S.A. Schindler N.V.
Direction des Opérations

Schindler

Schindler, rue de Coquelet 134 à 5000 NAMUR

BUREAU ROSSIGNOL
A l'attention de Madame Boulanger
rue Haloup, 4
6880 - BERTRIX

De Walter TOLLIS
Téléphone 081/265.028
E-mail walter.tollis@be.schindler.com
N° de référence C09638L.TLS.bqx
Date 16 mars 2010
Objet **Propositions de contrats**
Installation: 10409360 APPARTEMENTS, RUE NOUVELLE 46, B-6700 FREYLANGE/ARLON

Madame Boulanger,

Nous avons l'avantage de vous envoyer ci-joint, en double exemplaire, notre proposition de contrat relative à l'entretien de l'ascenseur repris sous rubrique.

Nous vous présentons notre contrat du type Excellence All In, regroupant de nombreux avantages qui couvre, en outre les visites régulières d'entretien et de dépannage 24 heures sur 24, les réparations et les fournitures de pièces de rechange de quelque importance qu'elles soient, ainsi que leur remplacement.

A titre commercial, si vous prenez ce contrat d'entretien, nous vous offrons les deux premières années au prix du contrat normal avec la couverture du contrat All In c'est-à-dire 1.250,00€ indexé.

En espérant que notre formule sera de nature à vous donner entière satisfaction, nous vous prions de bien vouloir nous renvoyer le double du contrat choisi dûment signé pour accord.

Nous restons, bien entendu, à votre entière disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire et dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame Boulanger, nos salutations distinguées.

Walter TOLLIS
Service Leader

Thierry VERBUSTEL
EI Manager

Schindler Excellence®

Domicile-Housing

Contrat de service All-in
Appareil(s) de levage

Service(s) compris:

- Entretien All-in
- Schindler Servitel e-Alarm®

Schindler

Contrat de service All-In pour les sociétés de logements et les propriétaires/gestionnaires d'immeubles.

Numéro de l'offre	130449237
Entre	APPARTEMENTS RUE DE LA NOUVELLE 46 6700 FREYLANGE- ARLON dénommé ci-après "le client"
Et	SA Schindler Rue de Coquelet 134 5000 NAMUR dénommé ci-après "Schindler"
Adresse de l'installation	APPARTEMENTS RUE NOUVELLE 46 6700 FREYLANGE/ARLON
Numéro de l'installation	**10409360 (400 kg – 5 arrêts)**
Description de l'installation	Schindler

Objet de l'accord de service

Schindler s'engage à exécuter l'entretien (inspection, entretien préventif et entretien correctif) de ou des installations décrite(s) dans le contrat de service et les conditions générales en annexe.

Montant du contrat

Le montant annuel du contrat s'élève à:	2.290,00 EUR, hors TVA.
Conditions de paiement:	Facturation des prestations: Annuelle, anticipative (année civile). Les factures seront payables: 30 jours net.
Indice de base:	Février 2010.
Révision du montant :	Voir conditions générales en annexe.

Durée du contrat

Le contrat de service prend cours à la date du 01.03.2010, pour une durée de 10 ans et est ensuite prolongé pour une période de 5 ans, jusqu'à ce que le client ou Schindler en communique la résiliation par écrit à l'autre partie, au moins 3 mois avant l'échéance de la période en cours convenue.

Schindler

Le client déclare avoir pris connaissance des conditions générales en annexe qui font partie intégrante du présent contrat et déclare les accepter.

Lieu / date:

/ Namur, le 25/02/10 /

	Eric WALTENER Service Leader
Le client	Schindler

Thierry VERBUSTEL EI Manager

Schindler

Contenu du contrat de service All-in

1. Entretien All-in Schindler

Schindler s'engage à exécuter l'entretien (inspection, entretien préventif, curatif et correctif) de ou des installation(s) selon les dispositions ci-dessous.

a. Inspection et entretien préventif

Schindler exécute l'entretien de ou des installation(s) conformément à la norme NEN-EN 13015. Ce service comprend l'entretien préventif ainsi que:

- l'inspection périodique, le graissage et le réglage de toutes les pièces techniques nécessaires au bon fonctionnement de ou des installation(s);
- le contrôle des commandes de l'appareil, du bon fonctionnement des équipements de sécurité, des propriétés de déplacement, de la précision d'arrêt ainsi que le réglage des pièces électroniques, électriques, mécaniques et/ou hydrauliques si nécessaire;
- le contrôle des signaux visuels et acoustiques;
- le nettoyage extérieur des pièces techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'appareil;
- le nettoyage du toit de cabine et du système d'entraînement des portes, à l'exception de salissures provoquées par des tiers, auquel cas le client en est informé;
- l'application et le remplacement si nécessaire des outils de graissage et de nettoyage.

b. Pannes

Schindler remédie également aux pannes communiquées en dehors des heures prévues, y compris les week-ends et les jours fériés. Ces interventions techniques ne font l'objet d'aucune facturation supplémentaire.

c. Réparations

Schindler répare ou remplace toutes les pièces d'un ascenseur devenues inutilisables par l'usure normale, telles que le réducteur à vis sans fin, le moteur, le limiteur de vitesse, les patins de frein, les sélecteurs d'étage, les éléments de la commande, les suspensions de portes, les entraînements de portes, le parachute, les poulies de déflexion. Pour garantir un fonctionnement en toute sécurité et dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'ascenseurs, Schindler remplace en temps utile les câbles de traction, les poulies de traction, les roues d'entraînement et les dispositifs de suspension de câbles. Schindler peut prendre la décision de réparer et/ou de remplacer les parties techniques des ascenseurs, pour remédier aux imperfections techniques constatées par un organisme de contrôle agréé.

Schindler remplace régulièrement l'huile de la machine d'entraînement de ou des installation(s), conformément aux instructions du fabricant et élimine correctement l'huile usée.

Schindler remplace les ampoules endommagées ou défectueuses des boutons poussoirs uniquement pendant les inspections périodiques. Les lampes et les dispositifs d'éclairage de la cabine, du local des machines, de la gaine et de la fosse ne sont pas compris.

Schindler

d. Disponibilité des pièces de rechange

Schindler garantit la disponibilité des pièces de rechange jusqu'à 20 ans à partir de la date de la mise en service de ou des installation(s) Schindler concernée(s), à l'exception des pièces électroniques.

Lorsque prendra fin la période de disponibilité des pièces Schindler ou celles provenant d'autres fournisseurs, Schindler proposera au client des solutions destinées à garantir le bon fonctionnement de ou des installation(s).

Toutes les pièces remplacées ainsi que l'huile ou la graisse usée seront éliminées gratuitement par Schindler, conformément à la réglementation en la matière.

e. Services supplémentaires

Schindler facturera au client toutes les livraisons ou travaux réalisés par Schindler en dehors des services compris dans l'accord de service.

2. Schindler Servitel e-Alarm®

Schindler répond aux appels d'urgence provenant de la cabine d'ascenseur 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Schindler entretient le système d'alarme Servitel e-Alarm®, exécute les inspections de fonctionnement et intervient dans l'heure pour libérer les passagers enfermés. Toute facturation éventuelle liée à la libération des personnes sera réalisée en fonction des modalités prévues dans la présente convention de service.

Les coûts liés à l'utilisation abusive du système d'alarme ou au vandalisme sont facturés au client. Schindler ne prend aucune mesure pour obtenir les coordonnées des personnes enfermées, même en cas d'utilisation abusive.

Les coûts de l'abonnement et des communications téléphoniques sont à la charge du client.

3. Services supplémentaires

a. Clauses particulières

Elimination des défauts en dehors des heures normales

Schindler intervient en dépannage également en dehors des heures normales prévues, y compris les week-ends et les jours fériés. Ces dépannages ne font l'objet d'aucune facturation supplémentaire.

S 448 092

Schindler

Conditions générales du contrat de service Schindler "ALL-IN"

1. Exécution des travaux

Schindler applique des méthodes d'entretien éprouvées. Schindler respecte la réglementation en vigueur en la matière lors de ses travaux d'entretien, y compris les dispositions de sécurité et autres prévues par les normes nationales et internationales d'entretien des appareils de levage et des escaliers mécaniques, en particulier la norme NEN-EN 13015.
Tous les travaux sont effectués les jours ouvrables entre 07h00 et 17h00. Cependant, lorsque les circonstances imposent l'exécution de certains travaux en dehors des heures de travail normales, Schindler est (également) fondée à facturer au client les surcoûts dus à ces circonstances.
Schindler emploie des techniciens d'entretien compétents et leur fournit les outils, instruments de mesure, vêtements de travail et équipements de protection individuelle nécessaires à l'exécution de leur travail dans des circonstances normales. Les outils, instruments de mesure, vêtements de travail et équipements de protection individuelle spéciaux destinés aux travaux dans des conditions exceptionnelles, par exemple dans un environnement où existe un danger d'explosion, doivent être mis à disposition par le client.

2. Exceptions

A moins que les parties n'en disposent autrement, expressément et par écrit, Schindler n'est pas responsable :
- Des travaux liés aux défauts autres que ceux qui résultent de l'usure normale, comme en cas de force majeure, chute de tension, incendie, explosion, dégâts des eaux, catastrophe naturelle, travaux/causes liées à la structure du bâtiment, acte de guerre, vandalisme, mauvaise utilisation, révolte, réaction nucléaire ou libération d'énergie nucléaire et glissement de terrain ;
- Des travaux à la suite d'altérations dues à des influences externes, de nature climatique ou autre, dans la mesure où il n'a pas été tenu compte des conditions de conception initiales ;
- Des travaux à la suite d'un changement des dispositions réglementaires ou d'une modification demandée par les organismes de contrôle agréés allant au-delà de la conception initiale convenue.
- De l'entretien de l'installation électrique ni des câbles téléphoniques ou de connexion pour le système d'alarme ou de contrôle électronique. En cas de dérangement de la connexion téléphonique, Schindler n'est pas tenue de fournir ces services pendant la durée du dérangement.
- Des travaux de rénovation, réparation ou étanchéité de la gaine ou du plafond, de finition du sol de la gaine et du local des machines ni encore des autres travaux de construction structurels ;
- Des travaux qui résultent de dégâts fortuits ou volontaires et/ou d'une utilisation impropre par d'autres intervenants que Schindler et/ou son personnel ;
- Du nettoyage de la cabine, des accès à la cabine et à la gaine, du nettoyage des vitres ni de la propreté de ou des gaine(s)
- De la rénovation et de la réparation de la cabine ni des ouvertures de la cabine et de la gaine, de la cabine, de la peinture ou traitement de surface, des revêtements ou des travaux de décoration ; ni de la rénovation et de la réparation des finitions des murs, plafonds, parois ou sols de la gaine, de la fosse et du local de machines ; ni de la rénovation ou réparation des fourreaux pour cylindres hydrauliques placés dans le sol, lampes, luminaires et armatures tant à l'intérieur de la cabine que dans la gaine ainsi que dans le local des machines.
- De la consommation d'électricité, de l'entretien et la révision de l'alimentation électrique ni des mises à la terre.
- Des coûts de contrôle par un organisme officiel, des essais, à l'exception de ceux qui sont considérés comme nécessaires par Schindler ni des permanences en cas de révision exceptionnelle comme dans les cas de réceptions, déménagements, etc.
- Des coûts liés au temps de déplacement en cas d'appel non légitime ni des coûts liés au transport vertical, lorsque des éléments lourds doivent être remplacés et que les conditions locales imposent le recours à des moyens exceptionnels ou à des appareils spéciaux.

3. Droits liés au système de surveillance à distance Servitel

Lorsque le système de surveillance à distance Servitel® est installé par Schindler, il est mis à disposition du client pour la durée du contrat. Schindler conserve la propriété du système à des fins provisoires. Lorsque le contrat prend fin, Schindler procède au démontage du système de surveillance à distance.

4. Droits de propriété intellectuelle du logiciel

Schindler a le droit d'installer du matériel et/ou des logiciels supplémentaires dans le but d'étendre les fonctionnalités du logiciel de contrôle installé, lorsque c'est nécessaire pour la connexion avec l'équipement d'entretien de Schindler. Schindler reste à tout moment propriétaire de ce matériel et/ou logiciels supplémentaires et Schindler peut les retirer à la fin du contrat.
Les droits d'auteur et autres droits de propriété intellectuelle portant sur le logiciel appartiennent à tout moment à Schindler. Le client s'assure que le logiciel ne soit pas copié, montré à des tiers, rendu public ou utilisé sans autorisation écrite de Schindler.
Le client permet à Schindler d'établir une connexion électronique entre ses propres appareils et l'installation et permet à Schindler d'avoir pleinement accès aux données. Cela comprend la lecture, l'utilisation et la mise à jour des données générées par le logiciel de commande, à condition que ces données restent anonymes, suivant les dispositions de la loi sur la protection des données personnelles.

5. Obligations du client

Le client a l'obligation de fournir à Schindler et à son personnel un accès sans entraves à l'installation. Si le client le souhaite, il peut demander au technicien de lui montrer une preuve attestant de son appartenance à la société. Le client doit faire en sorte que Schindler puisse entamer et poursuivre les travaux.
Le client a l'obligation d'utiliser (et de permettre l'utilisation) de son ou ses installation(s) conformément aux spécifications de conception et à l'usage pour lequel cette (ces) installation(s) est (sont) conçue(s), suivant les dispositions réglementaires en la matière prévues par les autorités et les autres organismes compétents ainsi que selon les instructions d'utilisation initiales.
Le client a l'obligation de notifier par écrit à Schindler toute modification éventuelle des conditions et/ou de la nature de l'utilisation de ou des installation(s).
Le client doit signaler immédiatement à Schindler toute anomalie concernant l'installation (ou les installations) et doit mettre son (ses) installation(s) hors service au moyen de l'interrupteur principal et la (les) maintenir dans cet état jusqu'à l'intervention de Schindler.

S 448 092

Le client doit faire en sorte que la gaine et le local des machines restent dans l'état prévu par les spécifications de fonctionnement de l'appareil.
Le client s'engage à ne pas (faire) exécuter des travaux sur l'installation (ou les installations) pouvant influencer le fonctionnement sans concertation avec Schindler ou autorisation écrite de Schindler.
Le client est et reste l'exploitant de ou des installation(s). Le présent contrat n'influence aucunement toutes les obligations légales liées à cette qualité.

6. Montant du contrat

6.1 Conditions de paiement
Le montant du contrat couvre tous les coûts salariaux, d'expédition et de déplacement des services et livraisons contenus dans le contrat.
La T.V.A. ainsi que toutes taxes analogues ou similaires, en vigueur ou qui seraient décrétées, seront à charge du client.
Le non-paiement d'une facture portera intérêt, dès son échéance et sans qu'une mise en demeure ne soit nécessaire, au taux d'intérêt d'application pour les marchés publics, majoré de 3 %.
Lorsqu'un défaut de paiement d'une facture persiste après mise en demeure de Schindler, il sera ajouté au principal restant dû, outre les intérêts moratoires, les frais de protêt, de présentation et de re-disposition, une indemnité forfaitaire équivalent à 20 % du solde dû en principal, avec minimum de 124 €.
Le non-paiement un mois après l'échéance des factures entraîne la suspension de l'entretien quinze jours après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.
Le client reste responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de la suspension, par Schindler, des travaux d'entretien, tant du point de vue fonctionnement que sur le plan sécurité.
Les visites d'entretien reprendront endéans le mois qui suit celui au cours duquel tous les paiements échus auront été encaissés.
Nonobstant la suspension, la totalité de la redevance annuelle reste due.
Si Schindler met anticipativement fin au contrat pour non-paiement de la redevance annuelle par le client, ce dernier sera tenu non seulement à payer intégralement la redevance annuelle pour l'année en cours, mais aussi des dommages et intérêts dont le montant ne peut jamais être inférieur à 20 % de la redevance annuelle, et ce par année à courir jusqu'à la prochaine échéance.
Schindler assure la garantie totale, mais il ne peut couvrir les frais résultant de dommages ou détériorations résultant d'un manque d'entretien consécutif à la suspension. Il en résulte que 15 jours après la suspension de l'entretien et si aucun règlement n'est intervenu entre-temps, Schindler est en droit de mettre l'installation hors service.
6.2 Révision de prix pour contrat du type "All-IN"
Le prix de la redevance annuelle du présent contrat fluctuera suivant la formule ci-dessous :

P = Po (0,25 I/Io + 0,55 S/So + 0,20)
P = Nouveau montant de la redevance.
Po = Montant initial de la redevance.
Io = Valeur de l'indice Io

L'indice mensuel conventionnel et contractuel calculé par le Ministère des Affaires Economiques, Administration de l'Industrie, sur base d'une consommation des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur tel que publié dans le mois de l'établissement du contrat.

I = Valeur de l'index I: tel que défini dans le montant de base mais publié dans le mois d'échéance du contrat.
So = Salaire horaire de référence

Salaire horaire de référence, fixé ou entériné par la Commission Paritaire Nationale de la Construction Métallique, majoré des charges et assurances sociales, en vigueur au moment de la conclusion du contrat.

S = Salaire horaire de référence, défini comme à la base, mais en vigueur dans le mois d'échéance du contrat.

Dans le cas où, à la demande du client, la redevance est calculée pour un paiement fractionné, anticipatif ou à terme échu, l'ajustement annuel de cette redevance sera appliqué lors de la première facturation de l'année, les autres facturations partielles en cours d'année étant alors identiques.

7. Dommages et intérêts

Dans le cas où l'une des parties serait tenue envers l'autre à des dommages et intérêts, ceux-ci ne peuvent excéder la réparation du préjudice que la partie fautive pouvait prévoir lors de la formation du contrat.
Toute autre responsabilité, en dehors de celles que prévoit la paragraphe 8, est exclue.

8. Responsabilité

Il est de convention expresse que Schindler n'est responsable que pour sa faute professionnelle ou celle de ses préposés. Cette responsabilité est couverte par une assurance qui ne doit pas être confondue avec l'assurance couvrant la responsabilité civile du client.
Schindler n'assume dès lors aucune responsabilité pour :

- les dommages matériels ou corporels qui seraient la conséquence d'une cause extérieure, du fait du client ou d'un tiers.
- les interventions même licites du client ;
- les conséquences directes ou indirectes d'un accès à la salle des machines par le client, ses préposés, ou un tiers autorisé ou non.

A la demande du client, Schindler peut remettre à celui-ci ou à son préposé une clef de déverrouillage des portes palières contre signature d'une décharge. Schindler est de ce fait dégagée de toute responsabilité en ce qui concerne toute fausse manœuvre ou accident pouvant survenir à la suite de l'utilisation abusive ou par des personnes incompétentes, de cette clef.
Le client s'engage à n'exiger aucune indemnité quelconque ni pour l'interruption dans le service d'un appareil qu'elle qu'en puisse être la cause ou la durée, ni pour les inconvénients résultant des travaux d'entretien ou de réparation.
Il est entendu que Schindler n'a ni la propriété, ni la gestion de l'installation, celle-ci restant la possession exclusive du client en tant que propriétaire (ou locataire). A ce titre, l'assurance INCENDIE avec RISQUE ELECTRIQUE pour l'appareil faisant l'objet du présent contrat reste à charge du client qui déclare couvrir ces risques avec l'ensemble du bâtiment et de ses équipements.

9. Litiges

Toute contestation pouvant naître de l'exécution du présent contrat est du ressort des tribunaux et éventuellement de la Justice de Paix ayant compétence sur le siège social de Schindler. Celui-ci se réserve toutefois la possibilité, lorsqu'il est demandeur, de porter la contestation devant tout autre tribunal compétent en vertu du droit commun.

10. Cession du contrat

Dans le cas où le bail, la propriété, la possession ou l'exploitation, seraient transférés à des tiers, le client s'engage à faire accepter par ceux-ci l'effet de la présente convention.

11. Divers

La signature de l'accord de service auquel s'appliquent les présentes conditions a pour effet que tous les accords précédents deviennent nuls et non avenus.
Toute modification ou infraction aux présentes conditions générales nécessite l'accord préalable et écrit de Schindler.
Toutes les autres conditions générales (d'achat) ne sont plus valables sauf accord écrit de Schindler.

S 448 092