

VERKOOPFACTUUR

Zafir Totaal Projecten

Lamorinièrestraat 220

2018 Antwerpen

BE0632671117

Dos.nr.: 24-1339

Contractnummer:

Werfadres:

Lange Lozanastraat 217A

VDP 4-6

2018 Antwerpen

België

Factuurnr.	Documentdatum	Betalingsconditie	Vervaldatum	Betalingsreferentie
VF20250630	21 mei 2025	8 dagen ontvangst factuur	29 mei 2025	+++002/0250/63037+++

Algemene voorwaarden op keerzijde alsook op onze website

Omschrijving	Aantal	EH	EH prijs	Bedrag excl. BTW
Uitvoering en verrekening volgens ingesloten detail	1		15.854,53	15.854,53
Einddatum werken: 17/05/2025				
Isolatiemortel EPS Floor HD Lambda 0,065				
Rd waarde: 30cm = 4,62m²K/W				
Gespoten PUR merk: Nestaan type SD382-28				
Rd waarde: 6cm = 2,22m²K/W				
Totaal € excl. btw				15.854,53
Btw %				Btw-bedrag
0 %				0,00
Totaal € incl. btw				15.854,53

BTW verlegd

Verlegging van heffing. Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand na de ontvangst van de factuur, wordt de afnemer geacht te erkennen dat hij een belastingplichtige is gehouden tot de indiening van periodieke aangiften. Als die voorwaarde niet vervuld is, is de afnemer ten aanzien van die voorwaarde aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.

Artikel 1. Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn, behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomsten van toepassing op alle offertes en overeenkomsten tussen SETISOL en opdrachtgever. De opdrachtgever verklaart er kennis van te hebben genomen en deze integraal te aanvaarden.

2. Aanvaarding van deze algemene voorwaarden impliceert tevens dat de opdrachtgever volledig verzaakt aan de toepassing van zijn eigen algemene voorwaarden.

3. De opdrachtgever erkent en aanvaardt uitdrukkelijk dat de verbinntenissen van SETISOL louter middelenverbintenissen zijn.

Artikel 2. Offertes

1. Al onze offertes zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.

2. De offertes zijn gebaseerd op de juistheid van de door de opdrachtgever bij aanvragen verstrekte gegevens, tekeningen, enz.

3. Offertes zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven. Een overeenkomst komt pas tot stand na schriftelijke bevestiging door SETISOL van het order van de opdrachtgever of door (een begin van) uitvoering van de overeenkomst door SETISOL.

4. De genoemde prijzen in de offerte zijn exclusief BTW tenzij anders gestipuleerd.

5. Degene die, in eigen naam of in hoedanigheid van mandataris van de opdrachtgever, een order plaatst, of diegene die, geheel of gedeeltelijk, het order betaalt, zelfs voor rekening van derden, maakt zich sterk voor deze derden en verbindt zich solidair en ondeelbaar met hen, en dit overeenkomstig de artikelen 1120 e.v. B.W. en 1200 e.v. B.W. In ieder geval doen de door de besteller later medegedeelde facturatiegegevens van een derde partij geen afbreuk aan de gehoudenheid tot betalen van de oorspronkelijke besteller.

Artikel 3. Prijs

1. Aan kennelijke zet-, druk- of schrijffouten in offertes of op prijslijsten en of plans uitgaande van SETISOL kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Geen enkele bestelling wordt aangenomen dan na schriftelijke ontvangst en na onze bevestiging.

3. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een eenheidsprijs of een vaste prijs overeenkomen. Deze prijs is exclusief BTW en dekt niet de eventuele meerwerken.

4. Alle taken en lasten zijn voor de klant.

5. Kosten kilometerheffing worden doorgerekend aan de klant, dit aan een forfait van 0,5% van het factuurbedrag.

6. Betalng: bij bestelling wordt een voorschotfactuur van 30% opgemaakt. Een tweede vordering van 50% wordt gerekend bij aanvang van de werken, het saldo na afwerking.

Artikel 4. Uitvoering van de overeenkomst

1. SETISOL voert de overeenkomst uit naar het beste inzicht en vermogen, overeenkomstig de regels van de kunst en de eisen van goed vakmanschap en op de grond van de op dat moment bekende stand der techniek en/of wetenschap.

2. SETISOL behoudt zich het recht voor de werken geheel of gedeeltelijk in onderaanneming te laten uitvoeren.

3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan SETISOL aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan SETISOL worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan SETISOL zijn verstrekt, heeft SETISOL het recht de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertragung voortvloeiende extra kosten volgens gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen. In geen geval kan SETISOL in voormelde omstandigheden gehouden zijn tot enigerlei schadeloosstelling aan de opdrachtgever of derden.

4. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan SETISOL de uitvoering van deze onderdelen die tot een volgende fase behoren, opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd, alsmede in voorkomend geval vervallen en opeisbare tussentijdse facturen door de opdrachtgever zijn betaald.

5. De opdrachtgever zal SETISOL ruim op voorhand van de in zijn/haar onderneming en op de werflocatie geldende (veiligheids-)voorschriften schriftelijk in kennis stellen. Niet-meegedeelde voorschriften zijn niet aan SETISOL tegenstelbaar. De opdrachtgever zal in ieder geval SETISOL vrijwaren tegen elke aanspraak van derden voortvloeiende uit miskenning van de (veiligheids-)voorschriften.

6. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de uitvoeringsomstandigheden optimaal dienen te zijn : zo dient de opdrachtgever op zijn kosten en behoudens andersluidend schriftelijk beding o.m. :

- te zorgen voor de nodige stedenbouwkundige en/of milieuvetgunningen

- de werf toegankelijk, opgekuist en bewerkbaar te maken;

- te zorgen voor voldoende plaats voor het opstellen van machines (25l.m.)

Het niet er beschikking zijn van plaats, ondanks ons verzoek hiervoor te zorgen, of het afroepen van de werken zonder dat kan gestart worden, om welke reden dan ook, zal leiden tot een forfaitaire schadevergoeding van € 1.000,00

- vooraf de juiste referentiepeilen door te geven en na uitvoering de dikte van de chape na te kijken. Na uitvoering wordt geen enkele klacht met betrekking tot de peilen nog aanvaard

- bij binnenwerken te zorgen dat het gebouw volledig wind- en regendicht, vorstvrij en voldoende verlucht is. Bij sneldrogende dekvloeren dient minimaal een basisverwarming van 18 ° C te worden voorzien.

- te zorgen voor water, elektriciteit of andere noodzakelijke nutsvoorzieningen;

- specifiek voor levering van parketvloeren : er moet steeds voldoende verwarmd (18° C)

worden teneinde de hechting van de lijm te verzekeren ; tevens dient te worden voorzien in een goede relatieve vochtigheid (tussen 50-60 %) - SETISOL te vrijwaren voor alle mogelijke vorderingen uit hoofde van bure-, lawaa- en stofhinder;

Artikel 5. Aanwezigheidsregistratie

In navolging van artikel 30bis wet 27 juni 1969 inzake de werkmeldingsplicht voor de aannemer (checkinawork) op werven waar werken worden uitgevoerd waarvan het totale bedrag exclusief BTW gelijk is aan of hoger is dan een specifiek drempelbedrag (vanaf 29.02.2016 € 500.000) wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de opdrachtgever van SETISOL ten alle tijden de relevante informatie en werkmeldingsplicht op voorhand moet meedelen aan SETISOL indien van toepassing, bij gebreke waaraan de opdrachtgever verantwoordelijk is voor alle gevolgen bij ontbreken hieraan. Er moet SETISOL aldus voor uitvoering van de werken en bij de bestelling uitdrukkelijk en schriftelijk gemeld worden dat er sprake is van een werkplaats waar aanwezigheden geregistreerd moeten worden en bij gebreke hieraan mag SETISOL ervan uitgaan dat dit niet van toepassing is en deze meldingsplicht niet van toepassing is voor de betreffende werf.

Artikel 6. Contractduur - uitvoeringstermijn

1. Indien lopende de uitvoering van de opdracht de opdrachtgever aan SETISOL enige betaling verschuldigd is, is SETISOL gerechtigd haar verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten en dit zonder enige schadeloosstelling te betalen door SETISOL aan de opdrachtgever en/of derden tot de dag waarop SETISOL de betaling heeft ontvangen.

2. Laattijdigheid in de levering of uitvoering laat aan de klant niet toe de bestelling af te zeggen of schadevergoeding te vorderen, evenmin om zijn betalingsverplichtingen op te schorten.

Artikel 7. Wijziging voorwerp opdracht en/of meerwerken

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, passen partijen tijdig, zo mogelijk schriftelijk en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aan.

2. Indien de partijen overeenkomen om de overeenkomst te wijzigen of aan te vullen wordt het indicatieve tijdstip van voltooiing van de uitvoering op overeenkomstige en redelijke wijze verlengd.

3. In ieder geval worden meerwerken bewezen door hun loutere uitvoering en worden deze nooit geacht inbegrepen te zijn in de initiële offerte/prijszetting.

Artikel 8. Opzeggingsbeding

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst schriftelijk opzeggen. In geval van opzegging van de overeenkomst zal een opzegvergoeding verschuldigd zijn welke forfaitair wordt bepaald op 30% van de voorafgaandelijk overeengekomen of geraamde prijs.

Artikel 9. Gebreken – Klachten

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 8 dagen na vaststelling van het gebrek schriftelijk en gedetailleerd te worden gemeld aan SETISOL. Klachten ingediend na het verstrijken van deze termijn worden niet door SETISOL aanvaard. De aanneming wordt in zulk geval geacht definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering en aanvaarding. Indien de contractant de uitgevoerde werken in gebruik neemt, wordt de contractant geacht de werken definitief te hebben aanvaard.

2. De zichtbare gebreken of de gebreken in de conformiteit welke van bij de uitvoering van het werk bestonden, moeten binnen de 3 dagen aangetekend worden gemeld aan SETISOL, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn.

3. De opdrachtgever aanvaardt en erkent dat SETISOL de excepties, exoneraties en garantiebeperkingen die de fabrikant/leverancier van grondstoffen en componenten die worden verwerkt in de door SETISOL uitgevoerde werken ten aanzien van SETISOL kan inroepen, eveneens aan de opdrachtgever kan tegenwerpen.

4. De opdrachtgever kan ongeacht de termijn geen enkele vrijwaringsvordering uit hoofde van gebreken instellen wanneer hij het uitgevoerde werk heeft omgevormd en / of veranderd en /of het uitgevoerde werk zelf heeft hersteld of heeft laten herstellen door een derde, dit alles zonder de voorafgaandelijke schriftelijk goedkeuring van SETISOL.

5. In geval van gegrondheid van de klacht wegens zichtbare of verborgen gebreken aan het uitgevoerde werk kan de opdrachtgever slechts aanspraak maken op het herstel in natura of vervanging daarvan door SETISOL en dit naar keuze van SETISOL, met uitsluiting van welke andere remedie. Gegronde klachten schorten de betalingsverplichting in hoofde van de opdrachtgever niet op.

Artikel 10. Ontbinding

1. SETISOL heeft het recht om de overeenkomst met de opdrachtgever ten allen tijde, met onmiddellijke ingang, zonder voorafgaandelijke rechterlijke machtiging, zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling en zonder betaling van enige schadevergoeding, te ontbinden in de volgende gevallen :

- indien de opdrachtgever, ondanks schriftelijke ingebrekestelling, waarbij een termijn van tenminste 8 kalenderdagen in acht wordt genomen door SETISOL, in gebreke blijft met de tijdige en behoorlijke nakoming van één of meer uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;

- bij staking van betalingen of de (aanvraag) van een faillissement;

- bij vereffening of stopzetting van de activiteiten van de opdrachtgever;

- indien beslag gelegd wordt op (een deel van) de vermogensbestanddelen van de opdrachtgever;

- indien SETISOL gegronde redenen heeft om eraan te twijfelen dat de opdrachtgever zijn verplichtingen jegens SETISOL wel zal nakomen;

2. In geval van ontbinding is de klant aan SETISOL een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van 25% op de uit de overeenkomst gefactureerde of normaal te factureren prijs (met een minimum van € 500,00), onverminderd het recht van SETISOL om de betaling te vorderen van hogere werkelijk geleden schade. Door ontbinding worden tevens alle vorderingen van SETISOL op de opdrachtgever, uit welken hoofde zij ook zouden bestaan, onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 11. Betaling

1. Indien de opdrachtgever een ‘consument’ is in de zin van artikel 11, 2° van het Wetboek van Economisch Recht, zijn de facturen van SETISOL betaalbaar binnen 8 kalenderdagen na verzending. Gebeurt dit niet, dan zal door de Aannemer SETISOL een eerste kosteloze herinnering aan de Opdrachtgever worden verstuurd. Als de betaling niet plaatsvindt binnen 14 kalenderdagen vanaf ofwel de 3^{de} werkdag na het verzenden van voormelde eerste kosteloze herinnering, ofwel de kalenderdag volgende op de datum van de herinnering verzonden via elektronische weg, worden de onbetaalde bedragen verhoogd met:

- Een verwijlinterest van 1%, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand vanaf de kalenderdag die volgt op de datum van verzending van voormelde kosteloze herinnering aan de consument
- Alsook een forfaitaire vergoeding die gelijk is aan:
 - Voor elke schuld tot en met 150 euro: 20 euro
 - Voor elke schuld tussen 150,01 en 500euro: 30 euro vermeerderd met 10% van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 en 500euro
 - Voor elke schuld boven 500 euro: 65 euro vermeerderd met 5% van het verschuldigd bedrag op de schijf boven 500 euro met een maximum van 2.000 euro
- Bij niet-betaling van een factuur uiterlijk op de vervaldag behoudt SETISOL zich het recht voor om de uitvoering van alle lopende orders te schorsen en dit zonder schadevergoeding voor de opdrachtgever.

Geen enkele inhouding of waarborgsom wordt aanvaard, tenzij anders en schriftelijk bedongen.

4. Indien er bij SETISOL op enig moment twijfels rijzen omtrent de kredietwaardigheid van de opdrachtgever door daden van gerechtelijke uitvoering tegen de opdrachtgever, bij niet- of laattijdige betaling van een factuur en/ of enige andere aanwijsbare gebeurtenis, behoudt SETISOL zich uitdrukkelijk het recht voor om voor nog uit te voeren leveringen een voorafgaande betaling te eisen, dan wel (andere) zekerheden te vragen, zelfs indien de goederen reeds geheel of gedeeltelijk werden verzonden. Indien de opdrachtgever weigert om op het verzoek van SETISOL in te gaan, behoudt SETISOL zich het recht voor om de overeenkomst onmiddellijk, eenzijdig en zonder enige vergoeding lastens haar te ontbinden. In voorkomend geval is de opdrachtgever een forfaitaire schadevergoeding van 10 % op de totale prijs van de opdracht verschuldigd.

5. De opdrachtgever verleent SETISOL een pand op al zijn/haar roerende (toekomstige) lichamelijke en onlichamelijke goederen. Het pand verleent SETISOL het recht om bij voorrang boven de andere schuldeisers van de opdrachtgever te worden betaald uit de opbrengst van de tegedemaking van die roerende goederen van de opdrachtgever. Het pand strekt zich tevens uit tot alle schuldvorderingen die in de plaats komen van de bezwaarde goederen én tot de vruchten die de bezwaarde goederen voortbrengen. Het pand waarborgt alle (bestaande en/of toekomstige) schuldvorderingen van SETISOL voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst en dit ten belope van maximaal de hoofdsom en de bijhorigheden zoals interesten, schadebeding en kosten van uitwinning daarvan. Door ondertekening van onderhavige overeenkomst machtigt de opdrachtgever SETISOL de nodige inschrijving van haar pandrecht te nemen in het Nationaal Pandregister.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

1. SETISOL kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor inbreuken op stedenbouwkundige – of milieuwetgeving. De opdrachtgever dient ons hiervoor integraal te vrijwaren en zal op eerste verzoek daartoe vrijwillig tussenkomen in vrijwaring in eventuele hangende rechtsgedingen.

2. Evenmin kan SETISOL verantwoordelijk worden gesteld voor schade toegebracht aan ondergrondse- en bovengrondse leidingen, riolen, telefoondraden, putten, nutsvoorzieningen, waarvan de ligging en het bestaan niet schriftelijk en voorafgaand is meegedeeld. De opdrachtgever vrijwaart SETISOL integraal en onvoorwaardelijk ten aanzien van elke vordering die desgevallend op grond hiervan lastens SETISOL wordt gesteld.

3. Beschadigingen van onze werken door andere vaklui zal niet op ons kunnen worden verhaald.

4. Behoudens ingeval van bedrog, opzettelijke of zware fout, is SETISOL niet aansprakelijk voor of gehouden tot vergoeding van immateriële, indirecte of gevolgschade, met inbegrip van (doch niet beperkt tot) winstderving, omzetverlies, inkomstanderving, productiebeperkingen, administratie- of personeelskosten, een verhoging van de algemene kosten, verlies van cliënteel of vorderingen van derden. Er is slechts sprake van een ‘opzettelijke fout’ wanneer die fout wetens en willens door SETISOL werd begaan met het oogmerk de opdrachtgever te schaden.

5. SETISOL is niet aansprakelijk ten aanzien van de opdrachtgever voor zware of opzettelijke fouten begaan door zijn werknemers, medewerkers, onderaannemers en/of vertegenwoordigers in het kader van de uitvoering van hun professionele activiteiten.

6. Iedere aanspraak van de opdrachtgever tot schadevergoeding dan wel vrijwaring lastens SETISOL, vervalt van rechtswege indien deze niet aanhangig is gemaakt bij de bevoegde rechtbank binnen een termijn van 6 maanden nadat de feiten waarop de aanspraak gebaseerd is door de opdrachtgever gekend waren of redelijkerwijze gekend konden zijn. Deze termijn kan niet worden geschorst en wordt enkel gestuit door een vordering in rechte.

7. De totale contractuele en/of buitencontractuele aansprakelijkheid van SETISOL wordt ten allen tijde beperkt tot het bedrag dat uitbetaald wordt door de aansprakelijkheidsverzekeringen die door SETISOL zijn afgesloten, en voor zover er geen dekking zou zijn, tot de grootte van de waarde van de overeenkomst (totaalprijs exc. BTW).

Artikel 13. Verzekering

1. SETISOL is er niet toe gehouden een ABR (alle bouwplaats risico) -verzekering af te sluiten en is derhalve niet aansprakelijk voor die zaken welke dekking vinden binnen een dergelijke ABR -verzekering.

2. Indien een ABR-verzekering wordt afgesloten door de opdrachtgever, dient SETISOL, hierin kosteloos en zonder expliciete vraag daartoe als verzekerde te worden opgenomen.

Artikel 14. Overmacht

1. SETISOL is van rechtswege bevrijd en niet gehouden tot nakoming van enige verbintenis / schadeloosstelling jegens de opdrachtgever ingeval van overmacht. Onder ‘overmacht’ wordt verstaan de situatie waarin de uitvoering van de overeenkomst door SETISOL geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, verhindert wordt door omstandigheden buiten de wil van SETISOL, zelfs al was deze omstandigheid ten tijde van de totstandkoming van de overeenkomst reeds te voorzien.

2. Zonder exhaustiviteit na te streven worden alleszins als gevallen van overmacht beschouwd : uitputting van de voorraad van SETISOL; vertragingen in of uitblijven van leveringen door leveranciers van SETISOL; tenietgaan van goederen; machinebreuk; (wilde) staking of ‘lock-out’; brand; oproer; oorlog; epidemie; overstroming of wateroverlast; (hoog) ziekteverzuim; elektrische, informatica-, internet-, telecommunicatiestoringen; ‘fait du Prince’ - beslissing of interventies van overheidswege (met inbegrip van de weigering, schorsing of annulatie van een vergunning, licentie of concessie); brandstoftekorten; weersomstandigheden en/of verkeersfiles, inzonderheid wanneer daardoor geplande leveringen worden verhindert wegens fysieke onbereikbaarheid van de opdrachtgever ; … .

3. SETISOL is niet verplicht om het ontorekenbaar en onvoorzienbaar karakter van de omstandigheid die de overmacht uitmaakt te bewijzen.

4. SETISOL verbindt zich ertoe in dergelijk geval alle redelijke inspanningen te verrichten om de gevolgen voor de klant van de overmachtsituatie te beperken. Indien SETISOL bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of daaraan slechts gedeeltelijk kan voldoen, kan SETISOL het reeds geleverde deel apart factureren, dan wel het te leveren deel leveren en factureren.

Artikel 15. Veiligheid

De opdrachtgever zorgt ervoor dat de CBM's geplaatst zijn. Verdiepen moeten toegankelijk zijn met een vaste trap. Daken en andere werken op hoogte moeten voorzien zijn van een leuning. Er moet voldoende verlichting voorzien zijn. Open putten dienen dichtgemaakt te zijn of afgeschermd. Nutsvoorzieningen dienen aangeduid te zijn.

Artikel 16. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op elke overeenkomst tussen SETISOL en opdrachtgever is uitsluitend het Belgische recht van toepassing, met uitsluiting van de toepassing van het Weens Koopverdrag.

2. Voor elk geschil tussen SETISOL en de opdrachtgever is uitsluitend de Rechtbank van Koophandel Gent, afdeling Dendermonde en het Vrederecht te Beveren-Waas bevoegd.