une des obligations mentionnées à l'article 4 rendant impossible la poursuite de la mission.

11.5 Si la société d'architecture renonce, sans motif valable, à poursuivre une mission qu'elle a acceptée, elle n'aura droit qu'aux honoraires afférents aux prestations accomplies sous réserve, éventuellement, d'une indemnité due au maître de l'ouvrage destinée à couvrir le surcroît d'honoraires à régler à l'architecte appelé à achever sa mission.

Article 12. Contestations

12.1 Il est rappelé que suivant la loi du 26 juin 1963 créant l'Ordre des architectes, le Conseil provincial de l'Ordre au tableau duquel la société d'architecture est inscrite, peut intervenir dans les différends en matière d'honoraires à la demande conjointe des parties.

12.2 Pour tout litige quelconque, chaque partie conservera la charge financière définitive des frais de conseil technique et juridique qu'elle aura exposés pour la défense de ses intérêts.

12.3 Les parties s'interdisent toute citation en justice sans mise en demeure préalable.

12.4 En cas de recours en justice, seuls les tribunaux de Bruxelles sont compétents pour connaître les litiges éventuels entre parties.

Article 13. Travaux hors de la mission de la société d'architecture.

Le maître de l'ouvrage s'interdit de faire ou de faire réaliser par des entreprises tierces ou lui-même des travaux qui ne font pas partie de la mission qu'il a confiée à la société d'architecture avant la réception provisoire des travaux confiés à cette dernière. Le but de cette interdiction étant de délimiter clairement les responsabilités des différents acteurs de l'acte de bâtir.

Fait à le

en autant d'exemplaires que de parties, chacune reconnaissant avoir reçu le sien. Le maître de l'ouvrage confirme également avoir reçu les explications utiles sur les dispositions de la présente convention et plus particulièrement les articles 3.3, 3.4, 3.6, 9.4 et 11.1 qui ont été discutés et négociés entre parties conformément à la loi du 2 août 2002 relative aux clauses abusives dans les contrats conclus avec leurs clients par les titulaires de professions libérales.

La société d'architecture

Le maître de l'ouvrage

De: Sonia Deboes <info@immopass.eu>
Envoyé: mardi 1 juillet 2025 15:59
À: SORIAL SA
Objet: ImmoPass - ACP Sunday - offre audit Renolution
Pièces jointes: ImmoPass - Offre Audit énergétique Renolution - D-08813 ACP Sunday.pdf

Bonjour,

Suite à votre demande d'offre, veuillez trouver en annexe notre offre pour un Audit Renolution de l'ACP Sunday à Woluwe-Saint-Lambert.

Nous vous remercions de votre intérêt pour l'amélioration de la performance énergétique de votre immeuble.

Chez ImmoPass, nous sommes dédiés à vous fournir des solutions sur mesure pour accroître l'efficacité énergétique de votre immeuble résidentiel à travers notre audit énergétique RENOLUTION.

Qu'est-ce que l'audit énergétique RENOLUTION ?

L'audit RENOLUTION est une étude complète conçue pour évaluer minutieusement la performance énergétique de votre immeuble. En détectant les faiblesses techniques et énergétiques, nous visons à élaborer un plan d'action détaillé et chiffré, comprenant :

- **Évaluation sur 8 thématiques énergétiques :** Nos architectes spécialisés analysent la performance énergétique actuelle de l'immeuble, identifiant les points faibles et les priorités d'action.
- **Plan d'action budgétisé :** Nous vous proposons un plan d'action étape par étape pour rénover votre immeuble, incluant le budget de chaque intervention, les primes disponibles et les gains énergétiques estimés.
- **Conseils personnalisés :** Chaque bâtiment étant unique, nous adaptons nos recommandations pour répondre spécifiquement à vos besoins et aux particularités de votre immeuble.
- **Diagnostic des pathologies techniques :** Une revue des éventuelles pathologies du bâtiment est réalisée pour vous informer sur les travaux supplémentaires à envisager.
- **Simulation d'amélioration du label PEB :** Nous projetons l'amélioration potentielle de la performance énergétique jusqu'à 3 appartements distinctifs, essentielle face aux exigences législatives qui sont entrés en vigueur.

Option : Certificats PEB à tarif préférentiel

Profitez de la visite de notre architecte pour obtenir le Certificat PEB officiel de vos appartements à un tarif avantageux de 150€ TVAC par appartement, sous conditions.

Cet audit est éligible à la prime RENOLUTION A1 (momentanément suspendue en attendant un nouveau gouvernement)

L'audit énergétique RENOLUTION est potentiellement éligible à la prime A1 (SERVICES ET ÉTUDES: AUDIT ÉNERGÉTIQUE - 2023), sous réserve de validation des critères spécifiques. Le montant de la prime s'élève à **90% du prix TVAC** de l'audit et jusqu'à **maximum 3.000€**. *Des conditions peuvent s'appliquer, veuillez vous référer au siteweb officiel <https://renolution.brussels/>*

N'hésitez pas à revenir vers moi pour toute question ou précision.

Cordialement,

CLIENT

Référence	ACP Sunday
Personne de contact	J. Allegra
Email	sorials@skynet.be
Téléphone	02 770 72 51

OFFRE

Service	Audit énergétique Renolution d'un immeuble résidentiel à Bruxelles comprenant l'analyse énergétique global de l'immeuble, les recommandations de travaux et simulation PEB jusqu'à 3 appartements distinctifs de l'immeuble.
Adresse de l'immeuble	Place du Tomberg, 5 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Prix	3.000,00 EUR HTVA (12 lots)
Primes	L'audit énergétique est potentiellement éligible à la prime A1 (SERVICES ET ÉTUDES: AUDIT ÉNERGÉTIQUE - 2023) d'un montant jusqu'à 90% du prix TVAC de l'audit et jusqu'à maximum 3.000€. Des conditions peuvent s'appliquer, veuillez vous référer au siteweb officiel https://renolution.brussels/
Commentaires	
Offre rédigée le	01/07/2025

POUR ACCEPTATION

Nom	
Commentaires <i>Référence interne, personne de contact, ...</i>	
Date	Signature

Pour passer commande : Vérifier et compléter les parties manquantes de ce document, ainsi que la partie "**POUR ACCEPTATION**" et renvoyer le document signé à **info@immopass.eu**

VOTRE CONTACT IMMOPASS

Sonia Deboes	info@immopass.eu	02 486 94 60
--------------	------------------	--------------

Cette offre est valable 6 mois après la date de rédaction. Les prix s'entendent hors TVA.
Toute revisite nécessaire pour une raison indépendante d'ImmoPass engendrera un forfait supplémentaire de 250 EUR.
L'acceptation de l'offre implique une acceptation des conditions générales de vente, disponibles sur www.immopass.eu/c



AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉ

**VOUS SOUHAITEZ RÉNOVER, AMÉLIORER VOTRE LABEL PEB
ET RÉDUIRE VOS FACTURES D'ÉNERGIES ?**

Nos architectes vous apportent un **conseil personnalisé et budgétisé** sur les **travaux à entreprendre** dans votre **immeuble de copropriété**

AUDIT ÉNERGÉTIQUE INDÉPENDANT DE VOTRE IMMEUBLE



ImmoPass présente l'**audit énergétique**, une étude conçue pour évaluer la performance énergétique des immeubles résidentiels. Cette analyse approfondie vise à détecter les faiblesses énergétiques du bâtiment, en vue d'élaborer un **plan d'action détaillé et chiffré** pour les travaux nécessaires. En outre, l'audit comprend une simulation visant à projeter l'**amélioration potentielle du label de performance énergétique (PEB)** pour des appartements typiques de l'immeuble.

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE INCLUS :

ÉTAT ÉNERGÉTIQUE ACTUEL DE L'IMMEUBLE



8 THÉMATIQUES ÉNERGÉTIQUES

Nos architectes évaluent et critiquent la **performance énergétique actuelle de l'immeuble** sur 8 thématiques distinctes. Cette première analyse permet d'identifier facilement les faiblesses énergétiques de l'immeuble et les priorités.

PLAN D'ACTION BUDGÉTISÉ DES TRAVAUX

ÉTAPE 1 : Toiture sud

Surface concernée d'environ 150 m²

Isolation par l'extérieur de la toiture plate en matériaux biosourcé

BUDGETS
TRAVAUX

22 500 €

PRIMES
DISPONIBLES

3 000 €
20 € / m²

GAIN
THÉORIQUE

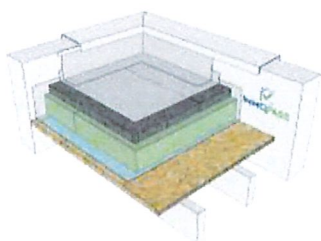
20 000 kWh
Conso théorique
135 000 kWh

Nos architectes établissent un plan d'action, étape par étape, pour **rénover votre immeuble de manière optimale**.

Pour chaque étape de travaux, l'architecte budgétise le montant des travaux, donne le montant des primes disponibles, et évalue les gains énergétiques théoriques de la consommation de l'immeuble dans son ensemble.

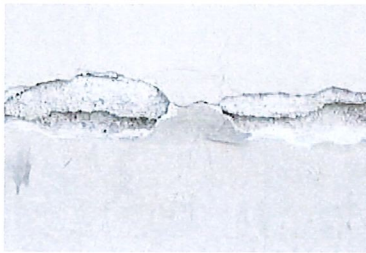
Ce plan d'action permet d'identifier rapidement les **pistes d'économies et l'investissement nécessaire** pour y arriver.

CONSEILS PERSONNALISÉS SUR LES TRAVAUX RECOMMANDÉS



Chaque immeuble est unique, nos architectes personnalisent les recommandations de travaux de rénovation énergétique selon la **typologie du bâtiment** ou les sensibilités des propriétaires, sur la nature bio-sourcé des isolants, par exemple.

Nos architectes donnent des indications précises sur le **type d'isolant, les épaisseurs et les informations techniques** de mise en œuvre des travaux.



Nos architectes passeront en revue succinctement les éventuelles **pathologies techniques du bâtiment** afin que les copropriétaires soient informés sur les travaux ou analyses additionnelles qui devront être prévues pour résoudre les problématiques techniques (humidité, fissures, sécurité...) - Cette analyse succincte ne remplace pas le module Audit Technique, proposé en option.

SIMULATION DE L'AMÉLIORATION PEB DES APPARTEMENTS

ÉTAPE 1



ÉTAPE 2



...

ÉTAPE 6



"Quels travaux et quel montant devons-nous investir pour atteindre au minimum le label C ?"

Afin de pouvoir répondre précisément à cette question, nos architectes réalisent une **simulation PEB précise** de trois appartements distincts de l'immeuble.

Cette simulation est particulièrement utile dans le cadre des renforcements législatif sur le label PEB minimum à atteindre à Bruxelles.

En effet, des **sanctions sont prévues pour les logements en label G et F dès 2033**. Dès 2043, ce sont les logements en label E et D qui seront interdits à Bruxelles.

EN OPTION :

CERTIFICATS PEB DES APPARTEMENTS



Votre Certificat PEB n'est plus à jour ou vous souhaitez louer/vendre votre appartement prochainement ?

Profitez du passage de notre architecte et auditeur énergétique pour établir le Certificat PEB officiel des appartements à un prix réduit de 150€TVAC* par appartement.

* Valable uniquement si la visite de l'appartement a lieu en même temps que l'audit énergétique. Le certificat PEB doit être demandé au plus tard 7 jours avant la visite, par les copropriétaires ou via le syndic.

Veuillez noter que l'audit énergétique n'inclut pas la réalisation de cahier des charges, la demande de devis aux entreprises ni le suivi ou la réception des travaux. N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez être accompagnés pour ces services additionnels.

SANCTIONS À BRUXELLES

ESTIMATION DES AMENDES



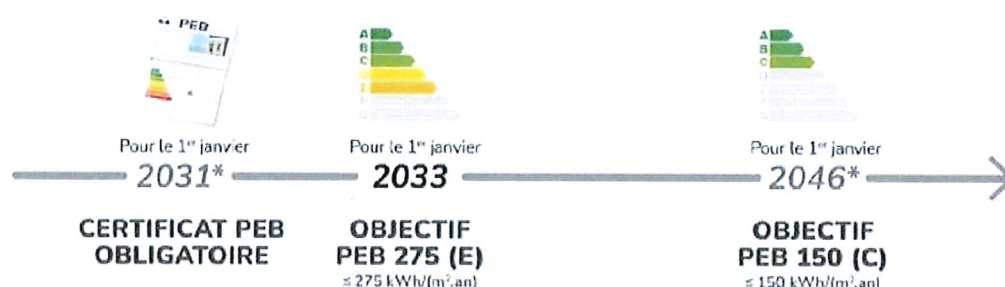
Afin de vous aider à anticiper les sanctions mises en place à Bruxelles, nous estimons les amendes qui pourraient vous être réclamées selon la situation énergétique PEB des appartements.

La Région Bruxelloise impose des objectifs en terme de performance énergétique à atteindre pour les habitations.

Dès 2031 : Obligation pour tous les logements de disposer d'un certificat PEB valide, même en dehors d'une vente ou d'une location.

Dès 2033 : Sanctions administratives pour les logements disposant d'une consommation théorique supérieure à 275 kWh/m².an

Dès 2046 : Sanctions administratives pour les logements disposant d'une consommation théorique supérieure à 150 kWh/m².an



En théorie, une sanction financière de 2,5€ par kWh/an.m² entre la consommation théorique (selon le Certificat PEB) et l'objectif de 2033 et 2046, avec un maximum de 125 kWh/m².an

*Ces dates dépendent de l'entrée en vigueur d'un Arrêté du Gouvernement prévue le 1er janvier 2026 au plus tôt.

Source : voir page 99, Titre 6 - infractions et sanctions

Nous avons simulé le montant théorique des sanctions pour les appartements étudiés, ainsi que pour l'immeuble dans son entièreté, dans la mesure où aucune amélioration énergétique n'est réalisée d'ici 2046.

1D	1G	6D
Conso. PEB théorique : 259 kWh/an.m ²	Conso. PEB théorique : 121 kWh/an.m ²	Conso. PEB théorique : 168 kWh/an.m ²
Surface de plancher chauffé : 86,61 m ²	Surface de plancher chauffé : 198,22 m ²	Surface de plancher chauffé : 118,49 m ²
Sanction en 2033 : 0 € (0 kWh/an.m ² x 2,5 € x 86,61m ²)	Sanction en 2033 : 0 € (0 kWh/an.m ² x 2,5 € x 198,22m ²)	Sanction en 2033 : 0 € (0 kWh/an.m ² x 2,5 € x 118,49m ²)
Sanction en 2046 : 23 601 € (109 kWh/an.m ² x 2,5 € x 86,61m ²)	Sanction en 2046 : 0 € (0 kWh/an.m ² x 2,5 € x 198,22m ²)	Sanction en 2046 : 5 332 € (18 kWh/an.m ² x 2,5 € x 118,49m ²)
Sanction totale théorique : 23 601 €	Sanction totale théorique : 0 €	Sanction totale théorique : 5 332 €

MODULE EN OPTION : AUDIT TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE



L'audit technique ImmoPass est une inspection professionnelle **des communs de votre immeuble**, par un architecte agréé ImmoPass, sur plus de **80 points de contrôle** afin de vous guider sur les **priorités des travaux à venir et les budgets nécessaires**.

BALCONS

2.11 - La structure porteuse des balcons est-elle en bon état ou présente-t-elle des faiblesses ?

Action « 2ans »

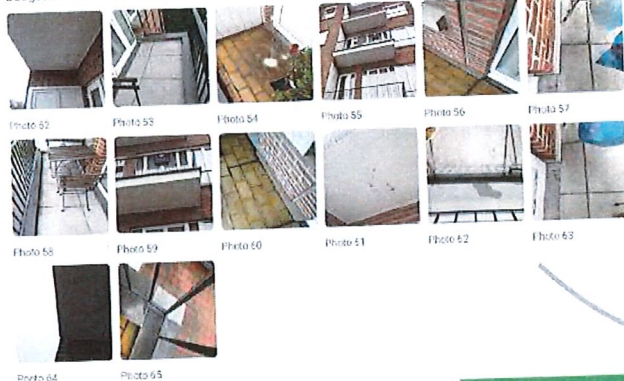
Des infiltrations au niveau des dalles des balcons sont clairement visibles, plus particulièrement au niveau du balcon droit du 3ème étage. Après analyse, il semble qu'un nouveau revêtement a été posé directement sur le revêtement existant. Le point d'infiltration d'eau semble donc être toujours présent et suite à la dégradation des joints du nouveau revêtement, les infiltrations au travers de la dalle sont à nouveau réapparues.

Il est dès lors conseillé de réaliser la dépose complète du revêtement de la terrasse concernée jusqu'à la mise à nu de la dalle porteuse. De procéder à la réparation des bétons éventuels après protection des armatures qui seraient éventuellement touchées, ce afin d'éviter la corrosion de celles-ci. De réaliser ensuite la mise en oeuvre d'une nouvelle étanchéité avant la pose d'un nouveau revêtement.

Il a été constaté que certains revêtements de terrasse présentaient également des affaissements. Une réfection générale des revêtements de terrasse pourrait être envisagée.

De même il a été constaté que certaines pierres bleues du pourtour de la terrasse présentaient une fissuration du probalement au gonflement de certaines barres verticales des garde-corps. Un remplacement de ces pierres doit être envisagé avec traitement de surface du pied du garde-corps en cas de corrosion et réalisation d'un joint souple à la jonction avec les pierres.

Budget Estimé : +/- 25 000€ HTVA



2.12 - Les garde-corps sont-ils solidement fixés et en bon état ?

Aucun problème particulier

QUESTIONS PAR THÉMATIQUES *

Plus de 80 questions précises sont analysées par l'architecte pour passer en revue l'ensemble de l'état technique de l'immeuble.

PRIORITÉ DE L'ACTION

À chaque problème rencontré, le degré d'urgence de l'intervention est précisé. Cela permet de faciliter la priorisation des travaux à entreprendre.

DIAGNOSTIC & BUDGÉTISATION

Chaque point de contrôle est analysé par l'architecte afin d'apporter une vue claire sur les causes et conséquences des problèmes constatés. Des pistes de solutions techniques sont proposées, avec une première estimation budgétaire.

PHOTOS ILLUSTRATIVES

Pour une bonne compréhension de la situation, des photos précises viennent compléter le diagnostic de l'architecte.

* **Ensemble des thématiques abordées lors de l'Audit Technique :** Abords, Murs, Toiture, Evacuation des eaux, Châssis, Balcons, Pathologies du bâtiment, Halls communs, Escaliers, Caves, Parkings, Portes, Sécurité incendie, Ascenseurs, Chaufferie, Locaux techniques, Humidité.

Veuillez noter que l'audit technique est un audit qui peut être commandé à lui seul, sans l'audit énergétique. Une offre spécifique peut vous être proposée.

POURQUOI CHOISIR IMMOPASS ?



INDÉPENDANCE

Nous sommes un organisme totalement indépendant, aucunement lié à des sociétés de réparations. Nous conservons une neutralité et une objectivité dans toutes les missions réalisées par nos inspecteurs agréés.



INNOVATION

Nous nous adaptons en permanence aux évolutions et nouvelles réglementations du marché immobilier. Nos inspecteurs sont formés en continu et utilisent de nouveaux outils technologiques pour assurer une qualité et une efficacité lors des audits techniques.



SÉRÉNITÉ

Après un audit, les copropriétaires sont rassurés sur la qualité énergétique générale de l'immeuble et ont une compréhension claire des travaux à réaliser dans les dix prochaines années.



ANTICIPATION

Tous les travaux sont répertoriés en fonction de l'urgence et des gains potentiels. Des recommandations de travaux, une estimation budgétaire ainsi que le montant des primes sont associés à chaque point d'action.



Geoffroy De Buysscher
Directeur Commercial

« Chez ImmoPass, nous sommes pionniers dans les audits techniques et énergétiques des bâtiments résidentiels en Belgique. Notre mission est d'apporter transparence et clarté aux propriétaires, grâce à des audits rigoureux réalisés par des architectes qualifiés. Nous nous engageons à guider nos clients vers des rénovations énergétiques efficaces, tout en garantissant leur satisfaction et en contribuant à un immobilier plus durable. »



4.8 / 5.0 sur 300+ avis clients vérifiés
Google Reviews

À PROPOS DE NOTRE SOCIÉTÉ



ImmoPass est le premier organisme de contrôle technique et énergétique de l'immobilier offrant un label de qualité technique pour les bâtiments résidentiels et de bureaux. ImmoPass est certifié par la norme ISO 9001-2015.



IMMOPASS EN CHIFFRES

* Chiffres au 01/04/2025

251 syndics professionnels nous font déjà confiance

30.629 copropriétaires sont sereins sur les prochaines décisions à prendre



A NOS CÔTÉS, UNE VINGTAINE D'ARCHITECTES PASSIONNÉS, EXPÉRIMENTÉS ET FORMÉS

Nous travaillons avec des architectes spécialisés en techniques énergétiques des bâtiments avec plus de 10 ans d'expérience. Sous le couvert de l'**ImmoPass Academy**, nos architectes sont **formés de manière continue** et bénéficient d'une **plateforme d'échange de connaissances** pour délivrer un service de très haute qualité à nos clients.



Geoffroy De Buysscher
Directeur Commercial

+32 (0)2 486 94 60
info@immopass.eu

www.immopass.eu



LPJ RENOVATION SRL
Avenue des quatorze bonniers 4
1325 dion le mont
GSM: 0476/41.94.86.
N°TVA be: 0647609810
email: pjacques@skynet.be

Dion le mont , le 10/06/2025

C/O SORIAL Sa, syndic
avenue Georges Henri 156
1200 Bruxelles

Veuillez trouver ci-dessous notre meilleure offre pour les travaux que vous souhaitez effectuer.

Concerne : Résidence Tomberg 5 a 1200 Bruxelles

Concerne : isolation du plafond couloir vers la cour des manœuvres

Plafond : +/- 12 m² avec les chutes

- Fourniture et pose de panneaux Heraklith smarttec 1 m x 0.60 m épaisseur 10 cm
- Pose forcée et visé avec vis à frapper et rondelle
- Panneaux en fibre de bois
- Nettoyage du chantier

Prix marchandises et main d'œuvre comprises : 1.800 €

- **Nos prix s'entendent marchandises et main d'œuvre comprises et Hors T.V.A.**
- **Conditions de paiement : 30% à la commande, 30% au début des travaux et 40% au solde**
- Je me tiens à votre entière disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez.
- Dans l'attente de recevoir une copie signée de ce présent devis pour accord, je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, mes salutations distinguées.

A&J TINCU
CHAUSSEE
D'HONDZOCHT 92
1480 TUBISE
TVA BE 0759.706.869
GSM /0487261953

C/O SORIAL SA, SYNDIC
AV GEORGE HENRI N° 156
1200 BRUXELLES

FAIT A TUBIZE LE 10/06/2025

VEUILLEZ TROUVER CI-DESSOUS NOTRE MEILLEURE OFFRE POUR LES TRAVAUX QUE VOUS SOUHAITEZ EFFECTUER.

CONCERNE : RÉSIDENCE TOMBERG 5 1200 BRUXELLES.

CONCERNE : ISOLATION DU PLAFOND COULOIR VERS LA COUR DES MANŒUVRES

PLAFOND :

- FOURNITURE ET POSE DE PANNEAUX HERAKLITH SMARTTEC 1 M X 0.60 M ÉPAISSEUR 10 CM
- POSE FORÉE ET VISÉ AVEC VISE À FRAPPER ET RONDELLE
- PANNEAUX EN FIBRE DE BOIS
- NETTOYAGE DU CHANTIER

PRIX MARCHANDISES ET MAIN D'ŒUVRE COMPRISES : 2.480 €

NOS PRIX S'ENTENDENT MARCHANDISES ET MAIN D'ŒUVRE COMPRISE ET HORS T.V.A.

- **CONDITIONS DE PAIEMENT :** 30% À LA COMMANDE, 30% AU DÉBUT DES TRAVAUX ET 40% AU SOLDE.
- **JE ME TIENS À VOTRE ENTIÈRE DISPOSITION POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE QUE VOUS SOUHAITERIEZ.**
- **DANS L'ATTENTE DE RECEVOIR UNE COPIE SIGNÉE DE CE PRÉSENT DÉVIS POUR ACCORD, JE VOUS PRIE D'AGRÉER, MONSIEUR, MADAME, MES SALUTATIONS DISTINGUÉES.**