



Rapport prévention Vol Expertise d'un bâtiment existant dans son état actuel

Client
Mevr Joelle Devenne
Lindestraat 112
BE - 9200 Appels

N° police: 215636

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

BIEN 1

SITUATION ACTUELLE : BIEN CONSTRUIT

Bâtiment 1 - bungalow

Destination 1 - habitation

Destination 2 - courtier d'assurances

Bâtiment 2 - garage (dans bâtiment indépendant)

Destination 1 - courtier d'assurances

Classe requise de protection mécanique: A

critère: habitation / courtier d'assurances / courtier d'assurances / Code postal 9200 / environnement d'habitation normal / voisinage propre et entretenu / exploitation durant les heures normales de bureaux / exploitation durant les heures normales de bureaux / situé en ville linéaire / circulation normale à calme / autoroute entre 5 et 10 km / frontière à moins de 15 km / immeubles habituellement occupés à moins de 20 m / Capital contenu privé communiqué: 120.000 EUR (abex: 612) / Capital contenu professionnel communiqué: 75.000 EUR (abex: 612) / contenu du type habitation; courtier d'assurances; hard- et software; appareils de bureautique; courtier d'assurances; dossiers

Mesures préconisées afin d'atteindre la classe de protection mécanique requise:

Bâtiment 1 - bungalow

Destination 1 - habitation

Etage +0

Ouverture 1: porte extérieure simple / Conclusion: ne satisfait pas à la sécurisation minimale exigée

minimum à prévoir pour la classe A:

Eliminer la partie du cylindre saillant de plus de 2 mm en remplaçant le cylindre ou en plaçant une armature de sécurité solide et conforme, fixée par l'intérieur de la porte.

Destination 2 - courtier d'assurances

Bâtiment 2 - garage (dans bâtiment indépendant)

Destination 1 - courtier d'assurances

Etage +0



Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

Ouverture 9: porte extérieure à double vantaux / Conclusion: ne satisfait pas à la sécurisation minimale exigée

minimum à prévoir pour la classe A:

Le vantail de porte doit être suspendu de manière inébranlable à minimum 3 charnières solides. Les portes ouvrant vers l'extérieur seront obligatoirement pourvues de charnières à axe fixe en combinaison avec au moins 2 goujons antivol conformes, uniformément répartis du côté des charnières. et La porte doit être équipée d'une serrure à cylindre solidement encastrée, peut également être d'appoint à l'intérieur. Le cylindre dépasse de max. 2 mm de la surface extérieure de la porte ou du palastre. et Remplacer ou placer le dispositif de serrure par un dispositif présentant les spécifications suivantes : pêne dormant métallique, lequel dépasse, bascule ou s'accroche de min. 20 mm dans le palastre ou la mortaise, et présente une épaisseur de min. 6 mm ou une fermeture multipoints équipée des mêmes pénés plats, basculants ou à crochets. Il convient également de prévoir au moins un palastre métallique.

Rédigé à Bruxelles,
L'expert,



Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

1. BIEN 1

1.A. BIEN 1 - SITUATION ACTUELLE : BIEN CONSTRUIT

Preneur d'assurance

réunion en présence du preneur d'assurance / preneur d'assurance montrait un intérêt normal

Bien expertisé

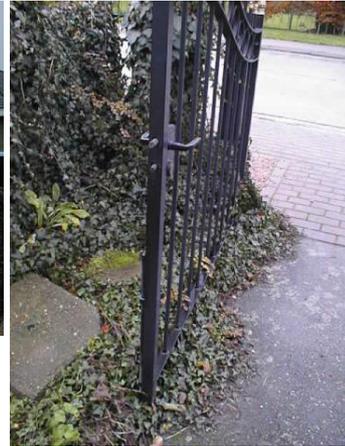
bien construit

Facteurs environnementaux

situé en ville linéaire / circulation normale à calme / autoroute entre 5 et 10 km / accès en voiture aisé /
environnement d'habitation normal / voisinage propre et entretenu
poste de police située à moins de 1 km / éclairage public restreint dans la rue / frontière à moins de 15 km /
immeubles habituellement occupés à moins de 20 m

Parcelle

1. A. 1. Bâtiment 1 : bungalow



Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112



Propriétés physiques de construction

bungalow / type de construction traditionnelle à murs creux / année de construction : 1970-1979 / aucune contiguïté / revêtement de façade entièrement en matériaux ininflammables / revêtement de façade entièrement en dur

Composition des toits

- toit incliné (> 25°) / toiture générale en bon état / toiture générale d'une classe de prix normale / structure portante en bois / revêtement de toit en ardoises artificielles / gouttières extérieures

Composition des façades

façades générales en bon état / matériaux utilisés pour les façades en général d'une classe de prix normale

1. A.1.1. Destination 1 : habitation

Locaux

Etage	Locaux	nbre.
étage +0	hall d'entrée	1
	hall de nuit	1
	garage fermant à clé 1 véhicule	1
	cuisine (équipement normal)	1
	toilette séparée	1
	salle de bain	1
	chambre à coucher	1
	salle de séjour	1
étage +1	grenier	1

Légende	
nbre.	Nombre de locaux

Activité

habitation

Accessibilité

accessible par la voie publique / accessible par la partie professionnelle

Occupation de la partie privée

la partie privée est utilisée par le propriétaire-preneur d'assurance / utilisation du risque de moins de 1 an / résidence principale / occupation régulière / l'utilisateur sort travailler en journée / l'utilisateur est absent moins de 60 nuits par an

Système d'alarme vol - bâtiment

pas de système d'alarme vol / conclusion : placement d'un système d'alarme à installer

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

Antécédents Vol

aucun antécédent selon la personne sur place

Mobilier privé

mobilier : général d'une classe de prix très chère / présence des objets attrayants suivants : : métaux précieux, bijoux et parrures - collections spécifiques - meubles antiques - objets d'art - argenterie - tableaux de valeur - appareils audiovisuels / tout le mobilier est la propriété du preneur d'assurance / objets de valeur dispersés à travers le risque / détermination de la valeur individuelle existant sur papier / liste avec la détermination de la valeur individuelle conservée dans le coffre de la banque / il n'a pas été possible d'obtenir des renseignements sur place au sujet de la présence de pièces et de collections d'une valeur supérieure à 10.000 EUR / valeur de remplacement des bijoux inconnue

Accessibilité locaux non protégés

tous les locaux sont accessibles sans être détectés / plus de 75% de la valeur d'objets attractifs dans des locaux non protégés accessibles

Coffre-fort

pas de coffre-fort présent

Aménagement extérieur

bâtiment en retrait / le terrain est entièrement clôturé par une enceinte de moins de 2 m de haut / porte avec serrure de moins de 2 m de haut / les clôtures et portes sont facilement franchissables / la vue sur les baies depuis la voie publique est partiellement obstruée par des clôtures ou des plantations / seulement façade(s) latérale(s) / éclairage extérieur à commande manuelle / les baies sont inaccessibles aux voiture-bélier

Alarme antivol parcelle

pas de système d'alarme sur le terrain

1. A .1.1.1. Etage +0

Accessibilité et protection de l'étage

étage accessible via ouvertures extérieures directes / étage accessible via commerce du preneur assurance / l'étage est accessible de l'intérieur via une étage sans détection / sur cet étage il n'y a pas de détection volumétrique / sur cet étage il n'y a pas de détecteurs de contact

Ouvertures extérieures

- Ouverture 1:



porte extérieure simple / nombre d'ouvertures comparables: 1 / porte sans battant complémentaire / porte aisément accessible de l'extérieur / porte déformable de moins de 2 mm / vantail et/ou ébrasement difficiles ou impossibles à percer ou blindés / à vue, remplissage de vantail résistant aux chocs / charnières à l'intérieur, moins de 2 goujons antivol / serrure à cylindre simple / un pêne dormant présent sur 1 côté de la porte / cylindre saillant > 2 mm / garniture de sécurité non conforme / pas d'ouverture libre dans la porte / Conclusion : ne satisfait pas à la sécurisation minimale exigée

- Ouverture 2:

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112



fenêtre fixe / nombre d'ouvertures comparables: 2 / ouverture de fenêtre aisément accessible de l'extérieur / châssis de fenêtre très difficile ou impossible à percer ou blindé / remplissage composé d'un vitrage simple / pas d'ouverture libre dans la fenêtre / grille fixe à l'extérieur / mauvaise fixation / Conclusion : Satisfait à la classe A

- Ouverture 3:



fenêtre battante / nombre d'ouvertures comparables: 3 / fenêtre à vantail insuffisamment verrouillé(s) / ouverture de fenêtre aisément accessible de l'extérieur / fenêtre déformable de moins de 2 mm / châssis de fenêtre très difficile ou impossible à percer ou blindé / panneau de remplissage en double vitrage / charnières à l'intérieur, sans goujons antivol / fermeture à l'aide d'une poignée et verrou(s) complémentaire(s) / un pêne dormant présent sur 1 côté de la fenêtre / pas d'ouverture libre dans la fenêtre / volet roulant extérieur / sans protection antisoulèvement / Conclusion : Satisfait à la classe A

- Ouverture 4:

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112



porte sectionnelle / nombre d'ouvertures comparables: 1 / aisément accessible de l'extérieur / porte difficilement déformable / vantail et-ou encadrement difficile à percer / à vue, remplissage de vantail résistant aux chocs / guides à rouleaux intérieurs / moteur électrique / fermeture par blocage du moteur électrique / pas d'ouverture libre dans la porte / Conclusion : Satisfait à la classe B

- Ouverture 5:



fenêtre battante / nombre d'ouvertures comparables: 2 / fenêtre à vantail simple / ouverture de fenêtre aisément accessible de l'extérieur / fenêtre déformable de moins de 2 mm / châssis de fenêtre très difficile ou impossible à percer ou blindé / panneau de remplissage en double vitrage / charnières à l'intérieur, sans goujons antivol / fermeture à l'aide d'une poignée sans serrure / un pêne dormant présent sur 1 côté de la fenêtre / pas d'ouverture libre dans la fenêtre / volet roulant extérieur / sans protection antisoulèvement / Conclusion : Satisfait à la classe A

1. A .1.1.1.4. cuisine (équipement normal)



1. A .1.1.2. Etage +1

Accessibilité et protection de l'étage

étage inaccessible de l'extérieur / étage accessible via logement privé du preneur d'assurance / l'étage est accessible de l'intérieur via une étage sans détection / sur cet étage il n'y a pas de détection volumétrique / sur cet étage il n'y a pas de détecteurs de contact

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

1. A .1.2. Destination 2 : courtier d'assurances

Locaux

Etage	Locaux	nbre.
étage +0	bureau	1
	hall d'entrée	1
	toilette séparée	1

Légende	
nbre.	Nombre de locaux

Activité

courtier d'assurances

Accessibilité

accessible par la voie publique / accessible par la partie privé

Données d'exploitation

l'exploitation est en service depuis moins de 6 mois / l'exploitant est le fondateur de l'exploitation / l'exploitation paraît bien gérée / exploitation fonctionnant apparemment bien / exploitation durant les heures normales de bureaux / jours de fermeture fixes : tout le week-end

Surveillance en dehors de l'exploitation

surveillance de jour grâce à la présence dans la partie privée attenante / surveillance de nuit grâce à la présence dans la partie privée attenante

Système d'alarme vol - bâtiment

pas de système d'alarme vol / conclusion : placement d'un système d'alarme à installer

Antécédents Vol

aucun antécédent selon la personne sur place

Marchandises

marchandises attrayantes présentes: : hard- et software - appareils de bureautique / marchandises à attractivité élevée / valeur des marchandises attrayantes entre 5.001 et 50.000 EUR / toutes les marchandises présentes sont la propriété du preneur d'assurance / aucun stock présent

Accessibilité locaux non protégés

tous les locaux sont accessibles sans être détectés

Coffre-fort

pas de coffre-fort présent

Aménagement extérieur

bâtiment en retrait / le terrain est entièrement clôturé par une enceinte de moins de 2 m de haut / porte avec serrure de moins de 2 m de haut / les clôtures et portes sont facilement franchissables / la vue sur les baies depuis la voie publique est partiellement obstruée par des clôtures ou des plantations / seulement façade(s) latérale(s) / éclairage extérieur à commande manuelle / les baies sont inaccessibles aux voiture-bélier

Alarme antivol parcelle

pas de système d'alarme sur le terrain

1. A .1.2.1. Etage +0

Accessibilité et protection de l'étage

étage accessible via ouvertures extérieures directes / étage accessible via logement privé du preneur d'assurance / l'étage est accessible de l'intérieur via une étage sans détection / sur cet étage il n'y a pas de détection volumétrique / sur cet étage il n'y a pas de détecteurs de contact

Ouvertures extérieures

- **Ouverture 6:**

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112



porte extérieure simple / nombre d'ouvertures comparables: 1 / porte sans battant complémentaire / porte aisément accessible de l'extérieur / porte déformable de moins de 2 mm / vantail et/ou ébrasement difficiles ou impossibles à percer ou blindés / à vue, remplissage de vantail résistant aux chocs / charnières à l'intérieur, moins de 2 goujons antivol / serrure à cylindre simple / un pêne dormant présent sur 1 côté de la porte / cylindre saillant > 2 mm / garniture de sécurité non conforme / pas d'ouverture libre dans la porte / porte pourvue d'une ouverture non anti-effraction (en ce qui concerne la taille) en double vitrage / volet roulant extérieur / sans protection antisoulèvement / Conclusion : Satisfait à la classe A

- Ouverture 7:



fenêtre battante / nombre d'ouvertures comparables: 3 / fenêtre à vantail insuffisamment verrouillé(s) / ouverture de fenêtre aisément accessible de l'extérieur / fenêtre déformable de moins de 2 mm / châssis de fenêtre très difficile ou impossible à percer ou blindé / panneau de remplissage en double vitrage / charnières à l'intérieur, sans goujons antivol / fermeture à l'aide d'une poignée et verrou(s) complémentaire(s) / un pêne dormant présent sur 1 côté de la fenêtre / pas d'ouverture libre dans la fenêtre / volet roulant extérieur / sans protection antisoulèvement / Conclusion : Satisfait à la classe A

- Ouverture 8:



Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

fenêtre fixe / nombre d'ouvertures comparables: 2 / ouverture de fenêtre aisément accessible de l'extérieur / châssis de fenêtre difficile à percer / double vitrage / pas d'ouverture libre dans la fenêtre / volet roulant extérieur / sans protection antisoulèvement / Conclusion : Satisfait à la classe B

1. A. 2. Bâtiment 2 : garage (dans bâtiment indépendant)



Propriétés physiques de construction

garage (dans bâtiment indépendant) / type de construction traditionnelle à murs creux / année de construction : 1970-1979 / contiguïté sur un côté / revêtement de façade entièrement en matériaux ininflammables / revêtement de façade entièrement en dur

Composition des toits

- toit plat (<5°) / toiture générale en bon état / toiture générale d'une classe de prix normale / structure portante en bois / revêtement de toit en matériaux souples / évacuation des eaux de pluie d'un toit plat

Composition des façades

façades générales en bon état / matériaux utilisés pour les façades en général d'une classe de prix normale

1. A. 2.1. Destination 1 : courtier d'assurances

Locaux

Etage	Locaux	nbre.
étage +0	espace de stockage	1

Légende	
nbre.	Nombre de locaux

Activité

courtier d'assurances

Accessibilité

accessible par la voie publique

Données d'exploitation

l'exploitation est en service depuis moins de 6 mois / l'exploitant est le fondateur de l'exploitation / l'exploitation paraît bien gérée / exploitation fonctionnant apparemment bien / exploitation durant les heures normales de bureaux / jours de fermeture fixes : tout le week-end

Surveillance en dehors de l'exploitation

surveillance de jour grâce à la présence dans la partie privée attenante / surveillance de jour grâce à la présence dans la partie professionnelle attenante / surveillance de nuit grâce à la présence dans la partie privée attenante

Système d'alarme vol - bâtiment

pas de système d'alarme vol / conclusion : placement d'un système d'alarme à installer

Antécédents Vol

aucun antécédent selon la personne sur place

Marchandises

marchandises attrayantes présentes: : dossiers / marchandises à attractivité élevée / valeur des marchandises attrayantes entre 5.001 et 50.000 EUR / toutes les marchandises présentes sont la propriété du preneur d'assurance / stock présent concentré dans une partie du risque

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

Accessibilité locaux non protégés

tous les locaux sont accessibles sans être détectés

Coffre-fort

pas de coffre-fort présent

Aménagement extérieur

bâtiment en retrait / le terrain est entièrement clôturé par une enceinte de moins de 2 m de haut / porte avec serrure de moins de 2 m de haut / les clôtures et portes sont facilement franchissables / la vue sur les baies depuis la voie publique est partiellement obstruée par des clôtures ou des plantations / uniquement façade avant éclairées / éclairage extérieur à commande manuelle / les baies accessibles aux voiture-bélier ne sont pas équipées de plots contre les voiture-bélier

Alarme antivol parcelle

pas de système d'alarme sur le terrain

1. A .2.1.1. Etage +0

Accessibilité et protection de l'étage

étage accessible via ouvertures extérieures directes / l'étage est accessible de l'intérieur via une étage sans détection / sur cet étage il n'y a pas de détection volumétrique / sur cet étage il n'y a pas de détecteurs de contact

Ouvertures extérieures

- Ouverture 9:



porte extérieure à double vantaux / nombre d'ouvertures comparables: 1 / porte avec battant complémentaire solidement verrouillé / porte aisément accessible de l'extérieur / porte déformable de moins de 2 mm / à vue, remplissage de vantail résistant aux chocs / charnières à axe amov. à l'extérieur, avec moins de 2 goujons antivol / cadenas éventuellement équipé d'une chaîne / porte sans pêne dormant ni pêne lançant / pas d'ouverture libre dans la porte / porte pourvue d'une ouverture non anti-effraction (en ce qui concerne la taille) en vitrage simple / Conclusion : ne satisfait pas à la sécurisation minimale exigée

- Ouverture 10:



fenêtre fixe / nombre d'ouvertures comparables: 1 / ouverture de fenêtre aisément accessible de l'extérieur / châssis de fenêtre difficile à percer / remplissage composé d'un vitrage simple / pas d'ouverture libre dans la fenêtre / Conclusion : Satisfait à la classe A

Bien expertisé : BE - 9200 Appels - Lindestraat 112

Remarques

Le présent rapport a été établi dans le cadre de l'acceptation et de la tarification d'une police d'assurance vol. Tout autre usage du présent rapport n'est pas autorisé.

Toutes les informations concernant la sécurisation électronique et architectonique sont fournies de bonne foi et basées sur les éléments visibles lors de la visite sur place et/ou les documents fournis et/ou les informations verbales. Le caractère fautif ou incomplet des informations reçues, ainsi que les conséquences éventuelles de ceci, ne relèvent pas de notre responsabilité.

Les conclusions et mesures éventuelles proposées, découlant de la détection des éléments les plus faibles dans la sécurisation architectonique et la suggestion de possibles solutions, ne forment en aucun cas une garantie contre le vol et/ou une infraction, mais ne sont uniquement données qu'en fonction de l'acceptation et la tarification d'une police d'assurance.

La conformité et l'exhaustivité des critères de l'assureur spécifique ne sont pas garanties. L'assureur ne peut être obligé, sur base du présent rapport, de consentir à la police pas plus que d'accorder une réduction de la prime sur base d'éventuelles mesures prises.