

DEVIS

RIO/AA00749022



Coordonnées



Ag Chassis



Rue De Longchamps 17 2, 1470 Baisy-Thy



Projet



AA00749022



AME3486



Date de la demande: 09/01/2025



Pourquoi choisir Renson ?



QUALITÉ DURABLE

À chaque nouveau développement, Renson® s'efforce de respecter les normes de qualité les plus élevées et d'assurer une durée de vie maximale de ses produits. Ainsi, vous pouvez être sûr d'une qualité durable.



UN DESIGN MINIMALISTE

Chaque solution Renson® allie technologie et esthétique. Que ce soit pour attirer le regard sur l'architecture ou par une intégration optimale, nous créons un ensemble de grande qualité visuelle.



UNE PERSONNALISATION POUSSÉE

Un large éventail de possibilités dans chaque groupe de produits et un choix de couleurs et de finitions constituent la base de la personnalisation de votre confort de vie amélioré.



FACILITÉ D'UTILISATION ET D'ENTRETIEN

Un mode de vie plus confortable, plus sain et plus facile. Telle est notre ambition. Et cela inclut un entretien minimal et une convivialité exceptionnelle.



DEVIS

RIO/AA00749022

Contenu

Résumé	1
Aperçu	1
1 - Invisivent AIR / COMFORT	1
Répartition des prix	1
Détails de la configuration	1
Conditions de vente	1

Résumé

Aperçu		
Produit	Quantité	Total
1 - Invisivent AIR / COMFORT	2x	469,80 €
Avec la gamme Invisivent AIR, Renson privilégie le confort énergétique, acoustique et thermique. Avec l'Invisivent COMFORT, Renson propose un confort ultime en matière de ventilation naturelle. En outre, l'Invisivent COMFORT est toujours combiné avec un point d'extraction dans la même pièce (Healthbox 3.0, configuration SmartZone).		
1.1 - 1460 mm	2x	469,80 €
Total (hors TVA)		469,80 €
Total (hors TVA)		469,80 €

Aperçu

1 - Invisivent AIR / COMFORT

Répartition des prix

Aperçu 1.1 - 1460 mm			
Produit	Quantité	Prix unitaire	Total
Prix de base	2x	234,90 €	469,80 €
Total (hors TVA)			469,80 €

Détails de la configuration

INVISIVENT AIR / COMFORT

GÉNÉRAL

Type

Type Invisivent	Invisivent AIR Light
-----------------	----------------------

Épaisseur de châssis

Épaisseur de châssis	76 mm
Épaisseur de châssis	Air Light 50-82

STYLING

Couleur

Mono-/bicolor	Bicolor
---------------	---------

Couleur intérieur

Couleur	Thermolacquage
Couleur intérieur déjà connue?	Non
Couleur intérieur: catégorie de couleur	Catégorie A
Code couleur	AE90019148021 - AXALTA GLOSS REYNAERS WHITE (51) BEL9010

Couleur extérieur

Couleur	Thermolacquage
Couleur extérieur déjà connue?	Non
Couleur extérieur: catégorie de couleur	Catégorie A
Code couleur	AE70017620225 - AXALTA SEMI GLOSS RAL7016
Traitement de surface supplémentaires?	Non

Couleur d'embouts

Couleur sélectionné profil intérieur	AE90019148021 - AXALTA GLOSS REYNAERS WHITE (51) BEL9010
Couleur d'embout intérieur	Embouts teints dans la massa au choix
Couleur embout intérieur teint dans la massa	BEL9010
Couleur sélectionné profil extérieur	AE70017620225 - AXALTA SEMI GLOSS RAL7016
Couleur d'embout extérieur	Embouts teints dans la massa au choix
Couleur embout extérieur teint dans la massa	RAL7016

OPTIONS DE COMMANDE

Commande

Division de clapet

Clapet	Standard
--------	----------

Options de commande

Type de commande	Manuel
------------------	--------

DEVIS

RIO/AA00749022

OPTIONS

Options

Capot extérieur design	Sans capot extérieur design
Limiter le débit d'air	Non
Profil de finition	Non

DIMENSIONS

Référence	Quantité	Longueur
	2	1460 mm

Conditions de vente

--

Accord

Nom:
Signature:
Date de l'accord:

Photos toiture

AVANT



APRÈS



Isolant 14cm IKO ENETHERM ALU



Atelier d'Architectes Médori s.r.l.

7, Rue Reigersvliet 1040 Bruxelles

Tél : 02/649.42.38 - Email : medori@architectes-prdv.be

Axa Banque BE48 7510 0058 0727 - TVA-RPM Bruxelles BE 0444 661 757

PRIME ÉNERGIE B1 – ISOLATION DU TOIT

ATTESTATION DE L'ENTREPRENEUR

COORDONNÉES DE L'ENTREPRENEUR

Nom de la société & Forme juridique, Nom de l'entrepreneur &/ou personne de contact					
S.A. SETIP GLOBE -					
Rue	DE GRAND BICARD		N°	18	Boîte
CP	1082	Localité	BRUXELLES		Pays
Numéro d'entreprise		0401-962-753			
Tél :	02.465.50.60		Gsm :		
Email :	INFO@SETIP.BE				

ATTESTATION DE L'ENTREPRENEUR

Déclare par la présente avoir effectué les travaux suivants :

(Indiquer les travaux prévus s'il s'agit d'une demande de promesse de prime)

RENOUVELLEMENT DE LA TRITIAIRE PORE AVEC ISOLATION

à l'adresse mentionnée ci-dessous :

Rue	BENEL		N°	28	Boîte
CP	1150	Localité	BRUXELLES		

et avoir émis la/les facture(s) suivante(s)¹ :

Date	N° de facture
09.12.2020	2011005

¹ Dans le cas d'une demande de promesse de prime, indiquer la date et la référence du devis concerné

ISOLANT
Matériau de la 1^{ère} couche²

 Type de matériau isolant : Mousse Rigide de Polyisocyanurate

 Marque et modèle : IMA ENERTHERM ALU

 Source valeur λ (Marquage CE, ATG/ETA, EPBD ou valeur par défaut): ATC 2226, ATC 2227, ATC H 867
Le cas échéant, matériau de la 2^{ème} couche

Type de matériau isolant :

Marque et modèle :

 Source valeur λ (Marquage CE, ATG/ETA, EPBD ou valeur par défaut):

VALEUR R

	épaisseur	Coefficient λ	$R = e / \lambda$
1 ^{ère} couche	<u>12</u> m	<u>0,002</u> W/mK	<u>5,4645</u> m ² K/W
2 ^{ème} couche (le cas échéant)	m	W/mK	m ² K/W
R Total (= R 1 ^{ère} couche + R 2 ^{ème} couche)	-	-	m ² K/W

SURFACE

 Surface isolée avec uniquement un isolant naturel ($R \geq 4,00 \text{ m}^2 \text{K/W}$): 450000 m²

Surface isolée avec un isolant classique

 ou avec un isolant classique et un isolant naturel ($R \geq 4,00 \text{ m}^2 \text{K/W}$): m²

 Date : 19 / 07 / 2021

Signature et cachet de l'entrepreneur

SETIP GCUBE sa
 Thierry Dupont
 Gestionnaire de projet

SETIP GCUBE sa
 Rue de Grand – Bigard 18
 1082 Bruxelles
 Tél : 02 465 60 60
 Fax : 02 657 75 95

² Si plusieurs types d'isolant sont utilisés sur un même chantier pour des surfaces différentes, recopier cette partie autant de fois qu'il y a de surfaces isolées avec des isolants différents.





CALCUL DU COEFFICIENT THERMIQUE

Type d'isolant : IKO enertherm ALU

$\lambda =$ 0,022 W/mK

Epaisseur = 12 cm

$R = 1/\rho =$ 5,4545 m² K / W

$\rho = \lambda / e$
= 0,0220 / 0,12
= 0,1833 W/m²K

SETIP GCUBE sa
Thierry Dupont
Gestionnaire de projet

SETIP GCUBE sa
Rue de Grand – Bigard 18
1082 Bruxelles
Tél : 02 465 60 60
Fax : 02 657 75 95



CONSTRUCTION & RENOVATION
BOUW & RENOVATIE

SETIP

ETANCHEITE & TOITURE
WATERDICHTING & DAK

ACP TOURTERELLE

C/O 7 Syndic - Mr Drabbe

Avenue de la Brabançonne 1

BE-1000 BRUXELLES 1

N° TVA NA

Facture n° 2011005

Date 09/11/2020

CONCERNE :

Date d'échéance 09/12/2020

TD 2020.05.3961 - EA 1 octobre

Description

Montant HTVA

Concerne : Rénovation avec isolation de la toiture

ACP Touterelle - Rue Bemél, 28 à 1150 Bruxelles

EA 1- octobre

Accord de facturation en annexe

33.187,34

KBC Bxl - BE38 7360 3209 8172 - BIC CREGBEBB

Total HTVA

TVA% 6

EUR

33.187,34

EUR

1.991,24

A PAYER

EUR

35.178,58

+++520/2011/00542+++

SETIP GCUBE SA

Rue de Grand Bigard 18 à 1082 Bruxelles - Tel 02.465.60.60 - Fax 02.465.30.54
info@setip.be - WWW.SETIP.BE - TVA: BE 0401.962.753 - Enregistrement N° 401.962.753-031501

BEVAD



ABEE



Confédération Construction

Photos toiture

AVANT



APRÈS



Atelier d'Architectes Médori s.r.l.

7, Rue Reigersvliet 1040 Bruxelles

Tél : 02/649.42.38 - Email : medori@architectes-prdv.be

Axa Banque BE48 7510 0058 0727 - TVA-RPM Bruxelles BE 0444 661 757

Isolant 14cm IKO ENETHERM ALU



Atelier d'Architectes Médori s.r.l.

7, Rue Reigersvliet 1040 Bruxelles

Tél : 02/649.42.38 - Email : medori@architectes-prdv.be

Axa Banque BE48 7510 0058 0727 - TVA-RPM Bruxelles BE 0444 661 757

BUREAU

Rue de la Roche 6
1470 Bousval

TÉLÉPHONE

0477/92.97.35

FAX

067/555.545

ADRESSE ÉLECTRONIQUE

alexandre.mercier@agchassis.be

NAGELMACKERS :

132-5347872-12

IBAN : BE19 1325 3478 7212

BIC : BNAG BE BB

N°TVA :

BE0836.479.203

CODE FSC COC :

SCS-COC-005219-UV

DATE : 26 SEPTEMBRE 2025

À BOUSVAL

K-Volution - Chantier Bemel

DEVIS: CB251607

DESCRIPTION DU PROJET : Fourniture et pose de menuiseries en bois.

VALIDITÉ: 1 mois

Madame, Monsieur

Nous vous remercions pour votre demande d'offre relative à la fourniture et la pose de menuiseries en bois :

-Face extérieure : Gris Anthracite Ral7016

-Face intérieure : : Gris Anthracite Ral7016

Remarques préliminaires

1. Quincaillerie

Les fenêtres double-ouvrant sont équipées d'**une commande d'ouverture et de fermeture centralisée du 2ème ouvrant.**

Les charnières de porte tridimensionnelles sont **renforcées et réglables** pour **un fonctionnement parfait dans le temps.**

2. Vitrage

Nous prévoyons **un double vitrage à haute isolation thermique avec gaz Argon (Ug=1,0W/m²K) et Warm Edge**

Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'informations que vous jugeriez nécessaire et espérons être honorés de votre commande.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.



La marque de la
gestion forestière
responsable

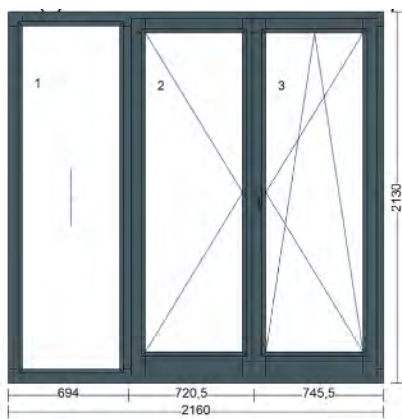
Seuls les produits désignés
comme tels dans le présent
document sont certifiés FSC ®

1

Chassis en bois
Profilé en Eucalyptus Grandis Red FSC
Face extérieure : RAL7016
Face intérieure : : RAL7016
4/16/332 Ug=1,0 Warm Edge

NOMBRE:

1



Prix unitaire : 3.135,00 €

Quantité : 1 Pièce

Prix total : 3.135,00 €

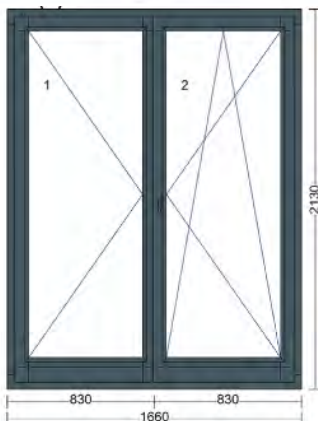
Uw=1,40W/m² K

2

Chassis en bois
Profilé en Eucalyptus Grandis Red FSC
Face extérieure : RAL7016
Face intérieure : : RAL7016
4/16/332 Ug=1,0 Warm Edge

NOMBRE:

1



Prix unitaire : 2.465,00 €

Quantité : 1 Pièce

Prix total : 2.465,00 €

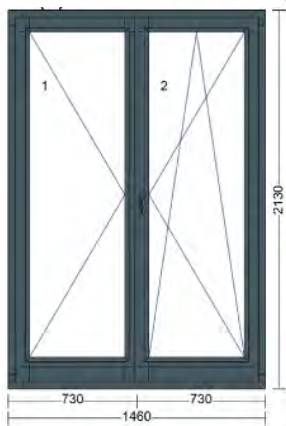
Uw=1,40W/m² K

3

Chassis en bois
Profilé en Eucalyptus Grandis Red FSC
Face extérieure : RAL7016
Face intérieure : : RAL7016
4/16/332 Ug=1,0 Warm Edge

NOMBRE:

1



Prix unitaire : 2.320,00 €

Quantité : 1 Pièce

Prix total : 2.320,00 €

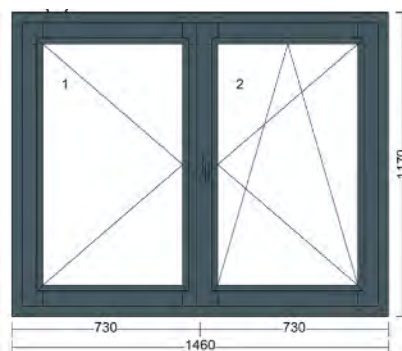
Uw=1,43W/m² K

4

Chassis en bois
Profilé en Eucalyptus Grandis Red FSC
Face extérieure : RAL7016
Face intérieure : : RAL7016
4/16/4 Ug=1,0 Warm Edge

NOMBRE:

1



Prix unitaire : 1.380,00 €

Quantité : 1 Pièce

Prix total : 1.380,00 €

Uw=1,48W/m² K

DESCRIPTION	QUANTITÉ	PRIX À L'UNITÉ	COÛT
Châssis n°1	1	€ 3135,00	€ 3135,00
Châssis n°2	1	€ 2465,00	€ 2465,00
Châssis n°3	1	€ 2320,00	€ 2320,00
Châssis n°4	1	€ 1380,00	€ 1380,00
Pose	1	€ 750,00	€ 750,00
Ventilation	1	€ 235,00	€ 235,00
TOTAL HTVA			€ 10285,00
TVA 6 %			€ 617,10
TOTAL TVAC			€ 10902,10

Cette commande comprend :

- La pose d'un joint de silicone (uniquement si la maçonnerie le permet, voir remarques ci-dessous)
- La prise de mesures définitives par nos soins ;
- La pose des nouveaux châssis et/ou portes en bois ;
- La pose du double-vitrage à haute isolation thermique ;
- L'injection de mousse polyuréthane d'isolation ;

- Cette commande ne comprend pas

- Finitions : Peinture ,ébrasements et chambranles, tablette ou autres)
- L'évacuation des anciennes menuiseries ;

Remarques :

- Le mesurage de fabrication sera effectué après la réception de l'acompte prévu au contrat et lorsque le chantier est prêt (toutes les pierres bleues doivent être placées et les baies terminées) ;
- La fabrication ne pourra débuter qu'une fois tous ces renseignements complets pour l'ensemble de la commande, le délai en dépend ;
- Lors du mesurage de fabrication, la présence du ou des propriétaires est impérative pour confirmer les sens d'ouverture et autres points ;
- Les sens d'ouverture des portes et fenêtres peuvent éventuellement être modifier lors de la prise des mesures pour mise en production ;
- Lors du démontage des anciennes menuiseries, il est possible que les tablettes intérieures existantes se fendent ou se cassent, malgré tout le soin que nous apportons au démontage. Les frais éventuels de réparation ou de remplacement sont toujours à charge du client (article 10 de nos conditions générales de vente) ;
- Dans le cas de rénovation posée par nous, les anciennes maçonneries peuvent être la cause d'un jour important entre celles-ci et les dormants des châssis. Dans ce cas, la

pose d'un joint de silicone est impossible et le rejointoyage au ciment est nécessaire et sera toujours à votre charge (7,50€/ml + TVA) ;

- Si le client souhaite un joint de silicone de couleur crème RAL9001, gris anthracite RAL7016, bleu RAL5011, vert RAL6009 ou gris clair, un supplément de 5€/ml +TVA lui sera compté ;
- Pour toute installation de moteur (porte de garage ou volet), le client doit prévoir une source d'électricité (prise de courant) à proximité immédiate du moteur ;
- Le client se chargera des éventuelles réservations d'emplacements de parking devant le bâtiment. Il veillera à ce que le chantier soit entièrement accessible et sécurisé (escalier, garde de corps,...). En cas d'inaccessibilité complète du chantier, la (ou les) journée(s) de travail supplémentaire sera (seront) à la charge du client (le taux horraire est de 45€HTVA par ouvrier). Si le chantier devait être inaccessible, le client est tenu d'avertir AG châssis au moins 48h en avance sinon la journée de travail sera facturée ;
- **NORME NBN S 23-002 : Le maître d'ouvrage a été informé de la norme NBN S 23-002 concernant les obligations relatives à l'utilisation de vitrage de sécurité. Tout écart à cette norme est sur demande et à l'entière responsabilité du maître de l'ouvrage.**
- **NORME NBN D50-001 : Le maître d'ouvrage a été informé de la norme NBN S 50-001 concernant les obligations en matière de ventilation. Tout écart à cette norme est sur demande et à l'entière responsabilité du maître de l'ouvrage.**

Conditions générales :

- Les conditions générales de vente sont au verso du présent contrat ou jointes à celui-ci.

Garantie :

- Voir le chapitre VIII des conditions générales de vente et d'entreprise.

Conditions de paiement :

1. Acompte de 40% soit XXXX€ à la commande par virement bancaire au compte n° 132-5347872-12
2. Acompte de 40% soit XXXX€ le premier jour du placement, soit par chèque certifié remis au livreur avant déchargement, soit par virement bancaire réceptionné 3 jours avant la date du placement au compte n° 132-5347872-12
3. Solde de 20% soit XXXX€ à la fin des travaux par virement bancaire.

Pour accord sur le montant total de XXXX€.

La présente convention est conclue moyennant la prise de connaissance et l'acceptation par votre signature des conditions générales reprises au verso.

Pour accord, le client Date :

Nom : Mr

Prénom :

Signature :

Nom : Mme

Prénom :

Signature :

4. Reportage photographique des travaux

Les vues suivantes documentent le chantier d'isolation, d'étanchéité et de drainage périphériques dans l'ordre d'exécution. Elles sont destinées à être annexées au dossier de preuves remis au certificateur PEB.



Photo 1 — Fouille ouverte le long de la façade : maçonnerie mise à nu jusqu'en pied de mur et pose de la membrane d'étanchéité en fond de fouille.



Photo 2 — Membrane d'étanchéité bitumineuse appliquée en continu sur toute la hauteur du soubassement, après dressage du support.



Photo 3 — Pose des panneaux isolants rigides Soprema contre le soubassement étanché, en continu le long de la façade.



Photo 4 — Autre vue de la même mise en œuvre : panneaux isolants remontant jusqu'au niveau du bandeau, sous les baies du rez-de-chaussée.



Photo 5 — Contrôle contradictoire de l'épaisseur de l'isolant au mètre ruban : 12 cm.



Photo 6 — Second contrôle d'épaisseur, au niveau d'un joint entre panneaux : 12 cm confirmés.



Photo 7 — Membrane de drainage à excroissances déroulée en protection mécanique de l'isolant et de l'étanchéité.



Photo 8 — Drain périphérique en pied de mur et remblai de gravier drainant, sur la membrane à excroissances.



Photo 9 — Collecteur d'évacuation et raccordement — poste « excavation – transport – raccord » du devis n° 2025005.















Tous Risques Chantier

Conditions générales



SOMMAIRE

SECTION 1 - ASSURANCE DE CHOSES (DEGATS MATERIELS ET VOL)

Article 1 - Garanties de base

Article 2 - Garanties optionnelles

Article 3 - Exclusions

Article 4 - Valeurs déclarées – Sous-assurance – Franchise

Article 5 - Calcul et paiement de l'indemnité

Article 6 - Estimation des dommages

Article 7 - Biens volés retrouvés

SECTION 2 - ASSURANCE DE RESPONSABILITE

Article 8 - Garanties

Article 9 - Exclusions

SECTION 3 - DISPOSITIONS COMMUNES

Article 10 - Exclusions générales

Article 11 - Obligations à la conclusion et en cours du contrat d'assurance

Article 12 - Etat des lieux et mesures de prévention

Article 13 - Prime

Article 14 - Modification du tarif

Article 15 - Formation du contrat d'assurance

Article 16 - Résiliation du contrat d'assurance

Article 17 - Obligations en cas de sinistre

Article 18 - Subrogation et recours

Article 19 - Domicile et correspondance

Article 20 - Contrat d'assurance collectif

Article 21 - Loi applicable – Litiges – Interprétation – Lutte contre la fraude à l'assurance

SECTION 4 - PROTECTION JURIDIQUE : MEDIATION

Article 1 - Garantie

Article 2 - Etendue territoriale

Article 3 - Période de garantie

Article 4 - Montants et frais garantis – Seuil d'intervention

Article 5 - Libre choix

Article 6 - Conflit d'intérêts

Article 7 - Clause d'objectivité

Article 8 - Prescription

Article 9 - Dispositions communes

LEXIQUE

SECTION 1 - ASSURANCE DE CHOSES (DEGATS MATERIELS ET VOL)

Vos conditions particulières stipulent les périodes et les biens assurés. L'assurance est acquise uniquement pendant la/les période(s) et pour le/les bien(s) assuré(s) mentionnés en conditions particulières.

Article 1 - GARANTIES DE BASE

A. Période de construction-montage-essais

Nous couvrons :

1. les biens, objets des marchés, à ériger à titre définitif, c'est-à-dire :

- les ouvrages, y compris les matériaux et éléments de construction destinés à y être incorporés ;
- leurs équipements : machines, appareils et installations ;

contre tous **dégâts matériels** et vols, en ce compris le **vice propre**, lorsque ces **dégâts matériels** et vols sont survenus sur le chantier pendant la période de construction-montage-essais et ont été constatés durant celle-ci.

En outre, **nous** couvrons, jusqu'à concurrence de 10 % de la valeur déclarée, les frais de démolition et de déblais, en ce compris les frais de transport, de traitement et de décontamination des déblais à engager suite à un sinistre couvert.

2. les **ouvrages provisoires**, prévus à ces marchés ou nécessaires à leur exécution contre tous **dégâts matériels** et vols lorsque ces **dégâts matériels** et vols sont survenus sur le chantier pendant la période de construction-montage-essais et ont été constatés durant celle-ci.
3. les **biens existants** contre tous **dégâts matériels** résultant directement de l'exécution des travaux assurés. Toutefois, en absence d'un **état des lieux**, **nous** limitons notre intervention aux **dégâts matériels** suite à l'effondrement total ou partiel résultant directement de l'exécution des travaux assurés. Les **dégâts matériels** de nature à compromettre la stabilité sont assimilés à l'effondrement.

La période de construction-montage-essais commence à la date de prise d'effet du présent contrat d'assurance et se termine au premier des événements suivants :

- la réception provisoire,
- l'occupation,
- la mise en service ou
- la date de fin de la durée des travaux prévue aux conditions particulières.

En outre, pour les **ouvrages provisoires**, la période se termine également à la fin de leur usage.

En cas de réception provisoire, d'occupation ou de mise en service d'une partie de l'ouvrage avant la date de réception provisoire globale, **nous** maintenons les garanties jusqu'à cette réception globale et au plus tard à la date de fin des travaux prévue aux conditions particulières, à l'exclusion des **dégâts matériels** et vols causés à cette partie du fait de l'occupation ou la mise en service partielle.

B. Période d'entretien

Nous couvrons les biens assurés érigés à titre définitif :

1. contre tous **dégâts matériels** survenus durant l'exécution des travaux auxquels les **assurés** sont tenus après la réception provisoire en vertu de leur contrat d'entreprise, et pour autant que ces dégâts soient le fait de ladite exécution ;

2. contre tous **dégâts matériels** constatés pendant la période d'entretien et dus à un fait générateur survenu sur chantier pendant la période de construction-montage-essais.

La période d'entretien commence à l'expiration de la période de construction-montage-essais des biens érigés à titre définitif et prend fin au terme de la durée prévue en conditions particulières.

Article 2 - GARANTIES OPTIONNELLES

Couverture moyennant surprime et mention expresse de la/des garantie(s) optionnelle(s) aux conditions particulières. Ces garanties optionnelles dérogent aux exclusions et exclusions générales uniquement dans la mesure où elles leur seraient contraires.

A. Période de construction-montage-essais

Nous indemnisons :

1. les **dégâts matériels** d'origine mécanique et/ou électrique subi par les équipements assurés, objets des marchés ;
2. à concurrence du montant spécifié en conditions particulières, les **dégâts matériels** et vols survenus pendant le transport terrestre et fluvial, les opérations de chargement et de déchargement et les éventuels stockages intermédiaires des biens assurés à ériger à titre définitif, partout en Belgique et dans les pays limitrophes. Le montant assuré s'entend au premier risque et représente notre engagement maximal. **Nous** conservons notre droit de recours envers le transporteur responsable ;
3. à concurrence du montant spécifié en conditions particulières, les frais exposés à bon escient pour la recherche de l'origine des **dégâts matériels** aux biens assurés à ériger à titre définitif. Le montant assuré s'entend au premier risque et représente notre engagement maximal ;
4. à concurrence du montant spécifié en conditions particulières, les frais, exposés à bon escient et avec notre accord, pour l'enlèvement de graffitis des biens assurés à ériger à titre définitif. Le montant assuré s'entend au premier risque et représente notre engagement maximal ;
5. à concurrence de 50 % des frais normaux correspondants, les frais exposés à bon escient et suite à un sinistre couvert aux ouvrages assurés à ériger à titre définitif, pour les travaux effectués en dehors des heures normales de prestation et le transport accéléré.

B. Période d'entretien

1. **Nous** couvrons les **dégâts matériels** aux biens assurés érigés à titre définitif dus à un fait générateur antérieur, en ce compris le **vice propre**.
2. **Nous** indemnisons, à concurrence du montant spécifié en conditions particulières, les frais exposés à bon escient pour la recherche de l'origine des **dégâts matériels** aux biens assurés érigés à titre définitif. Le montant assuré s'entend au premier risque et représente notre engagement maximal.

Article 3 - EXCLUSIONS

A. Outre les exclusions générales, **nous** ne couvrons pas les dommages et/ou vols :

1. résultant d'un **vice propre** :

- aux **ouvrages provisoires** et/ou aux **biens existants** ;
- aux biens assurés érigés à titre définitif survenus pendant la période d'entretien.

Cette exclusion est cependant limitée à la partie des biens affectée par ce **vice propre**. Restent assurés les **dégâts matériels** imprévisibles et soudains atteignant consécutivement les autres biens ou parties des travaux assurés ;

2. affectant :
 - tous documents ou valeurs quelconques,
 - les moyens de locomotion (par terre, air ou eau), les engins et le matériel flottants ;
 3. par disparition ou par manquant découverts à l'occasion d'un inventaire périodique ;
 4. survenant par le fait du maintien ou de la remise en service d'un bien endommagé avant réparation définitive ou avant que le fonctionnement régulier ne soit rétabli ;
 5. aux revêtements réfractaires ou similaires causés directement par les essais ;
 6. pour lesquels un **assuré** est contractuellement responsable en vertu d'une assurance responsabilité civile décennale. Toutefois, **nous** interviendrons, en cas de refus d'intervention de l'assureur responsabilité civile décennal, après réception de la notification par écrit de ce refus. **Nous** conservons notre recours contre cet assureur.
- B. Sont également exclus :
1. la panne, le dérangement mécanique ou électrique ;
 2. l'usure, la fatigue, la détérioration ou l'altération progressive, le manque d'emploi et la vétusté ;
 3. les dommages aux **biens existants** :
 - résultant d'incendie ou d'explosion,
 - destinés à être démolis ;
 4. les dommages, pendant la période d'entretien résultant :
 - d'incendie ou d'explosion,
 - d'un défaut d'étanchéité ;
 5. tout type de dommage immatériel, en ce compris les frais généraux permanents, le chômage, les pertes de bénéfice et les pertes résultant de privations de jouissance, de performances insuffisantes ainsi que la perte de clientèle ;
 6. les dépréciations d'ordre esthétique ou technique ;
 7. les amendes contractuelles et pénalités pour retard dans l'achèvement de l'ouvrage assuré.

Article 4 - VALEURS DECLAREES – SOUS-ASSURANCE – FRANCHISE

- A. Les valeurs déclarées sont fixées par **vous** et sous votre responsabilité. Pour éviter toute sous-assurance, elles ne peuvent être inférieures au montant total, prévu à la prise d'effet des garanties des contrats d'entreprise, à majorer, suivant les stipulations prévues en conditions particulières, des honoraires des architectes, ingénieurs-conseils, bureaux d'études et des droits et taxes, y compris la TVA dans la mesure où elle n'est pas récupérable.

En cas d'augmentation de la valeur des biens assurés en cours de construction, **nous** couvrons automatiquement jusqu'à 110 % de la valeur déclarée. Toute autre augmentation devra **nous** être déclarée préalablement.

- B. Une **franchise** par sinistre est d'application ; lorsque plusieurs **franchises** peuvent s'appliquer, seule la **franchise** la plus élevée est appliquée.

Article 5 - CALCUL ET PAIEMENT DE L'INDEMNITE

- A. L'indemnité est calculée :
1. en prenant en considération les frais normaux (cfr. B. et C. ci-après) à engager pour remplacer le bien perdu ou pour remettre le bien endommagé dans son état antérieur au sinistre ;

2. en limitant le montant obtenu en 1) pour chaque bien à sa valeur réelle immédiatement avant le sinistre, c'est-à-dire à sa valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre sous déduction de sa vétusté et de sa dépréciation technique ;
3. en déduisant du montant obtenu en 2) la valeur au jour et au lieu du sinistre des débris et des pièces encore utilisables d'une manière quelconque ;
4. en déduisant du montant obtenu en 3) la **franchise** correspondante prévue aux conditions particulières ;
5. en appliquant en cas de sous-assurance, au montant obtenu en 4) le rapport existant entre les valeurs déclarées pour les biens endommagés et celles qui auraient dû l'être.

Nous n'indemnisons pas les honoraires des architectes, ingénieurs conseils et des bureaux d'études et/ou la TVA lorsque ceux-ci ne sont pas compris dans la valeur déclarée des biens assurés à ériger à titre définitif.

Nous indemnisons les frais de déblais et de démolition, tels que précisés à l'article 1.

Nous indemnisons les **frais de sauvetage** lorsque ceux-ci ont été exposés en bon père de famille alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat.

Ces frais sont limités à la valeur déclarée avec un maximum de 30.310.687 EUR.

Cette limite est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation dont l'indice de base est 185,48 du mois de juillet 2018 (base 1988 = 100).

Tous sinistres indemnissables survenant au cours d'une période de 72 heures consécutives et causé par une tempête, un ouragan, une inondation ou un tremblement de terre, seront considérés comme résultant d'une même cause initiale et, par voie de conséquence, constitueront un seul sinistre pour l'application de la **franchise**. Le début d'une telle période de 72 heures est fixé par l'**assuré**, sans que plusieurs périodes puissent se chevaucher.

B. Nous entendons par frais normaux :

1. les dépenses de main-d'œuvre compte tenu des salaires usuels pour des travaux effectués pendant les heures normales de prestation ;
2. le coût des pièces de remplacement et des matières employées ;
3. les frais de transport prévus dans le calcul des valeurs déclarées ;
4. les honoraires d'architectes, ingénieurs-conseils et/ou bureaux d'études nécessairement dus pour la reconstruction ou reconstitution des biens assurés, calculés selon les barèmes de l'association professionnelle architectes ou ingénieurs-conseils ;
5. les droits et taxes, y compris la TVA dans la mesure où elle n'est pas récupérable et qu'elle a été reprise dans les valeurs assurés.

Ne sont pas pris en considération comme frais normaux et restent donc à votre charge :

1. les frais supplémentaires engagés à l'occasion d'une réparation ou d'une reconstruction pour effectuer des révisions, des corrections ou apporter des modifications ou perfectionnements de quelque nature que ce soit ;
2. les frais d'enlèvement et de remise en place des matières traitées ou de tout autre produit contenu dans les machines, conduites ou réservoirs ;
3. les frais engagés pour mettre les biens assurés en conformité avec les spécifications contractuelles ou les exigences d'un éventuel organisme de contrôle.

- C. Sauf mention contraire en conditions particulières suite à souscription d'une ou plusieurs garanties optionnelles, ne sont pas pris en considération comme frais normaux et restent donc à votre charge :
1. les frais supplémentaires résultant de travaux effectués en dehors des heures normales de prestation et du transport accéléré par rapport à ceux qui ont été pris en considération dans le calcul des valeurs déclarées ;
 2. les frais exposés pour la recherche de l'origine des **dégâts matériels**.
- D. **Nous vous** versons l'indemnité allouée à moins que **vous** désigniez un autre **assuré** comme bénéficiaire.

Article 6 - ESTIMATION DES DOMMAGES

- A. Le montant des **dégâts matériels**, la valeur de remplacement à neuf et la valeur réelle des biens sinistrés sont estimés de gré à gré ou par deux experts, l'un nommé par **vous**, l'autre par **nous**.
- En cas de désaccord, les experts s'adjoignent un troisième expert avec lequel ils opèrent en commun et se prononcent à la majorité des voix. A défaut de majorité, l'avis du troisième expert prévaut.
- Les experts sont également chargés de donner leur avis sur les causes du sinistre.
- B. Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la nomination en sera faite par le président du tribunal de première instance du domicile du preneur d'assurance à la requête de la partie la plus diligente. Faute par l'un des experts de remplir sa mission, il sera pourvu à son remplacement en suivant la même procédure et sans préjudice des droits des parties.
- C. Chacune des parties supporte les frais et honoraires d'expertise qui lui sont propres. Les frais et honoraires du troisième expert, ainsi que les frais de désignation en justice, sont supportés par moitié entre **vous** et **nous**.
- D. L'expertise ou toute autre opération faite dans le but de constater les **dégâts matériels** ne préjudicie en rien aux droits et exceptions que **nous** pourrions invoquer.
- E. Dans le cas où les travaux affectent des **biens existants** d'une **valeur artistique** et/ou **valeur historique**, la diminution de cette valeur n'est pas assurée. Le montant des **dégâts matériels** sera déterminée sur la base des coûts nécessaires à la remise en état des biens assurés sinistrés en utilisant des matériaux neufs de même nature en adoptant des techniques couramment utilisées. En tout état de cause, le montant ainsi calculé ne pourra excéder pour chacun des biens assurés la valeur mentionnée en conditions particulières.

Article 7 - BIENS VOLES RETROUVES

- A. L'**assuré** s'oblige à **nous** informer dès que les biens assurés volés ont été retrouvés.
- B. Si l'indemnité a déjà été payée pour ce vol, l'**assuré** peut, à son choix :
1. soit reprendre les biens et restituer l'indemnité dans un délai de soixante jours, sous déduction des coûts afférents aux réparations des éventuels **dégâts matériels**;
 2. soit **nous** délaisser les biens retrouvés.

SECTION 2 - ASSURANCE DE RESPONSABILITE

Vos conditions particulières stipulent les périodes assurées. L'assurance est acquise uniquement pendant la/les période(s) assuré(s) mentionnés en conditions particulières.

Article 8 - GARANTIES

A. Dans les limites des montants assurés:

1. pendant la période de construction-montage-essais

Nous garantissons :

- aux **assurés**, les réparations pécuniaires auxquelles ils pourraient être tenus en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil, à l'exclusion de toute législation étrangère ayant le même objet, en raison des dommages causés à des **tiers** et imputables à l'exécution des travaux assurés sur le chantier. Cette garantie ne s'applique qu'aux dommages corporels ainsi qu'aux **dégâts matériels** et aux conséquences directes de ces **dégâts matériels**.
- au maître de l'ouvrage, la réparation pécuniaire des dommages causés à des **tiers** imputés à l'usage de son droit de propriété et résultant de l'exécution des travaux assurés (article 544 du Code civil), en ce compris les dommages résultant de vibrations, de rabattement de nappe aquifère, d'absence, d'enlèvement ou d'affaiblissement de soutien. Cette garantie s'applique aux dommages corporels, aux **dégâts matériels** occasionnés aux constructions appartenant à des **tiers** ainsi qu'aux dommages constituant la conséquence directe des **dégâts matériels** subis par ces constructions.
- la responsabilité croisée.

Chaque personne physique ou morale mentionnée comme assurée est un **tiers** vis-à-vis des autres de telle sorte que la responsabilité de chacune de ces personnes est garantie pour les dommages causés aux autres **assurés**.

Toutefois, **nous** ne garantissons pas :

- les dommages corporels subis par les préposés des **assurés** dans la mesure où leur indemnisation est régie par la législation relative à la réparation des accidents du travail ou par toute autre législation générale ou particulière ayant le même objet;
- les dommages immatériels subis par le maître de l'ouvrage;
- les dommages survenus aux biens assurés dans le cadre de la Section 1 du présent contrat d'assurance ainsi que les conséquences de ces dommages même si la garantie, bien que souscrite, avait fait l'objet d'une exclusion ou d'une **franchise**;
- les dommages survenus aux ouvrages et/ou à leur équipement faisant l'objet des marchés passés par ou avec **vous** et dont le montant n'a pas été compris dans les valeurs déclarées;
- les conséquences de tout arrêt ou retard dans l'exécution des travaux assurés.

2. pendant la période d'entretien

Nous garantissons les réparations pécuniaires auxquelles les **assurés** pourraient être tenus en vertu des articles 1382 à 1386 du Code civil, à l'exclusion de toute législation étrangère ayant le même objet, en raison des dommages causés aux **tiers** durant l'exécution de travaux auxquels les **assurés** sont tenus après la réception provisoire en vertu de leur contrat d'entreprise, et pour autant que ces dommages soient le fait de ladite exécution.

Cette garantie ne s'applique qu'aux dommages corporels ainsi qu'aux **dégâts matériels** et aux conséquences directes de ces **dégâts matériels**.

3. pendant la période de démolition

Les garanties prévues pendant la période de construction-montage-essais sont acquises pour les dommages occasionnés durant l'exécution de travaux de démolition auxquels les **assurés** sont tenus en vertu de leur contrat d'entreprise et pour autant que ces dommages soient le fait de ladite démolition.

Par démolition, **nous** entendons le fait de procéder à la destruction d'une construction mentionnée dans la description des travaux assurés, repris dans les conditions particulières, dans le cadre d'une des situations suivantes :

- destruction préalable, totale ou partielle, d'une construction en vue d'une nouvelle (re)construction ;
- construction suivie de la destruction d'une construction existante ;

Ne sont pas considérées comme démolition et sont automatiquement couverts pendant la période construction-montage-essais :

- la destruction de parties intérieures d'une construction existante en vue d'effectuer des travaux de transformation / rénovation à cette construction ;
- la destruction d'une construction dont le volume est inférieure à 60m³.

La période de démolition est comprise dans la période de construction-montage-essais et désigne la période pendant laquelle les travaux de démolition sont effectués.

B. Les montants indiqués aux conditions particulières représentent notre engagement maximum par événement ou série d'événements imputables au même fait générateur.

C. Les **frais de sauvetage**, les intérêts afférents à l'indemnité due en principal et les frais afférents aux actions civiles ainsi que les honoraires et les frais des avocats et des experts sont intégralement à notre charge pour autant que leur total et celui de l'indemnité due en principal ne dépassent pas, par preneur d'assurance et par sinistre la somme totale assurée.

Au-delà de la somme totale assurée, les **frais de sauvetage** d'une part et les intérêts, frais et honoraires d'autre part sont limités à :

- 808.285 EUR lorsque la somme totale assurée est inférieure ou égale à 4.041.425 EUR ;
- 808.285 EUR plus 20 % de la partie de la somme totale assurée comprise entre 4.041.425 EUR et 20.207.125 EUR ;
- 4.041.425 EUR plus 10 % de la partie de la somme totale assurée qui excède 20.207.125 EUR, avec un maximum de 16.165.700 EUR.

Ces montants sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base étant celui de juillet 2018, soit 185,48 (base 1988 = 100).

D. **Nous** appliquons une **franchise** par sinistre. Cette **franchise** s'élève aux montants assurés dans les contrats responsabilité civile des **assurés**, avec un montant minimal fixé en conditions particulières. En cas de sinistre couvert pendant la période de démolition, le montant minimal des **franchises** est doublé.

Les garanties des contrats responsabilité civile des **assurés** ne pourront être réduites ni suspendues avant l'expiration du présent contrat d'assurance. En cas de sinistre, ces contrats responsabilité civile doivent obligatoirement **nous** être communiqués à la première demande.

Article 9 - EXCLUSIONS

A. Sont exclus de l'assurance, les dommages :

1. immatériels consécutifs à tous dommages aux canalisations et câbles lorsque, avant le début des travaux, les **assurés** n'ont pas demandé les plans desdits câbles et canalisations dans les délais impartis par les lois et règlements en la matière, et ne les ont pas consultés sur chantier en procédant en cas de doute sur la localisation, à des repérages appropriés.

2. résultant de l'utilisation de véhicules terrestres automoteurs. Toutefois, cette exclusion ne s'applique pas aux véhicules non immatriculés, aux engins de chantier et aux outils de travail ;
 3. résultant de l'utilisation de moyens de locomotion aériens, maritimes, fluviaux ou de tout engin flottant ;
 4. causés par un **assuré** aux biens dont il est locataire, occupant, gardien ou détenteur ainsi qu'à ceux auxquels il travaille directement ;
 5. aux **biens avoisinants**, sauf s'ils ont fait l'objet d'un **état des lieux** et d'un procès-verbal de récolement du même **état des lieux** à l'achèvement des travaux ;
 6. résultant de l'usage d'explosifs.
- B. Est également exclue de l'assurance, la responsabilité civile des mandataires sociaux de l'entreprise assurée engagée en vertu de la législation en vigueur en cas de faute de gestion commise par ceux-ci en leur qualité d'administrateurs ou de gérants.

SECTION 3 - DISPOSITIONS COMMUNES

Article 10 - EXCLUSIONS GENERALES

- A. Sont exclus les dommages et/ou vols :
1. subi par un **assuré**, auteur d'un acte intentionnel ;
 2. normalement prévisibles ou inéluctables ;
 3. par aggravation ou par répétition ;
 4. résultant de l'abandon partiel ou total du chantier ;
 5. dus au non-respect :
 - des règles de l'art,
 - des dispositions légales, administratives ou contractuelles,
 - des règlements de sécurité relatifs à l'activité des entreprises assurées,
 - de la réglementation de la protection de l'environnement,
 dans la mesure où ces violations sont tolérées ou ne pouvaient pas être ignorées par tout **assuré** ou toute personne ayant pouvoir de direction pour les travaux assurés notamment les responsables techniques du chantier ;
 6. suite à une atteinte à l'environnement non accidentelle, causée directement ou indirectement par :
 - la pollution ou la contamination du sol, des eaux, de l'atmosphère ,
 - l'émission, le rejet ou le dépôt de substances solides, liquides ou gazeuses ,
 - les bruits, odeurs, humidité, fumées, vibrations, ondes, radiations, rayonnements ou modification de température ;
 7. résultant directement ou indirectement de la présence ou de la dispersion d'amiante, de fibres d'amiante ou de produits contenant de l'amiante ;
 8. dus aux travaux effectués par des personnes qui n'ont pas l'accès officiel à la profession dans le domaine de compétence concerné par lesdits travaux.
- B. Sont exclus de l'assurance, les pertes ou dommages se rattachant directement ou indirectement à l'un des cas ci-après :
1. tout sinistre existant à la prise d'effet des garanties, ainsi que les aggravations qui en découlent ;
 2. guerre ou fait de même nature et guerre civile ;
 3. **conflit du travail, acte collectif de violence, attentat** et les actes de **vandalisme** ou de **malveillance** d'inspiration collective ;
 4. tout acte volontaire par lequel un bien est endommagé, détruit ou pollué en ayant recours à des moyens biologiques ou chimiques ;
 5. réquisition sous toutes ses formes, occupation totale ou partielle des biens désignés par une force militaire ou de police ou par des combattants réguliers ou irréguliers ;
 6. décision judiciaire ou administrative ou d'une autorité de droit ou de fait quelconque ;
 7. tout fait ou succession de faits de même origine ayant causé des pertes ou dommages dès lors que ce fait ou ces faits ou certains des dommages ou pertes causés proviennent ou résultent des propriétés radioactives et des propriétés toxiques, explosives ou autres propriétés dangereuses des combustibles nucléaires ou produits ou déchets radioactifs, d'armes ou engins destinés à exploser par modification de structure du noyau de l'atome, ainsi que toute source de radiations ionisantes. Cette exclusion ne vise pas les appareils de mesure et de contrôle utilisés sur le chantier.

- C. Sont également exclus la destruction, la corruption, l'effacement, la modification ou l'indisponibilité de données, de codes et/ou de programmes, de même que le dysfonctionnement ou la panne de systèmes informatiques (hardware, software, etc.), sauf s'ils sont la conséquence directe d'un **dégât matériel** indemnisable.

Article 11 - OBLIGATIONS A LA CONCLUSION ET EN COURS DU CONTRAT D'ASSURANCE

- A. Lors de la conclusion du contrat d'assurance

Vous devez **nous** déclarer exactement toutes les circonstances connues de **vous** et que **vous** devez raisonnablement considérer comme constituant pour **nous** des éléments d'appréciation du risque.

- B. En cours du contrat d'assurance

Vous êtes tenu de déclarer les circonstances nouvelles ou les modifications de circonstances qui sont de nature à entraîner une aggravation sensible et durable du risque de survenance des périls assurés, notamment en cas d'arrêt inusuel des travaux ou de toute modification essentielle aux renseignements fournis par **vous** lors de la souscription du contrat.

Lorsque le risque de survenance des périls assurés s'est aggravé de telle sorte que, si l'aggravation avait existé au moment de la souscription, **nous** n'aurions consenti l'assurance qu'à d'autres conditions, **nous** devons, dans le délai d'un mois à compter du jour où **nous** avons eu connaissance de l'aggravation, proposer la modification du contrat d'assurance avec effet rétroactif au jour de l'aggravation.

Si **vous** refusez la proposition de modification du contrat d'assurance ou si, au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette proposition, cette dernière n'est pas acceptée, **nous** pouvons résilier le contrat d'assurance dans les quinze jours suivant l'expiration du délai précité.

Néanmoins, si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, **nous** pouvons résilier le contrat d'assurance dans le délai d'un mois à compter du jour où **nous** avons eu connaissance de l'aggravation.

Si un sinistre survient avant que la modification du contrat d'assurance ou que la résiliation visée ci-dessus ait pris effet, **nous** effectuons la prestation convenue si **vous** avez rempli l'obligation de déclaration de l'aggravation du risque.

Si un sinistre survient et que **vous** n'avez pas rempli cette obligation de déclaration, **nous** :

- effectuons la prestation convenue lorsque le défaut de déclaration ne peut **vous** être reproché,
- effectuons notre prestation selon le rapport entre la prime payée et la prime que **vous** auriez dû payer si l'aggravation avait été prise en considération, lorsque le défaut de déclaration peut **vous** être reproché. Toutefois, si **nous** apportons la preuve que **nous** n'aurions en aucun cas assuré le risque aggravé, notre prestation est limitée au remboursement de la totalité des primes payées,
- refusons notre garantie si **vous** avez agi dans une intention frauduleuse en ne déclarant pas l'aggravation. Les primes échues jusqu'au moment où **nous** avons eu connaissance de la fraude **nous** sont dues à titre de dommages et intérêts.

- C. **Vous** devez **nous** permettre, ainsi qu'à nos mandataires d'avoir à tout moment accès au chantier.

Article 12 - ETAT DES LIEUX ET MESURES DE PREVENTION

- A. Etat des lieux

Un **état des lieux** est à établir avant le début des travaux assurés. Un récolement sera établi à la fin des travaux et au plus tard le jour de la réception provisoire. Dans le cas où une période de démolition est prévue, un récolement intermédiaire sera obligatoirement réalisé.

A notre demande, **vous nous** transmettez une copie de ces documents.

B. Mesures de prévention

Nous vous recommandons de mettre en place les mesures de prévention reprises ci-dessous. De plus, **vous** vous engagez à les communiquer à toute personne impliquée dans les travaux assurés.

Prévention incendie

En cas d'opérations à feu ouvert, à flamme nue ou à point chaud (exemple : soudage, coupage, brasage, découpage, dépôt de bitumes ou d'asphalte, ...), **l'assuré** :

- éloigne ou protège d'un écran approprié les matières et matériaux combustibles qui se trouvent à proximité du lieu de travail ;
- place à proximité, prêts à l'emploi, des moyens d'extinction appropriés ;
- maintient une surveillance régulière pendant une heure au moins après la fin des travaux.

Équipement de lutte contre l'incendie

Lors des travaux de parachèvements/équipements, les équipements pour la lutte contre l'incendie doivent être prêts à emploi et être placés à proximité du lieu du travail.

Evacuation des déchets

Les déchets de matériel, cartons et autres emballages vides, débris de bois et papiers doivent être éloignés de la zone des travaux. En cas de stockage sur le chantier de matériaux combustibles (déchets, liquides ou gaz inflammables), une distance de sécurité doit être respectée.

Article 13 - PRIME

- A. **Vous** payez, à l'émission du contrat d'assurance, une prime provisoire calculée sur la base des valeurs déclarées.

La prime sera ajustée en fonction du montant final des contrats d'entreprise sans pouvoir être inférieure à 85 % de la prime provisoire.

A cette fin, **vous** vous engagez à déclarer toute augmentation de la valeur des biens assurés; la majoration de notre engagement, qui en résulterait, ne sera acquise que moyennant mention expresse en conditions particulières.

- B. Tous frais, taxes et autres charges établis ou à établir du fait du présent contrat d'assurance restent à votre charge. Ils sont perçus en même temps que la prime.
- C. Les garanties ne prennent toutefois cours qu'après le paiement de la première prime. **Nous** ne sommes pas tenus à indemnité si la prime provisoire n'est pas payée.
- D. Sans préjudice du point C ci-dessus, le défaut de paiement de la prime dans les quinze jours à compter du lendemain d'une mise en demeure, adressée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, donne lieu à la résiliation du contrat d'assurance ou à la suspension des garanties. Dans ce dernier cas, les primes ou avances échues durant la période de suspension **nous** restent dues.
- En outre, en cas de suspension de notre obligation de garantie, **nous** pouvons résilier ultérieurement le contrat d'assurance; si **nous** nous en sommes réservé la faculté dans la mise en demeure, la résiliation prend effet à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter du premier jour de la suspension. Si **nous** ne nous sommes pas réservé cette faculté dans la mise en demeure, la résiliation interviendra moyennant une nouvelle mise en demeure comme dit ci-avant. La garantie suspendue reprend effet dès paiement du montant des primes échues. La fin de suspension ne porte pas atteinte à notre droit de poursuivre le paiement des intérêts s'il y a lieu.

Article 14 - MODIFICATION DU TARIF

- A. Si **nous** modifions son tarif, **nous** avons le droit d'appliquer cette modification de tarif au présent contrat d'assurance à partir de l'échéance annuelle de prime suivante.
- B. Lorsque **vous** êtes averti de la modification au moins quatre mois avant l'échéance annuelle, **vous** avez le droit de résilier le contrat d'assurance trois mois au moins avant cette échéance. De ce fait, le contrat d'assurance prend fin à cette échéance.
- C. Si **vous** êtes averti de la modification moins de quatre mois avant l'échéance annuelle, **vous** avez le droit de résilier le contrat d'assurance dans un délai de trois mois à compter de l'envoi de la notification de modification. De ce fait, le contrat d'assurance prend fin à l'expiration d'un délai d'un mois, à compter du lendemain de la signification, de la date du récépissé ou dans le cas d'une lettre recommandée du dépôt de cette lettre recommandée, mais au plus tôt à la date d'échéance annuelle.
- D. La faculté de résiliation prévue aux B. et C. ci-dessus n'existe pas lorsque la majoration tarifaire résulte d'une disposition légale ou réglementaire.

Article 15 - FORMATION DU CONTRAT D'ASSURANCE

Le contrat d'assurance est formé dès signature par les parties.

Les preneurs d'assurance signataires d'un seul et même contrat d'assurance sont engagés solidairement et indivisiblement.

Article 16 - RESILIATION DU CONTRAT D'ASSURANCE

- A. **Nous** pouvons résilier tout ou partie du contrat d'assurance:
1. dans les cas visés à l'article 11 relatifs à la description et à la modification du risque ;
 2. en cas de non-paiement de la prime conformément à l'article 13 C ;
 3. en cas de faillite du preneur d'assurance, au plus tôt trois mois après la déclaration de faillite.
- Dans les cas 1 et 3, la résiliation prend effet à l'expiration du délai d'un mois à compter du lendemain de sa notification.
- B. **Vous** pouvez résilier le contrat d'assurance :
1. en cas de résiliation partielle de celui-ci de notre part avec effet au jour où cette résiliation partielle produit elle-même ses effets ;
 2. en cas d'aggravation du risque, conformément à l'article 11 B ;
 3. en cas de modification tarifaire, aux conditions précisées à l'article 14.

Article 17 - OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE

- A. En cas de sinistre l'**assuré** doit :
1. user de tous les moyens en son pouvoir pour atténuer l'importance des dommages. Dans ce but, il se conformera, le cas échéant, à nos indications ;
 2. **nous** déclarer sans délai et en tout cas aussi rapidement que cela pouvait raisonnablement se faire, le sinistre, ses circonstances exactes et ses causes connues ou présumées ainsi que toute autre assurance ayant le même objet.

En cas de vol ou de dommages causés intentionnellement, déposer immédiatement plainte auprès des autorités locales compétentes ;

3. s'abstenir d'apporter aux biens endommagés des changements préjudiciables à la détermination de la cause ou de l'importance des dommages, sauf les mesures urgentes de sauvegarde ;
4. à notre demande, produire tous biens prétendus endommagés ou donner accès au chantier ;
5. **nous** fournir tous renseignements et toute assistance **nous** permettant de régler ou de contester toute réclamation ou entamer une procédure ;
6. **nous** transmettre, dès réception, tous documents relatifs à toutes réclamations ou poursuites dirigées contre l'**assuré** ;
7. s'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de toute transaction, de tout paiement ou promesse de paiement. Toutefois, les premiers secours matériels ou médicaux ou la simple reconnaissance de la matérialité des faits ne constituent pas des causes de déchéance.

B. Si l'**assuré** ne remplit pas ces obligations, **nous** nous réservons le droit :

- de décliner notre garantie lorsque le manquement résulte d'une intention frauduleuse,
- dans les autres cas, de réduire ou récupérer l'indemnité à concurrence du préjudice que **nous** avons subi.

Article 18 - SUBROGATION ET RECOURS

A. **Nous** réservons expressément nos droits et ceux de l'**assuré** contre tous auteurs du sinistre non assurés par le présent contrat d'assurance, garants ou responsables, à quelque titre que ce soit, même contre tous assureurs.

A cet effet, l'**assuré nous** subroge, par le seul fait du contrat d'assurance, dans tous ses droits, actions et recours. **Nous** sommes subrogés à concurrence de l'indemnité payée.

L'**assuré** s'interdit de consentir d'autres abandons de recours que ceux mentionnés dans le contrat d'assurance.

B. **Nous** renonçons, sauf en cas de **malveillance**, à tout recours contre :

- tout **assuré** ;
- les descendants, ascendants, le conjoint, les alliés en ligne directe de l'**assuré**, les personnes vivant à son foyer et les membres de son personnel ;
- les associés, administrateurs, gérants, commissaires et mandataires d'un **assuré**, lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions ;
- les fournisseurs de courant électrique, de gaz, d'eau, de vapeur distribués par canalisations à l'égard desquels et dans la mesure où l'**assuré** a dû abandonner son recours.

Article 19 - DOMICILE ET CORRESPONDANCE

Le domicile des parties est élu de droit, à savoir le nôtre en notre siège en Belgique et le vôtre à l'adresse indiquée dans les conditions particulières ou qui **nous** est notifiée ultérieurement.

Toutefois, pour la désignation par le président du tribunal de première instance des experts, le preneur d'assurance ayant son domicile à l'étranger fait élection de domicile à la situation du risque à propos de l'assurance duquel la contestation est née.

Toute notification est valablement faite à ces adresses, même à l'égard de vos héritiers ou ayants cause et tant que ceux-ci ne **nous** ont pas signifié un changement d'adresse.

En cas de pluralité de preneurs d'assurance, toute communication de notre part adressée à l'un d'eux est censée faite à tous.

Article 20 - CONTRAT D'ASSURANCE COLLECTIF

- A. Lorsque plusieurs compagnies font partie du présent contrat d'assurance, un apériteur est désigné dans les conditions particulières; à défaut, la première compagnie citée dans la liste des coassureurs agit en qualité d'apériteur.
- B.
1. L'assurance est souscrite par chaque compagnie pour ses parts et portion et sans solidarité, aux mêmes clauses et conditions que celles d'application entre **vous** et l'apériteur.
 2. Les coassureurs étrangers élisent domicile en leur siège en Belgique ou, à défaut, à l'adresse qu'ils indiquent dans le contrat d'assurance; ils reconnaissent la compétence des juridictions belges.
- C.
1. L'apériteur établit le contrat d'assurance qui est signé par toutes les parties en cause. Le contrat d'assurance est dressé en deux exemplaires qui sont destinés : l'un à **vous** et l'autre à l'apériteur, qui détient l'exemplaire formant le titre des coassureurs.
 2. L'apériteur remet une copie du contrat d'assurance à chacun des coassureurs qui reconnaît l'avoir reçue par la seule signature de celui-ci.
 3. L'apériteur est réputé mandataire des coassureurs pour recevoir les déclarations prévues par le contrat d'assurance. L'**assuré** peut lui adresser toutes les significations et notifications sauf celles relatives à une action en justice intentée contre les autres coassureurs. L'apériteur informe les coassureurs.
 4. L'apériteur reçoit procuration de la part des coassureurs pour la signature de tous avenants.
Vous vous interdisez d'exiger la signature des avenants par les coassureurs, sans préjudice cependant de vos obligations envers chacun d'eux.
 5. L'apériteur reçoit l'avis de sinistre. Il fait les diligences requises en vue du règlement des sinistres et choisit, à cette fin, l'expert des compagnies, sans préjudice toutefois du droit de chacun des coassureurs de faire suivre l'expertise par un mandataire de son choix.
- D. **Vous** devez déclarer, dans le plus bref délai :
- aux coassureurs, tout changement d'apériteur ou toute modification de la part assurée par celui-ci,
 - à l'apériteur, les changements de coassureurs ou les modifications de leur part survenant en cours de contrat.

Article 21 - LOI APPLICABLE – LITIGES – INTERPRETATION – LUTTE CONTRE LA FRAUDE A L'ASSURANCE

- A. Le contrat d'assurance est régi par la loi belge.
- B. Tout litige judiciaire portant sur l'exécution ou l'interprétation du présent contrat d'assurance est de la compétence exclusive des tribunaux belges.
- C. Votre intermédiaire est un spécialiste qui peut **vous** aider. Son rôle est de **vous** informer à propos de votre contrat d'assurance et des prestations qui en découlent et d'effectuer pour **vous** toutes les démarches vis-à-vis de **nous**. Il intervient également à vos côtés si un problème devait surgir entre **vous** et **nous**.
Si **vous** ne partagez pas notre point de vue, il **vous** est loisible de faire appel au service « Customer Protection » (Place du Trône, 1 à 1000 Bruxelles, e-mail : customer.protection@axa.be).

Si **vous** estimez ne pas avoir obtenu, de cette façon, la solution adéquate, **vous** pouvez vous adresser au Service Ombudsman Assurances (Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, site : www.ombudsman.as). **Vous** avez toujours la possibilité de demander l'intervention du juge.

D. Lutte contre la fraude

Dans le cadre des présentes dispositions, il faut entendre par « fraude à l'assurance » le fait d'induire en erreur une entreprise d'assurances lors de la conclusion d'un contrat d'assurance ou pendant la durée de celui-ci, ou lors de la déclaration ou du traitement d'un sinistre et ce, dans le but d'obtenir une couverture d'assurance ou une prestation d'assurance.

Nous attirons votre attention sur le fait que toute fraude ou tentative de fraude entraîne l'application des sanctions prévues dans la législation applicable et/ou les dispositions et peut, le cas échéant, faire l'objet de poursuites pénales.

SECTION 4 - PROTECTION JURIDIQUE : MEDIATION

Les **sinistres** en protection juridique sont gérés par **LAR**, une entreprise indépendante et spécialisée dans leur traitement et à laquelle **nous** donnons mission de les gérer conformément à l'article 4 b) de l'Arrêté royal du 12 octobre 1990 relatif à l'assurance protection juridique.

Les déclarations de **sinistre** en protection juridique sont dès lors à adresser à LAR, rue du Trône 1, B-1000 Bruxelles ou à l'adresse mail : declaration@lar.be.

Article 1 - GARANTIE

Nous intervenons, aux conditions telles que prévues par la présente section, lors du recours à une **médiation extrajudiciaire**, civile ou commerciale, en cas de **sinistre** survenu dans le cadre des travaux assurés et pendant la/les période(s) mentionnée(s) en conditions particulières.

Toutefois, restent exclus de la garantie, les **sinistres** :

- résultant du **vice propre** d'un bien autre que les biens assurés à ériger à titre définitif ;
- affectant tous documents ou valeurs quelconques ;
- impliquant des biens destinés à être démolis ;
- liés aux biens, objets des marchés passés par ou avec **vous** et dont le montant n'a pas été compris dans les valeurs déclarées ;
- relatifs à la présence ou la dispersion d'amiante, aux fibres d'amiante ou aux produits contenant de l'amiante ;
- liés à tout type de dommage immatériel, en ce compris les frais généraux permanents, le chômage, les pertes de bénéfice et les frais et pertes résultant de privations de jouissance, de performances insuffisantes ainsi que la perte de clientèle ;
- relatifs à des dépréciations d'ordre esthétique ou technique, en ce compris les dépréciations relatives à la **valeur artistique** et/ou la **valeur historique** ;
- découlant de l'absence d'une autorisation administrative ou d'un contentieux urbanistique ;
- relatifs à des travaux effectués par des personnes qui n'ont pas l'accès officiel à la profession dans le domaine de compétence concerné par lesdits travaux ;
- relatifs aux dommages résultant d'**actes collectifs de violence, mouvements populaires, émeute, sabotage ou terrorisme**.

En outre, **nous** n'intervenons pas lorsque :

- le **sinistre** résulte d'un fait causé intentionnellement par l'**assuré** ;
- le **sinistre** est relatif aux droits qui ont été cédés à l'**assuré** après la survenance de la situation donnant naissance au **sinistre** ;
- le **sinistre** concerne les droits de **tiers** que l'**assuré** ferait valoir en son propre nom ;
- l'**assuré** a la qualité de caution ou d'aval ;
- le **sinistre vous** oppose à **nous** en raison de l'application de la présente assurance, sans préjudice de ce qui est prévue à l'article 7 « clause d'objectivité » ;
- la défense des intérêts de l'**assuré** porte sur un recouvrement de créance ou d'honoraires ou un règlement de dette constituant la seule inexécution fautive d'obligations contractuelles dans le chef de l'**assuré** ou du **tiers** débiteur; de même, sont exclues de la garantie les conséquences qui en découlent.

Restent également exclus, les frais découlant :

- d'amendes contractuelles et de pénalités pour retard dans l'achèvement de l'ouvrage assuré ;

- d'amendes judiciaires, fiscales, transactionnelles et administratives et leurs accessoires.

Article 2 - ETENDUE TERRITORIALE

Nous intervenons pour les **sinistres** survenus en Belgique.

Article 3 - PERIODE DE GARANTIE

La garantie produit ses effets lorsque le **sinistre** survient pendant la période où la garantie est en vigueur.

Article 4 - MONTANTS ET FRAIS GARANTIS – SEUIL D'INTERVENTION

Nous intervenons pour les **sinistres** jusqu'à concurrence de 1.750 EUR par **sinistre** et avec un maximum de 3.500 EUR par échéance annuelle de la présente assurance protection juridique.

Un seuil d'intervention est d'application : **nous** n'intervenons pas pour les **sinistres** dont l'enjeu en principal ne dépasse pas 350 EUR.

Nous prenons en charge uniquement :

- les frais de constitution et de traitement du dossier par nos soins;
- les honoraires et frais du médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation, librement choisi ;
- les honoraires et frais d'avocat et de conseil technique éventuel ;
- les frais qui restent à votre charge pour l'homologation de l'accord de médiation.

Article 5 - LIBRE CHOIX

Lorsqu'il faut recourir à une procédure de **médiation extrajudiciaire**, l'**assuré** a la liberté de choisir un médiateur ou toute autre personne ayant les qualifications requises par la loi applicable.

Par dérogation à l'article 4, lorsque l'**assuré** porte son choix sur un médiateur et/ou avocat et/ou expert exerçant dans un pays autre que celui où la mission doit être effectuée, il supportera lui-même les frais et honoraires supplémentaires qui résultent de ce choix.

Lorsque plusieurs **assurés** possèdent des intérêts convergents, ils se mettent d'accord pour désigner un seul médiateur et/ou avocat et/ou expert. A défaut, le libre choix d'un médiateur et/ou avocat et/ou expert est exercé par **vous**.

L'**assuré** doit communiquer le nom et adresse de ce dernier en temps opportun, pour que **nous** puissions le contacter et lui transmettre le dossier que **nous** avons préparé.

L'**assuré nous** tient informé de l'évolution du dossier. A défaut, après avoir rappelé cet engagement au médiateur et/ou avocat et/ou expert de l'**assuré**, **nous** sommes dégagés de nos obligations dans la mesure du préjudice que **nous** prouverions avoir subi du fait de ce manque d'information.

Nous prenons en charge les frais et honoraires qui résultent de l'intervention d'un seul médiateur, un seul avocat, un seul expert ou une seule autre personne qui a les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'**assuré**.

Cependant, cette limitation n'est pas d'application si l'intervention d'un autre médiateur, un autre avocat, un autre expert ou une autre personne qui a les qualifications requises pour défendre, représenter ou servir les intérêts de l'**assuré**, est justifiée par des circonstances indépendantes de la volonté de l'**assuré**.

En aucun cas **nous** ne sommes responsables des activités des conseillers (médiateurs, avocats, experts,...) intervenant pour l'**assuré**.

Article 6 - CONFLIT D'INTERETS

Chaque fois que surgit un conflit d'intérêts entre **nous** et l'**assuré**, l'**assuré** a la liberté de choisir, pour la défense de ses intérêts, un avocat ou toute autre personne ayant les qualifications requises.

Article 7 - CLAUSE D'OBJECTIVITE

Sans préjudice de la possibilité d'engager une **médiation extrajudiciaire**, l'**assuré** peut consulter un avocat de son choix, en cas de divergence d'opinion avec **nous** quant à l'attitude à adopter pour régler un **sinistre** et après que **nous** lui ayons notifié notre point de vue ou notre refus de suivre sa thèse.

Si l'avocat confirme notre position, **nous** remboursons la moitié des frais et honoraires de la consultation.

Si contre l'avis de cet avocat, l'**assuré** engage à ses frais une procédure de **médiation extrajudiciaire** et obtient un meilleur résultat que celui qu'il aurait obtenu s'il avait accepté notre point de vue, **nous** fournissons notre garantie et remboursons le solde des frais et honoraires de la consultation.

Si l'avocat confirme la thèse de l'**assuré**, nous fournissons notre garantie, y compris les frais et honoraires de la consultation, quelle que soit l'issue de la procédure de **médiation extrajudiciaire**.

Article 8 - PRESCRIPTION

Le délai de prescription de toute action dérivant d'un contrat d'assurance est de 3 ans. Le délai court à partir du jour de l'événement qui donne ouverture à l'action.

Toutefois, lorsque celui à qui appartient l'action prouve qu'il n'a eu connaissance de cet événement qu'à une date ultérieure, le délai ne commence à courir qu'à cette date, sans pouvoir excéder 5 ans à dater de l'événement, le cas de fraude excepté.

Si la déclaration de **sinistre** a été faite en temps utile, la prescription est interrompue jusqu'au moment où **nous** avons fait connaître notre décision par écrit à l'autre partie.

Article 9 - DISPOSITIONS COMMUNES

Les stipulations reprises dans la présente assurance sont complétées par les dispositions communes reprises en section 3 et y dérogent uniquement dans la mesure où ces stipulations leur seraient contraires.

Les exclusions générales reprises dans les dispositions communes de la section 3 ne sont pas d'application.

LEXIQUE

Sont regroupées ci-après les définitions de certains termes ou expressions utilisés dans les conditions générales et/ou particulières. Ces définitions délimitent notre garantie. Elles sont classées par ordre alphabétique et sont indiquées en gras dans le corps des présentes conditions générales.

ACTES COLLECTIFS DE VIOLENCE

La guerre, civile ou militaire, les actes de violence d'inspiration collective, la réquisition ou l'occupation forcée (telle que l'occupation par une force militaire ou par d'autres combattants).

ASSURE

- **Vous**-même en votre qualité de preneur d'assurance ;
- le maître de l'ouvrage, le promoteur et/ou l'administration adjudicataire ;
- les associés, administrateurs, gérants, commissaires, mandataires et préposés des assurés, lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions ;

Pour autant que le montant des travaux et/ou des honoraires soit compris dans la valeur déclarée, sont également considéré comme assuré :

- les architectes, les ingénieurs-conseils et les bureaux d'études ;
- le coordinateur de sécurité ;
- pour leurs seules activités sur le chantier, en vue de l'exécution des travaux assurés :
 - les entrepreneurs et leurs sous-traitants ;
 - les fournisseurs ;
 - les autres participants non nommés ci-dessus.

Pour l'assurance « Protection Juridique : Médiation » est considéré comme assuré :

- **vous**-même en votre qualité de preneur d'assurance ;
- le maître de l'ouvrage.

ATTENTAT

Toute forme d'**émeute**, de **mouvement populaire**, de **terrorisme** ou de **sabotage**.

BIENS AVOISINANTS

Les constructions mitoyennes aux travaux ainsi que ceux se situant dans un rayon de l'ouvrage égal à deux fois la profondeur de l'ensemble des sous-sols, avec un minimum de 6 m, compté à partir du périmètre de l'ouvrage.

BIENS EXISTANTS

Les constructions, propriété du maître de l'ouvrage, auxquelles ou contre lesquelles les travaux assurés sont exécutés.

CONFLIT DU TRAVAIL

Toute contestation collective sous quelque forme qu'elle se manifeste dans le cadre des relations du travail, y compris la grève et le lock-out :

- grève : arrêt concerté du travail par un groupe de salariés, employés, fonctionnaires ou indépendants ;
- lock-out : fermeture provisoire décidée par une entreprise afin d'amener son personnel à composer dans un conflit du travail ;

DEGAT MATERIEL

Toute destruction physique, totale ou partielle, du bien assuré.

EMEUTE

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui révèle une agitation des esprits et se caractérise par du désordre ou des actes illégaux ainsi que par une lutte contre les organismes chargés du maintien de l'ordre public sans qu'il soit cherché pour autant à renverser des pouvoirs publics établis.

ETAT DES LIEUX

Constat écrit et photographique, dressé préalablement aux travaux et de façon contradictoire entre le(s) propriétaire(s) des biens et le(s) entrepreneur(s) concerné(s), comprenant une description complète et précise de l'ensemble des constructions concernées, en ce compris le relevé de leurs défauts.

FRAIS DE SAUVETAGE

Les frais exposés en bon père de famille, alors même que les diligences faites l'auraient été sans résultat, et découlant :

- des mesures que **nous** demandons aux fins de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre ;
- des mesures raisonnables prises d'initiative par l'**assuré** pour prévenir le sinistre ou pour en prévenir ou atténuer les conséquences, à condition que ces mesures soient urgentes, c'est-à-dire que l'**assuré** doit les prendre sans délai, sans avoir la possibilité de **nous** avertir et d'obtenir notre accord préalable, sous peine de nuire à nos intérêts.

S'il s'agit de mesures prises pour prévenir un sinistre, il doit en outre y avoir un danger imminent, c'est-à-dire que si ces mesures ne sont pas prises, il en résultera immédiatement et certainement un sinistre.

FRANCHISE

Participation, fixée en conditions particulières, que l'**assuré** conserve à sa charge lors d'un sinistre.

LAR

LAR S.A., bureau de règlement de sinistres pour la branche "Protection juridique" (branche 17) – Siège social : rue du Trône 1, B-1000 Bruxelles (Belgique) – Internet : www.lar.be – Tél. : 02 678 55 50 – e-mail : lar@lar.be – N° BCE : TVA BE 0403.250.774 RPM Bruxelles.

MALVEILLANCE

Fait intentionnel destiné à nuire.

MEDIATION EXTRAJUDICIAIRE

La seule médiation extrajudiciaire ; à savoir la méthode par laquelle des parties en litige font appel, sur base volontaire, à un tiers indépendant et impartial (le médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation) pour essayer, sans intervention d'un juge et en conformité avec les dispositions légales en matière de médiation, de résoudre ce litige par une solution amiable. Le médiateur agréé a pour mission de faciliter, structurer et coordonner les négociations, entre les parties en conflit, sans leur imposer de solution. En cas d'accord ce litige va faire l'objet d'une transaction.

MOUVEMENT POPULAIRE

Manifestation violente, même non concertée, d'un groupe de personnes qui, sans qu'il y ait révolte contre l'ordre établi, révèle cependant une agitation des esprits se caractérisant par du désordre ou des actes illégaux.

NOUS

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous le n° 0039 pour pratiquer les branches vie et non-vie (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979) – Siège social : Place du Trône 1, B-1000 Bruxelles (Belgique) – Internet : www.axa.be – Tél. : 02 678 61 11 – Fax : 02 678 93 40 – N° BCE : TVA BE 0404.483.367 RPM Bruxelles

Pour les **sinistres** Protection Juridique, la gestion est confiée à **LAR**.

OUVRAGES PROVISOIRES

- les ouvrages provisoires destinés à être démolis à la fin de leur période d'assurance;
- les ouvrages provisoires qui ont nécessité un assemblage et sont utilisés pour la stabilisation du chantier (notamment les soutiens provisoires de sol et de bâtiments);
- les éventuels autres ouvrages provisoires décrits aux conditions particulières.

POLLUTION

La dégradation par modification des caractéristiques existantes de la qualité de l'atmosphère, des eaux, du sol par un apport ou un retrait de substances ou d'énergie.

SABOTAGE

Action organisée dans la clandestinité à des fins économiques ou sociales, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant des biens en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

SINISTRE

Tout différend conduisant l'**assuré** à faire valoir un droit ou à résister à une prétention.

Est considéré comme un seul sinistre, toute suite de différends, impliquant une ou plusieurs personnes, **assurés** ou **tiers**, découlant d'un même événement ou présentant des rapports de connexité. On entend par connexité le fait pour un sinistre de présenter des rapports étroits, juridiques ou non, pouvant éventuellement justifier une jonction en cas d'action en justice, avec un autre litige ou différend.

Cette définition est uniquement d'application dans le cadre de l'assurance « Protection Juridique : Médiation ».

TERRORISME

Une action ou une menace d'action organisée dans la clandestinité à des fins idéologiques, politiques, ethniques ou religieuses, exécutée individuellement ou en groupe et attentant à des personnes ou détruisant partiellement ou totalement la valeur économique d'un bien matériel ou immatériel, soit en vue d'impressionner le public, de créer un climat d'insécurité ou de faire pression sur les autorités, soit en vue d'entraver la circulation ou le fonctionnement normal d'un service ou d'une entreprise.

TIERS

Toute personne autre que :

- le maître de l'ouvrage,
- les participants aux travaux assurés,
- les associés, administrateurs, gérants, commissaires, mandataires et préposés des **assurés**, lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions,
- le conjoint ou partenaire cohabitant et, pour autant qu'ils habitent sous son toit et soient entretenus par l'**assuré**, les parents et alliés lorsque la responsabilité personnelle de cet **assuré** est engagée à quelque titre que ce soit.

Pour l'assurance « Protection Juridique : Médiation » : tout autre personne que l'**assuré** ou que les **assurés** mentionnés au contrat d'assurance.

VALEUR ARTISTIQUE

La plus-value immatérielle due à l'intervention d'artistes ou d'artisans renommés dans la construction d'ouvrages ou de part d'ouvrages, conçus comme une œuvre d'art, ayant acquis une valeur de renom ou promus au rang d'œuvre d'art en fonction de la qualité de leur réalisation.

VALEUR HISTORIQUE

La plus-value immatérielle due à la remémoration intentionnelle, l'ancienneté ou la valeur archéologique.

VANDALISME

Acte gratuit qui a pour effet d'endommager ou de détruire un bien.

VICE PROPRE

Les **dégâts matériels** résultant d'une erreur, d'un défaut ou d'une omission dans la conception, les calculs ou les plans ainsi que du vice propre des matériaux.

VOUS

Le preneur d'assurance, c'est-à-dire la personne physique ou morale qui souscrit le contrat d'assurance.

Dirigeant d'entreprise, de vos décisions dépendent souvent non seulement votre avenir personnel mais aussi le sort de plusieurs personnes et la pérennité même de votre entreprise.

Chez AXA, notre métier consiste, avec votre courtier, à vous conseiller dans l'expertise des risques liés à votre activité, à vous orienter dans le choix d'une solution simple et complète, à vous aider dans vos efforts de prévention.

Nous vous aidons à :

- anticiper les risques ;
- protéger et motiver votre personnel ;
- protéger vos locaux, vos véhicules, vos machines et marchandises ;
- préserver les résultats ;
- réparer les conséquents des dommages occasionnés à autrui.

www.axa.be





Delhay Robin
Entrepreneur de jardin, Grimpeur élagueur
Place du couvent 10 bte10.14, 7181 Arquennes
robin.delhay.2@gmail.com
0471/36.48.20

BCE 0724 855 957

Belfius BE69 0689 3384 3578

07/11/25

Devis 179

Client	Chantier
Dominique Kindts	Rue du bemel,28 1150 Wolluwe-Staint-Pierre (conciergerie)

Intituler	n°	prix € HTVA
Plantation d'une haie en 175/200 de haut avec un mélange de charme et de hêtre de +-5m de long. Amendement du sol. Installation de poteaux et de fil tendeur pour guidé la haies dans ces première année		523,70

Prix €HTVA	523,70
TVA 21 %	109,98
Total €TVAC	633,68

Signature pour accord du client

CHRISLEM SRL

Avenue du Domaine 1 boîte 10
1190 BRUXELLES
GSM: 0486/32.60.91
e-mail :chrislem@wp.pl
BE 0787651579

K-Pital invest
Rue J Delhayé 14
1160 Auderghem
BE746 910 708

Bruxelles le 29.01. 2025

Facture 2025/005

Chantier: Rue du Bemel 28 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Description des travaux:

- Protection de chantier
- Repeindre les murs et le plafond en blanc (150m²)
- Niveler le sol 58 m² de l'égalin
- Faire cache de tuyaux dans le couloir
- Nettoyer des chantiers

Prix avec matériaux total HTVA 9 839,00 €

TVA 6% 590,34 €

TOTAL FACTURE TVAC	10 429,34 €
---------------------------	--------------------

Conditions de paiement : à la réception

Taux de TVA : En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que

(1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans () la date de la première facture relative à ces travaux,*

(2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et

(3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final.

Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA. de 21 % sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.

TVA BE0787.651.579

NBP PARIBAS FORTIS

BE:39 0019 3672 3319



Madame Dominique Kindts

dominique@kpitalinvest.be

Jeudi 26 septembre 25

Concerne : Expertise relative à la faisabilité technique de divers travaux d'adaptations dans un appartement situé rue du Bemel 28 à 1150 Woluwé-Saint-Pierre.

Madame Kindts,

Dominique,

Je donne suite à votre courriel du 25 septembre.

L'expertise proposée comprend les prestations suivantes :

1. Prise de connaissance de la situation sur les plans et photos transmis ;
2. Visite sur place ;
3. Rédaction d'un rapport avec recommandations/conseils sur les possibilités techniques d'adapter l'appartement sur les points suivants :
 - a. La réalisation d'ouvertures des baies pour certains châssis
 - b. Enlèvement de deux murs intérieurs.

Ces prestations correspondent à des honoraires forfaitaires de 570 EUR HTVA.

Toute prestation complémentaire sera facturée au taux horaire de 95 EUR HTVA.

Cette expertise pourra se réaliser rapidement, nous pourrions convenir de la date ensemble.

Cordialement.

Ir De Niet Patrick.

Patrick.deniet@live.be

Mercredi 17 juin 2026

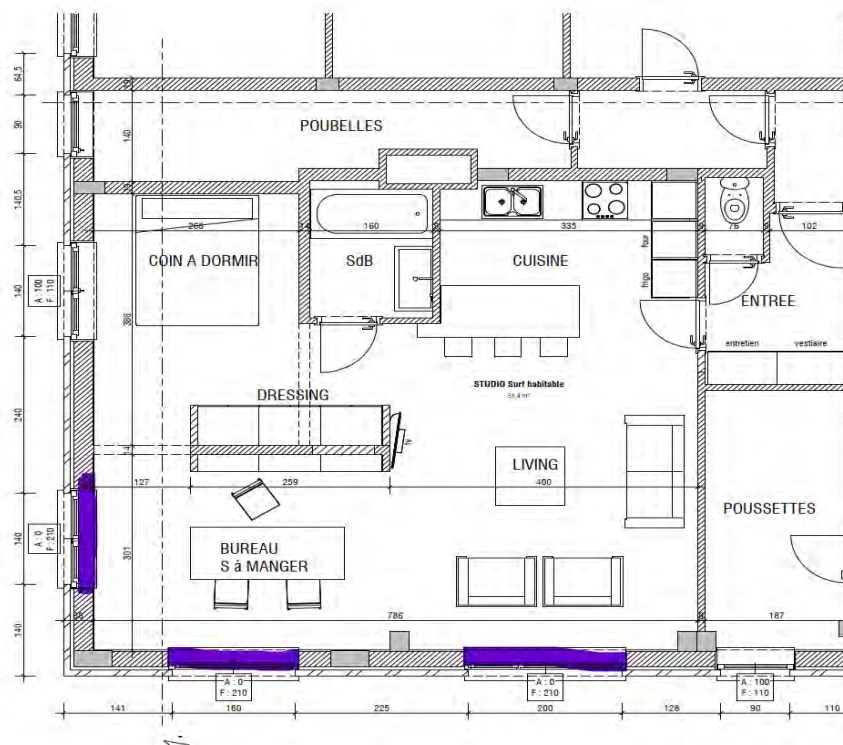
Concerne : Expertise relative à la faisabilité technique de divers travaux d'adaptations dans un appartement situé rue du Bemel 28 à 1150 Woluwé-Saint-Pierre.

Je donne suite à mes visites sur place le mercredi 1^{er} octobre et le mercredi 8 octobre chaque fois en présence de Mme Kindts.

L'expertise porte sur les deux sujets suivants :

- **La réalisation d'ouvertures des baies pour certains châssis**

Le souhait est de pouvoir démolir les allèges des 3 châssis renseignés en mauve sur le plan ci-dessous jusqu'au niveau du sol extérieur.





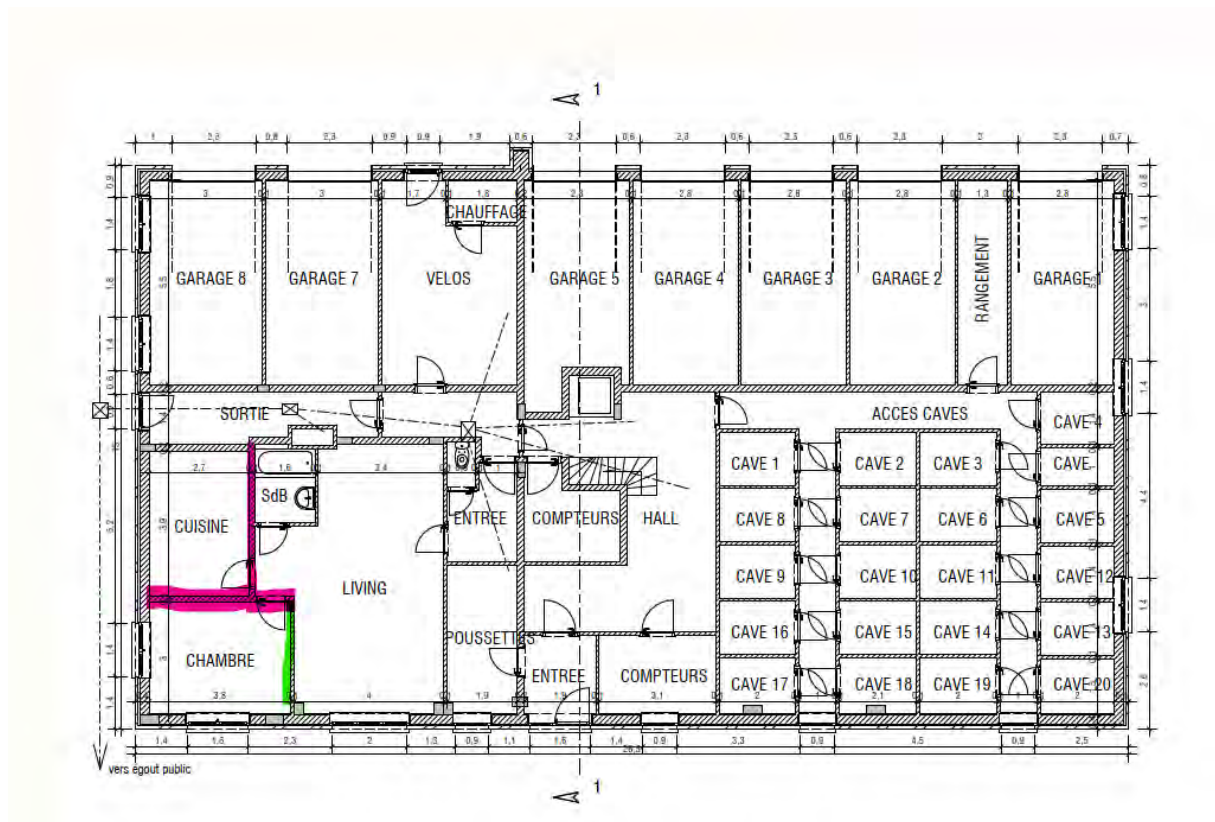
Le sondage ci-dessous révèle que ces allèges sont en maçonneries, elles peuvent donc être démolies.



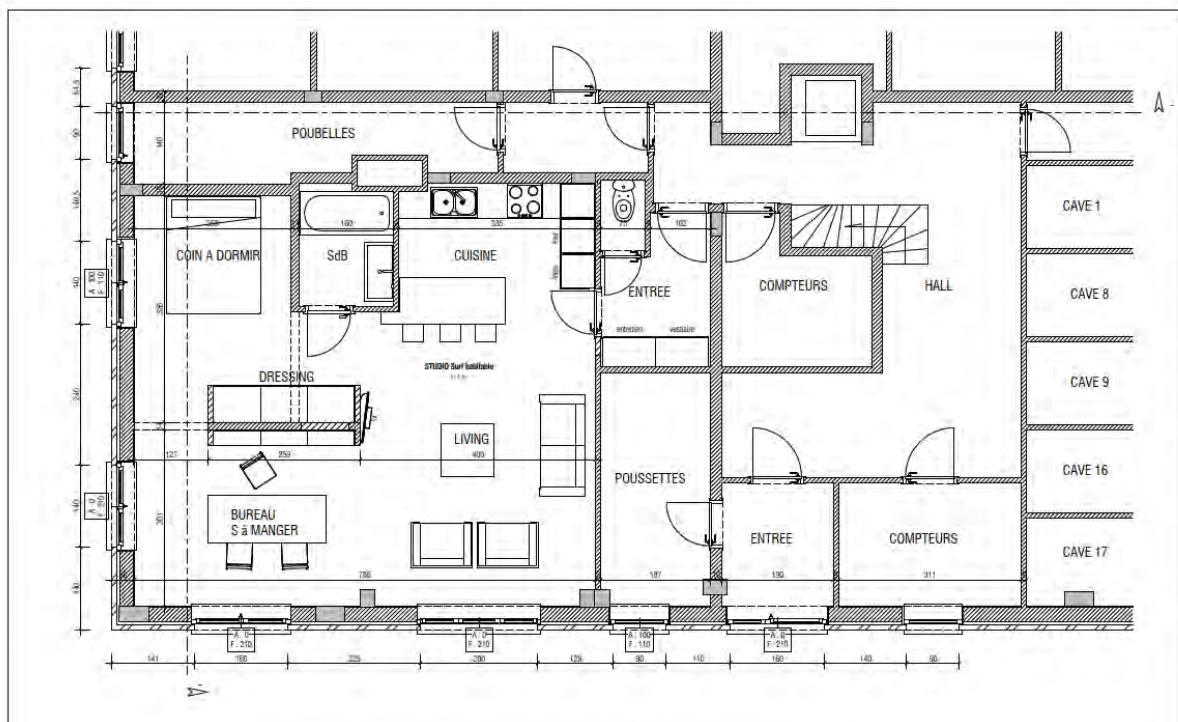
L'extérieur du bâtiment étant en pente vers le bâtiment, nous conseillons la pose d'un avaloir le long de ces façades afin d'éviter le risque d'écoulements des eaux lors de fortes pluies vers le studio.

- **Adaptation de trois murs intérieurs renseignés en rose et vert ci-dessous**

Situation existante



Situation projetée



D'après les plans en notre possession, ces trois murs se retrouvent à tous les étages.

L'épaisseur des murs en rose est de 19cm laisse à penser qu'ils jouent un rôle porteur.

Le mur renseigné en vert présente une épaisseur moindre mais les deux photos ci-dessous montrent qu'il supporte tout de même le linteau de la porte qui donne sur le living et une poutre en partie supérieure.



Il est donc tout-à-fait possible d'adapter la configuration de ces 3 murs en plaçant des poutrelles métalliques afin de garantir la descente de charges des murs situés aux étages supérieurs. Ces 3 poutrelles pourront s'appuyer sur les murs du nouveau dressing.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile à la bonne compréhension du présent rapport d'expertise technique.

Ir De Niet Patrick.

Patrick.deniet@live.be

01 / 06 Synthèse du contrôle

COVER

OBJET DU RAPPORT

Installations électriques à basse tension et à très basse tension

Livre 1 — AR 8/9/2019 · Direction générale de l'énergie

Rue Du Bemel 28, Rez-de-chaussée, 1150 Woluwe-Saint-Pierre

DATE DU CONTRÔLE

07/10/2026

RECONTRÔLE AVANT

07/10/2051

AGENT VISITEUR

Thomas Herfurth
THE

CONCLUSION DU CONTRÔLE



Installation conforme

L'installation a été contrôlée et est conforme à la réglementation applicable.

00

INFRACTIONS

RÉSULTATS DES CONTRÔLES

2 mesures — toutes dans les limites · 11 points de contrôle — 11 conformes

Détail en page 04. Schémas & plans annexés : Schéma / Plan.

- Identification des tiers

PARTIES PRENANTES

DONNEUR D'ORDRE

Les nouveaux bâtisseurs

ADRESSE

5 avenue Marie Jeanne,
1640 Rhode-Saint-Genèse

PROPRIÉTAIRE / EXPLOITANT

Inconnu

ADRESSE

Rue Du Bemel 28,
1150 Woluwe-Saint-Pierre

INSTALLATEUR

Les nouveaux bâtisseurs

TVA

BE0730761376

- Identification de l'installation

OBJET

Type de bâtiment Appartement — Rez-de-chaussée

Numéro de compteur non communiqué

Gestionnaire (GRD) Sibelga

EAN Non communiqué

Atlas Contrôle ASBL
ORGANISME AGRÉÉSIÈGE Boulevard Lambermont 127, 1030 Schaerbeek
TÉL +32 2 726 64 04
MAIL office@atlascontrole.be
TVA BE 0732 536 476 · RPM Bruxelles

02 / 06 Sommaire du rapport

TABLE DES MATIÈRES

01	Synthèse & identification — Conclusion · parties · installation	p. 01
02	Cadre réglementaire — Bases · type de contrôle · description	p. 02
03	Constatations — Détail par article RGIE	p. 03
04	Mesures électriques — Valeurs mesurées	p. 04
05	Observations & photographies — Constats d'inspection	p. 06
06	Attestation & signature — Visa · validité · mentions légales	p. 08

– Bases réglementaires

RÉFÉRENTIELS APPLIQUÉS

RGIE Livre 1

Règlement général des installations électriques

AR du 08/09/2019

AR 08/09/2019

Direction générale de l'énergie — installations BT/TBT

M.B. 28/10/2019

– Type de contrôle

Type de contrôle	Contrôle Périodique (6.5)
Mise en œuvre de l'installation	Après le 01/06/2023 · Avant le 01/10/1981
Dérogations applicables	Livre 1 : § 8.2.1 — anciennes installations domestiques (avant le 01/10/1981)
Type d'installation	Domestique — monophasée
Régime de neutre	TT
Procédure	Visuelle + mesures

– Description de l'installation et du raccordement

CARACTÉRISTIQUES

Liaison compteur — tableau	EXVB · 4X10 mm ²
Tension de service	2 × 230 V – 50 Hz
Protection générale	40 A
Protection maximale	Non communiqué
Interrupteur-sectionneur général	Interrupteur-sectionneur 3P
Nombre de tableaux	Voir schéma unifilaire
Circuits terminaux	Voir schéma unifilaire
Prise de terre	Piquet de terre
Résistance de dispersion	14.4 Ω
Liaisons équipotentielle	Conforme

03 / 06 **Constatations relevées**

3 CONSTATATIONS

Les infractions font référence à l'article correspondant du RGIE et doivent être levées avant la prochaine visite.
Les remarques sont des observations hors codification, sans obligation de correction.

00 INFRACTIONS Sécurité - à corriger avant recontrôle	00 REMARQUES Observations — sans obligation de correction	03 INFORMATIONS Recommandations non bloquantes
---	---	--

Aucune constatation. L'installation a été contrôlée et ne présente pas d'écart par rapport au référentiel applicable.

04 / 06 Mesures électriques

2 VALEURS

Valeurs mesurées sur site (testeur : FLK-TI-039/6360088). Chaque mesure est comparée à la limite réglementaire applicable.

RÉSISTANCE DE TERRE

14.4 Ω Limite < 100 Ω · différentiels selon Livre 1

CONFORME



RÉSISTANCE D'ISOLEMENT

1.34 M Ω Limite $\geq$ 0.5 M Ω · Appareils d'utilisation branchés — la valeur inclut leur isolement (art. 6.4.5.1)

CONFORME



- Contrôles effectués

11 POINTS

Opérations de contrôle réalisées lors de la visite, avec leur résultat (RGIE Livre 1).

POINT DE CONTRÔLE	EXIGENCE	ÉTAT	OBSERVATION
Exécution de l'installation conforme aux schémas unifilaires et plans de position	RGIE 6.5.7.2.b.4.a	• CONFORME	—
État du matériel électrique d'installation fixe (fixations, détériorations)	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	• CONFORME	—
Raccordements dans les tableaux de répartition et de manœuvre	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	• CONFORME	—
Protection contre les chocs électriques par contact direct	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	• CONFORME	—
Protection contre les chocs électriques par contact indirect	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	• CONFORME	—
Fonctionnement des différentiels via leur propre bouton de test	RGIE 6.5.7.2.b.4.d	• CONFORME	—
Boucles de défaut et raccordement des différentiels (courant de défaut 2,5–2,75 $\times$ I Δ n)	RGIE 6.5.7.2.b.4.e	• CONFORME	—
Continuité des liaisons équipotentielle (principale et supplémentaire) et des conducteurs de protection des socles de prise de courant et du matériel de classe I fixe, installé à poste fixe ou mobile à poste fixe	RGIE 6.5.7.2.b.4.f	• CONFORME	—

Contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	RGIE 6.5.7.2.b.4.g	• CONFORME	—
Contrôle visuel du matériel mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	RGIE 6.5.7.2.b.4.h	• CONFORME	—
Adéquation des protections contre les surintensités et des sections des circuits protégés	RGIE 6.5.7.2.b.4	• CONFORME	—

05 / 06 Observations & photographies

ANNEXE VISUELLE

Constats visuels relevés pendant l'inspection. Les photographies sont conservées sous référence interne et peuvent être communiquées sur demande écrite.

OBSERVATION 01

Observation

Ce contrôle ne comprend que les parties visibles et normalement accessible de l'installation. Sauf mention contraire, les appareils et équipements raccordés à l'installation fixe ne font pas partie du contrôle.

RDE4

CONSTAT 01

OBSERVATION

OBSERVATION 02

Observation

Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.

RDE6

CONSTAT 02

OBSERVATION

OBSERVATION 03

Observation

L'unité est meublée au moment du contrôle.

RDE15

CONSTAT 03

OBSERVATION

PHOTOS DE L'INSTALLATION

6



Tableau électrique

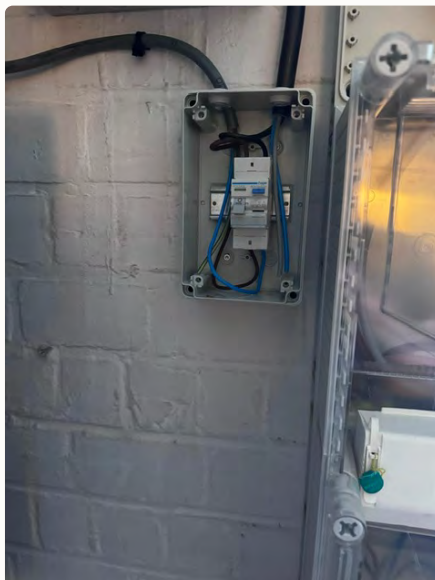


Tableau électrique



Tableau électrique



Tableau électrique



Compteur / raccordement



Compteur / raccordement

06 / 06 Attestation & signature

VALIDITÉ DU RAPPORT

Le présent rapport atteste de l'état de l'installation électrique à la date du contrôle. Il ne préjuge pas d'évolutions ultérieures.

POUR ATLAS CONTRÔLE ASBL

Thomas Herfurth

Agent visiteur · THE



Signature de l'inspecteur apposée le 07/10/2026

VISA & VALIDITÉ

Organisme Atlas Contrôle ASBL · BELAC 663

Date du contrôle 07/10/2026

Date d'émission 07/10/2026

Recontrôle avant 07/10/2051

Référence DOM-2026-54ZNMU

Ce rapport est délivré et signé par l'agent visiteur d'Atlas Contrôle.
Aucune signature du donneur d'ordre n'est requise pour sa validité.

- Mentions légales & portée

1. Référentiel. Le présent contrôle est réalisé conformément au RGIE (Livre 1, AR du 08/09/2019).

2. Portée. Le rapport porte uniquement sur les installations visibles et accessibles. Les parties encastrées, scellées ou inaccessibles ne font pas l'objet d'un examen détaillé.

3. Validité. Pour une installation déclarée conforme, le rapport est valable 25 ans pour les unités d'habitation, 1 an pour les installations de chantiers (art. 6.5.2) et 5 ans pour les autres installations, sauf modification substantielle.

4. Recontrôle. En cas de non-conformité, un recontrôle ciblant uniquement les points relevés peut être demandé après remise en conformité par un installateur qualifié.

5. Confidentialité. Le présent rapport est destiné exclusivement au donneur d'ordre et aux parties désignées. Toute reproduction partielle est interdite.

6. Réclamation. Toute contestation doit être adressée par écrit dans les 15 jours suivant la remise du rapport à office@atlascontrole.be.

ATLAS CONTRÔLE ASBL

Boulevard Lambermont 127 · 1030 Schaerbeek
BELAC 663 · TVA BE 0732 536 476
office@atlascontrole.be · +32 2 726 64 04

RÉFÉRENCE UNIQUE

DOM-2026-54ZNMU

atlascontrole.be/v/DOM202654ZNMU

– Conclusion réglementaire

RGIE LIVRE 1

Mentions imposées par le RGIE Livre 1 (AR 8/09/2019) selon le type de contrôle, le type de bâtiment et le verdict.

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Livre 1 concernant les installations électriques à basse et très basse tension.

Si d'application, les schémas unifilaires et le ou les plans de position ont été à nouveau visés par Atlas Contrôle.

La prochaine visite de contrôle est à effectuer au plus tard le 07/10/2051 (dans les 25 années suivant le contrôle).

Le contrôle réalisé par Atlas Contrôle a porté sur les parties visibles de l'installation normalement accessibles.

Devoirs du propriétaire, gestionnaire ou locataire de l'installation

1. L'obligation de conserver le rapport de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
2. L'obligation de renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
3. L'obligation d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du SPF ayant l'énergie dans ses attributions, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Inventaire des annexes et documents du dossier

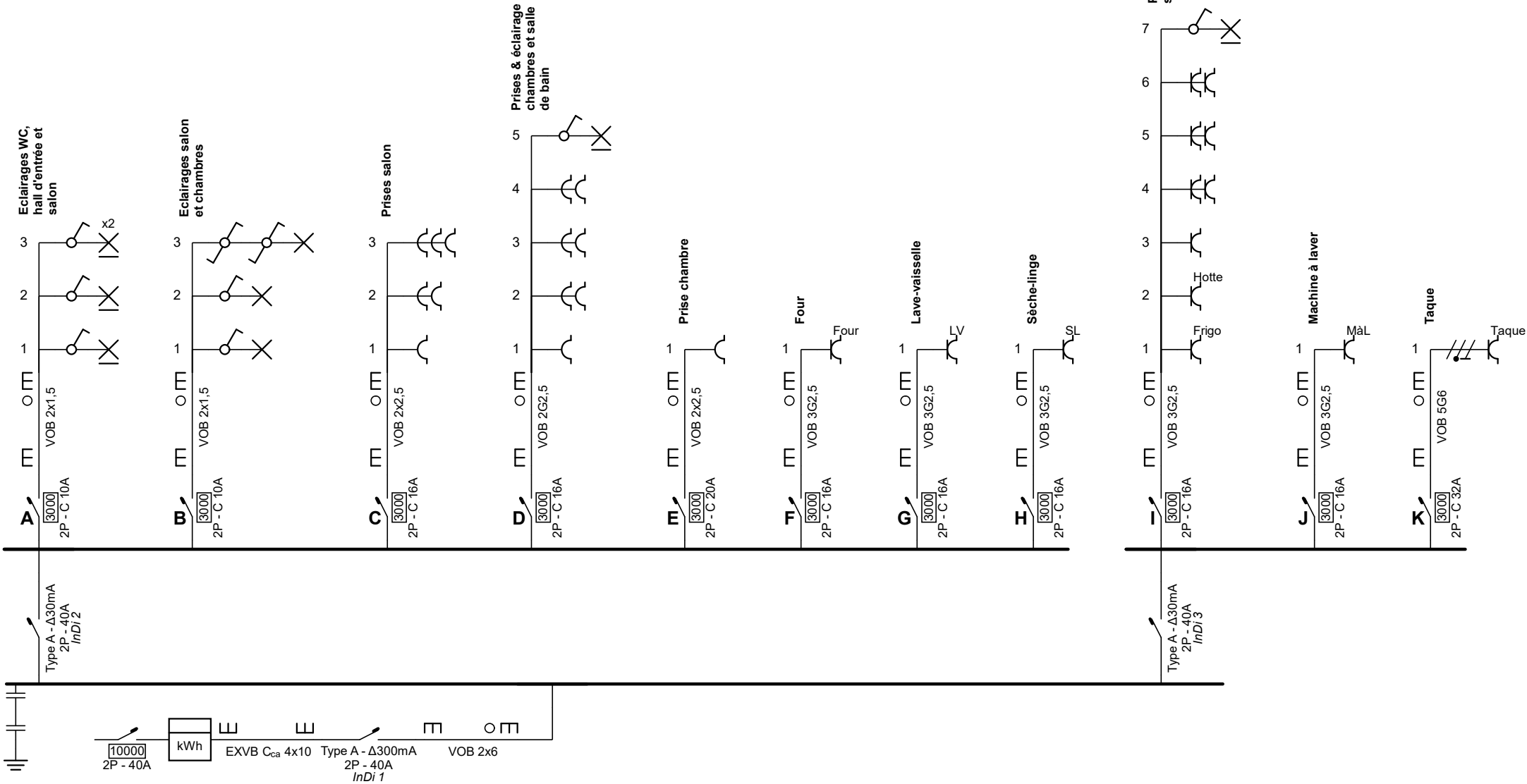
Les documents fournis pour le contrôle sont conservés au dossier et consultables sur l'espace client ; seuls les plans joints par l'inspecteur sont annexés au présent rapport.

Jointes au présent rapport

- Schéma / Plan · BEMEL 28.pdf · 07/10/2026

Référencés, non joints

Aucun

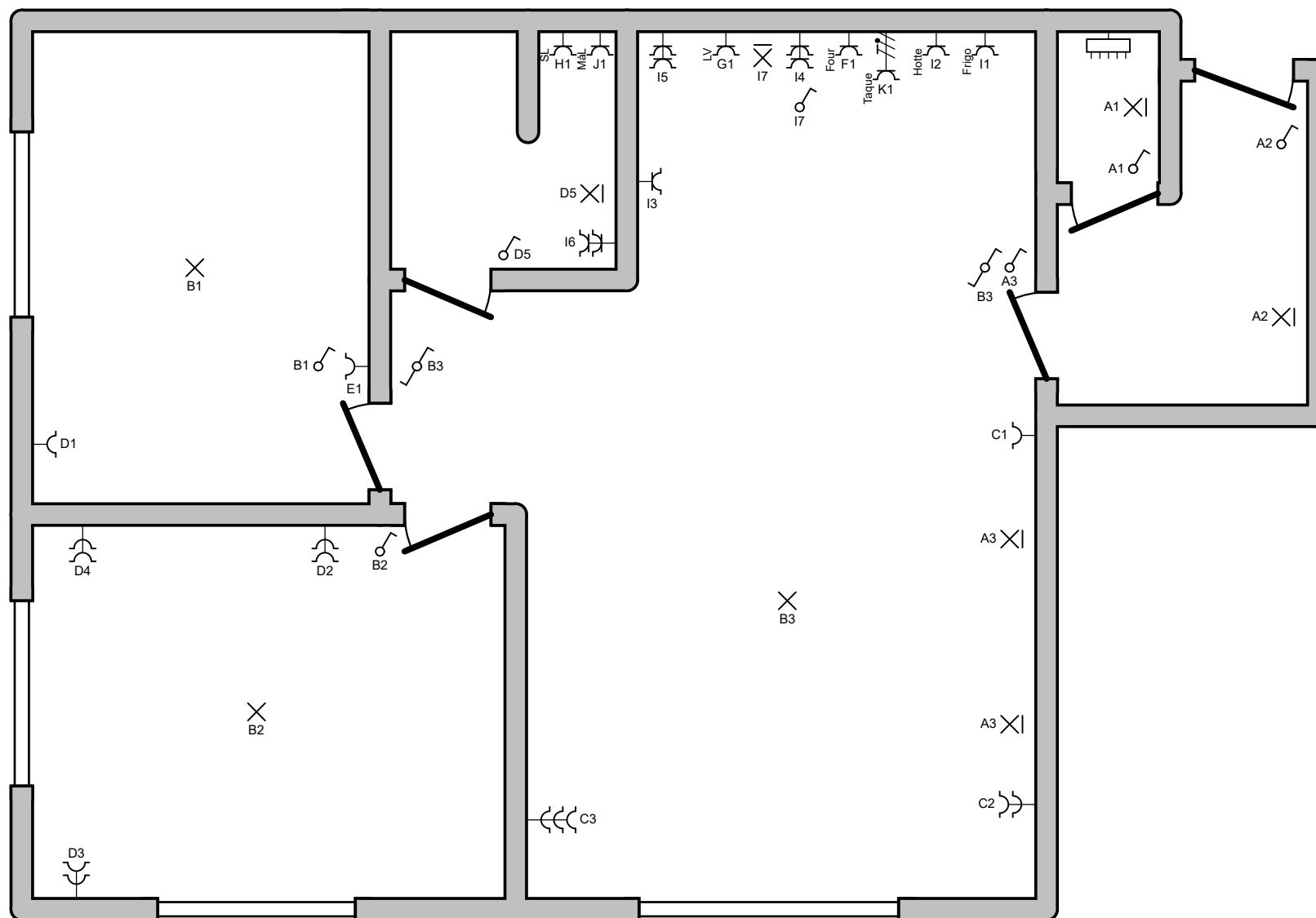


Organisme agréé
Atlas Contrôle asbl
Rue Eugène Smits 58
1030 Scharbeek
Tél.: 02 726 64 04
e-mail: info@atlascontrole.be
BE 0732.536.476
Atlas Contrôle ASBL · BELAC 663 (NSP) · Thomas Herfurth (THE)
Installation : Rue Du Bemel 28, Rez-de-chaussée, 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Adresse de l'installation électrique
Dominique Kindts
Rue du Bemel 28
1150 Woluwé Saint Pierre

Installateur
TM Elec srl
Rue Charles Jaumotte 29-31
1300 Limal
Tél.: 0496 03 76 58
e-mail: info@tmelec.be
BE0765849147

p. 1/2
Schéma unifilaire
Date: 5/10/2026
2 x 230V ~ 50Hz
TT
V.2026-10-06 22:15:47
Sectionneur de terre situé dans le local des compteurs électriques



Atlas Contrôle asbl
Rue Eugène Smeyers 8
1030 Scharbeek
Tél.: 02 726 64 04
e-mail: info@atlascontrole.be
BE 0732.536.476

02/226 64 04
office@atlascontrole.be
www.atlascontrole.be

Atlas Controle ASBL · BELAG 663 INSP · Thomas Herfurth (THE)

Installation : Rue Du Bemel 28, Rez-de-chaussée, 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Dominique Kindts
Rue du Bemel 28
1150 Woluwé Saint Pierre

TM Elec srl
Rue Charles Jaumotte 29-31
1300 Limal
Tél.: 0496 03 76 58
e-mail: info@tmelec.be
BE0765849147

Date: 5/10/2026

2 x 230V ~ 50Hz

TT

V.2026-10-06 22:15:47

Sectionneur de terre situé dans le local des compteurs électriques

AG Chassis

Avenue Prekelinden, 64/rdc
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Belgique
TVA BE0836.479.203
IBAN BE19 1325 3478 7212
BIC BNAG BE BB
0477/92.97.35
alexandre.mercier@agchassis.be

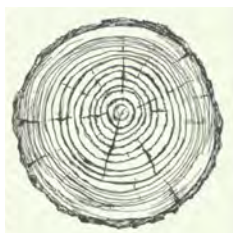
FACTURE

K-pital Invest BV
Joseph Delhayestraat 14
1160 Oudergem
Belgique
No. d'entreprise 0647.910.708

Numéro de facture	2026-089
Date de facture	19 mai 2026

Description	Nombre	Prix	Total	TVA
Acompte commande châssis Bemel	1	4 000,00 €	4 000,00 €	6%
Total hors TVA			4 000,00 €	
TVA 6%			240,00 €	
Total à payer			4 240,00 €	

Remarque concernant le taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dûs.



Delhay Robin
Entrepreneur de jardin, Grimpeur élagueur
Place du couvent 10 Bte 10.14 ,7181 Arquennes
robin.delhay.2@gmail.com
0471/36.48.20

BCE 0724 855 957

Belfius BE69 0689 3384 3578

17/12/25

Facture 510

Client	Chantier
K-pital Invest SRL Rue J Delhay, 14 1160 Auderghem BE 0647 910 7058	Rue du bemel,28 1150 Wolluwe-Staint-Pierre (conciergerie)

Intitulé	n°	prix € HTVA
Plantation d'une haie en 175/200 de haut avec un mélange de charme et de hêtre de +-5m de long. Amendement du sol. Installation de poteaux et de fil tendeur pour guidé la haies dans ces première année		523,70

Total	523,70
-------	--------

Total €HTVA	523,70
TVA 21 %	109,98
Total TVAC	633,68

A payer avant le 01/01/2026

Les Nouveaux Bâtisseurs

Rue du Tilleul 42
1640 Rhode-Saint-Genèse
BE74363104281407
info@renov-lnb.be - +32499437272
BE0730761376

K-pital invest

dominique@kpitalinvest.be
Rue Joseph Delhay 14
1160 Auderghem

Facture d'acompte pour devis 2025001

Adresse du chantier :
rue de Bemel 28 1150

Description	Quantité	Prix	TVA	Sous-total
Facture d'acompte 1	1 fft	9 125,68€	6%	9 125,68€
Sur devis accepté.				

Total HTVA	9 125,68€
------------	-----------

TVA 6%	547,54€
--------	---------

Total TVAC	9 673,22€
------------	-----------

Total restant	9 673,22€
---------------	-----------

Merci de verser la somme de 9 673,22€ avant le 24/08/2026 sur le numéro de compte BE74363104281407 avec comme communication : 2026016.

Merci pour votre confiance.



K-PITAL INVEST
Joseph Delhayestraat 14
BE1160 Oudergem
BE 0647.910.708

PAJAFCO
Avenue d'Oppem 91
1970 Wezembeek-Oppem
BE 0788.567.834
patrick.deniet@live.be

Numéro de facture :

202507

Date :

01/12/2025

Date d'échéance :

01/12/2025

Expertise technique rue du Bemel 28 suivant offre du 26 septembre 2025

	Tarif HTVA	TVA	Quantité	Montant HTVA
570 EUR + 3 heures à 95 EUR/heure	855,00	21%	1.00	855,00 €

Total hors TVA	855,00 €
Total TVA	179,55 €
	</

Informations de paiement :

BNP:	BE49 0019 3400 2871	BIC:	GEBABEBB	Communication:	+++100/0202/50705+++
------	---------------------	------	----------	----------------	----------------------

Tout retard de paiement donnera lieu, de plein droit et sans mise en demeure préalable, au dû d'une indemnité forfaitaire de 12 % du montant impayé et sera productif d'un intérêt conventionnel au taux de 12 % l'an avec un minimum de 100 euros.

Les Nouveaux Bâtisseurs

Rue du Tilleul 42
1640 Rhode-Saint-Genèse
BE74363104281407
info@renov-lnb.be - +32499437272
BE0730761376

K-pital invest

dominique@kpitalinvest.be
Rue Joseph Delhay 14
1160 Auderghem

Rénovation d'appartement

Adresse de chantier : rue de Bemel 28 à 1150 WSP

Description	Quantité	Prix	TVA	Sous-total
Enduisage	1 fft	5 434,00€	6%	5 434,00€
Réalisation de l'enduisage fourniture et pose.				
Adaptation des évacuations d'eau et arrivée	1 fft	1 750,00€	6%	1 750,00€
Fourniture et pose de wc	1 fft	1 250,00€	6%	1 250,00€
Radiateurs	1 fft	1 899,29€	6%	1 899,29€
Fourniture et pose de radiateurs :				
Chambre 1				
Chambre 2				
séjour				

Total HTVA 10 333,29€

TVA 6% 620,00€

Total TVAC 10 953,29€

Total restant 10 953,29€

Taux de TVA : En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que

(1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux,

(2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et

(3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final.

Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 % sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.

Merci de verser la somme de 10 953,29€ avant le 11/09/2026 sur le numéro de compte BE74363104281407 avec comme communication : 2026020.

Merci pour votre confiance.

Les Nouveaux Bâtisseurs

Rue du Tilleul 42
1640 Rhode-Saint-Genèse
BE74363104281407
info@renov-lnb.be - +32499437272
BE0730761376

K-pital invest

dominique@kpitalinvest.be
Rue Joseph Delhay 14
1160 Auderghem

Rénovation d'appartement

Adresse de chantier: rue de Bemel 28 à 1150 WSP

Description	Quantité	Prix	TVA	Sous-total
Installation de chantier				Sous-total: 780,00€
installation de chantier	1 pc	780,00€	6%	780,00€
Dépose				Sous-total: 8 385,00€
ouverture	1 fft	3 900,00€	6%	3 900,00€
Ouverture de baie de châssis, fourniture de pierre bleue et finition des côtés.				
plinthe	44 m	10,00€	6%	440,00€
Dépose de plinthe et évacuations.				
déplacement de porte (cuisine)	1 fft	550,00€	6%	550,00€
radiateurs	4 fft	90,00€	6%	360,00€
dépose et évacuations de radiateurs de l'appartements				
Décapage des murs	209 fft	15,00€	0%	3 135,00€
sol				Sous-total: 2 136,00€
pose de vinyle	52 m2	25,00€	6%	1 300,00€
Pose de sol souple (vinyle) (hors fourniture)				
plinthe	44 m	19,00€	6%	836,00€
Fourniture et pose des plinthes en mdr pré-peintes et mise en couleur (blanc)				
Enduisage				Sous-total: 5 434,00€
enduit	209 m2	26,00€	6%	5 434,00€
Fourniture et pose d'enduisante sur les murs.				
mise en peinture				Sous-total: 3 135,00€

Description	Quantité	Prix	TVA	Sous-total
couche de propreté mur	209 m2	15,00€	0%	3 135,00€
mise en peinture d'une couche de propreté mur				
sanitaire			Sous-total: 5 364,64€	
adaptation des évacuations d'eau et arrivée	1 pc	1 750,00€	6%	1 750,00€
poste compter pour la cuisine:				
- une évacuation - une arrivée d'eau chaude et froide - deux arrivées d'eau froide (lave-vaisselle et machine à laver salle de bain)				
Wc	1 pc	1 250,00€	6%	1 250,00€
Fourniture et pose de wc geberit				
parois de douche	1 pc	561,00€	6%	561,00€
Fourniture et pose:				
de parois de douche 100x200 8mm transparente				
évier	1 pc	589,13€	6%	589,13€
Fourniture et pose:				
- meuble avec évier de 120 cm blanc - mitigeur lavabo grohe (2pc) - siphon simple pvc 5/4 x40 (2pc)				
receveur de douche	1 pc	865,02€	0%	865,02€
Fourniture et pose de receveur de douche 180x90x3,5				
Colonne de douche	1 pc	349,49€	0%	349,49€
Fourniture et pose de colonne de douche thermostatique				
Électricité			Sous-total: 935,00€	
prise et interrupteur	17 pc	55,00€	6%	935,00€
Adaptation des prises et interrupteurs pour				
- la nouvelle cuisine. - Chambre 1 - Chambre 2 - Salle de bain - Séjour				
mise en conformité électrique	1 fft	0,00€	0%	0,00€
En attente de la réponse de l'électricien.				
Cuisine			Sous-total: 1 750,00€	
pose de cuisine	1 pc	1 750,00€	6%	1 750,00€
- meubles bas - meubles haut - évier - robinet - hotte à charbon - plaque de cuisson				
chauffage			Sous-total: 2 499,29€	

Description	Quantité	Prix	TVA	Sous-total
radiateurs	1 fft	1 899,29€	6%	1 899,29€
Fourniture et pose de radiateurs:				
- chambre 1 vertical lisse 1800x500 - chambre 2 vertical lisse 1800x600 - séjour radiateur horizontal 8 trous 500x1600				
sèche serviette	1 pc	600,00€	6%	600,00€
Fourniture et pose				

Total HTVA	30 418,93€
TVA 6%	1 354,47€
TVA 0%	0,00€
TVA 6%	21,60€
Total TVAC	31 795,00€

Autoliquidation : En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître qu'il est un assujetti tenu au dépôt de déclarations périodiques. Si cette condition n'est pas remplie, le client endossera, par rapport à cette condition, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.

Taux de TVA : En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que

- (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux,
- (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et
- (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final.

Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 % sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dus.

Pour accepter ce devis, merci de nous le renvoyer signé par e-mail avant le 18/07/2026.

AG Chassis

Avenue Prekelinden, 64/rdc
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Belgique
TVA BE0836.479.203
IBAN BE19 1325 3478 7212
BIC BNAG BE BB
0477/92.97.35
alexandre.mercier@agchassis.be

FACTURE

K-pital Invest BV
Joseph Delhayestraat 14
1160 Oudergem
Belgique
No. d'entreprise 0647.910.708

Numéro de facture	2026-141
Date de facture	24 août 2026

Description	Nombre	Prix	Total	TVA
Solde commande châssis Bemel	1	6 073,00 €	6 073,00 €	6%
Total hors TVA			6 073,00 €	
TVA 6%			364,38 €	
Total à payer			6 437,38 €	

Remarque concernant le taux de TVA: En l'absence de contestation par écrit, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, le client est présumé reconnaître que (1) les travaux sont effectués à un bâtiment d'habitation dont la première occupation a eu lieu au cours d'une année civile qui précède d'au moins dix ans la date de la première facture relative à ces travaux, (2) qu'après l'exécution de ces travaux, l'habitation est utilisée, soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé et (3) que ces travaux sont fournis et facturés à un consommateur final. Si au moins une de ces conditions n'est pas remplie, le taux normal de TVA de 21 p.c. sera applicable et le client endossera, par rapport à ces conditions, la responsabilité quant au paiement de la taxe, des intérêts et des amendes dûs.



ARS FACADE srl
Rue de l'Amitié 162
4041 Milmort

TVA BE0761815333
BCE 0761815333

BEMEL 28

C/O VEMER & GERARD ASSOCIES SRL
AVENUE VAN GENEGEN 1A
1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

FACTURE 2026/020

Date 29/06/2026
Echéance 29/07/2026
BCE client 0850365742

CONCERNE : Rue du Bemel
28, 1150 Bruxelles

Description	Quantité	Prix unitaire	Montant
Traitement de la fondation de la façade avant et latérale gauche jusqu'à la porte d'entrée (suivre devis 38 du 14/12/2025)	1,00	24.150,00 €	24.150,00 €
Isolation type PIR IKO 12cm	1,00	1.800,00 €	1.800,00 €
Fourniture et pose nouveaux tuyaux	1,00	1.260,00 €	1.260,00 €
Fermer accès au parc : fourniture et pose barrière HERAS	1,00	120,00 €	120,00 €
Remise en état simple du hall d'entrée, mur et plafond	1,00	480,00 €	480,00 €

Total HTVA 27.810,00 €
TVA 6% 1.668,60 €

Total 29.478,60 €

IBAN BE97 7320 5773 4249 BIC CREG BE BB Communication +++621/9290/62620+++

Veillez payer le montant de 29 478,60 € sur le compte mentionné ci-dessus avant le 29/07/2026 en mentionnant la référence +++621/9290/62620+++.

Merci de votre confiance !