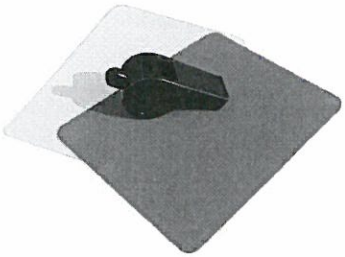
Bruxelles, le 28 février 2013

DURUISSEAU RICHARD
AV. DU BOIS D'ARLON, 16
6700 SCHOPPACH-ARLON

LOCATION
5/03/13



NOS RÉFÉRENCES : **Bxl/ED/SL**
Offre n° VV-2013-02-018881

Cher client,

Concerne : **Offre de prix relative au (rem)placement d'appareils de mesure**
IMMEUBLE : 018881 – AV. HERBOFIN, 13A, 6800 LIBRAMONT

Pas de prolongation !
Le temps des anciennes techniques de mesure est définitivement révolu.

Vous utilisez encore des répartiteurs de frais de chauffage qui fonctionnent sur le principe de l'évaporation ?
La durée d'utilisation recommandée de la batterie de vos répartiteurs électroniques est dépassée ?
Vous ne les avez pas encore remplacés ?
Si c'est le cas, c'est maintenant qu'il faut agir !

Passez à la technologie radio avec le répartiteur électronique de frais de chauffage doprimo® 3 ou le compteur d'eau radio et obtenez entre autres :

- un décompte plus fiable, grâce à des appareils dernier cri plus précis
- une solution aux problèmes d'absence des occupants
- un enregistrement des données de consommation
- une plus grande transparence grâce à un affichage numérique
- un financement flexible : location sans investissement initial avec garantie d'entretien

Renvoyez-vous l'offre ci-jointe, dûment complétée et signée par fax, courrier ou e-mail.
Nous nous chargeons du reste !

E. De Wever
Business Developer

Ph. LAURENT
Adm. Directeur Général

N° de l'offre :	VV-2013-02-018881	**Date**	28 février 2013
N° d'immeuble :	018881	**Nom du gérant ou propriétaire du bâtiment :**	DURUISSEAU RICHARD
Adresse du bâtiment :	AV. HERBOFIN, 13A, 6800 LIBRAMONT	**Adresse du gérant ou propriétaire du bâtiment :**	AV. DU BOIS D'ARLON, 16, 6700, SCHOPPACH-ARLON

Offre de location

☒	**Location** (1) **Service standard comprenant :** - la fourniture et le placement du matériel repris ci-dessous - un contrôle de bon fonctionnement + relevé annuel - la répartition des frais + l'envoi des documents par poste ou par e-mail

	Matériel (1)	**Qté**	**Prix location** HTVA (par dispositif)
☒	Répartiteurs de frais de chauffage doprimo 3 **radio (2)**	41	10,36 €
☐	Répartiteurs de frais de chauffage doprimo 3 **radio sonde (3)**		
☐	Compteurs d'eau froide		
☒	Compteurs d'eau froide **radio**	6	19.75 €
☐	Compteurs d'eau chaude		
☒	Compteurs d'eau chaude **radio**	6	19.75 €
☐	Compteurs de chaleur type sensonic II **radio (1/2)**		
☐	Compteurs de chaleur type sensonic II **radio (3/4)**		

(1) Veuillez faire votre choix en cochant la case adéquate
(2) Pour radiateurs standard (plaques ou colonnes)
(3) Pour radiateurs encastrés, convecteurs ou cache-radiateurs

Remarques

- Nos calorimètres sont conformes à la norme EN 834. Ils doivent donc être placés à 50% de la longueur et 75% de la hauteur du radiateur. Si cet endroit correspond à celui où se trouvent les répartiteurs à remplacer, ces derniers seront enlevés sans frais par nos soins. Dans le cas contraire, ils seront laissés afin de ne pas abîmer les radiateurs.
- Vous êtes tenu de faire vérifier le bon état de la tuyauterie et des vannes avant le placement de compteurs d'eau. Dans le cas contraire, nous déclinons toute responsabilité en cas de détérioration due au mauvais état de l'installation, et pouvons, le cas échéant, suspendre le chantier.
- **Attention** : nous proposons habituellement de compter un forfait par hl d'eau chauffée (2m³ de gaz ou de 2 litres de mazout par hectolitre d'eau chauffée).
- **En cas de prestation de services sans vente ni location, il est impératif de nous transmettre :**
  - les anciens index, afin de nous permettre de constater toute anomalie éventuelle, de même que la date du dernier relevé (ou date de départ) ;
  - la liste des appartements, l'emplacement et la numérotation des compteurs. Il est indispensable que les compteurs soient étiquetés ou attribués s'ils se trouvent dans les communs.

Location :
Vous trouverez ci-joint nos conditions générales de location. Si vous avez choisi l'option location, merci de nous faire parvenir une copie signée. Dans le cas contraire, nous ne pourrons satisfaire à votre demande et vous enverrons automatiquement une facture d'achat.

Délai : 28/03/13
4 à 5 semaines maximum à dater de la réception de la commande / lors du prochain relevé général pour les immeubles répertoriés chez ista

Prix :
- nos prix s'entendent hors TVA. Si vous optez pour l'option achat (fourniture et placement), la TVA peut être de 6% (voir conditions en annexe)
- révisables annuellement ;
- une participation aux frais de recyclage (0,19€ par compteur) révisable sera ajoutée annuellement.

Paiement :
- Vente : net à réception de facture.
- Location : la première annuité est payable au placement des appareils.

(Voir conditions générales ci-jointe)

Offre valable 2 mois
Options supplémentaires (1) :

☐	Envoi des documents par mail	☐	Relevé citerne à mazout **(2)** (supp : 5.57 €)	☐	.....
☒	Envoi des documents par poste (supp : 0.32 € / appart)	☐	Relevé compteur général de gaz (supp : 5.57 € / cptr)	☐	.....
☐	Evolution de consommation + graphique (supp : 4.81 € / appart)	☐	Prolongation de garantie (omnium) repartiteurs (supp : 1 € / cptr / an)	☐	.....

(1) Veuillez faire votre choix en cochant la case adéquate **(2) uniquement si la jauge permet une lecture en litre**

Remarques : .....
.....
.....

Sous ce pli vous trouverez une documentation relative à nos produits ainsi qu'une copie de la présente offre.
Veuillez nous renvoyer une copie de l'offre dûment complétée, datée et signée.

Dans l'espoir que cette offre vous satisfera, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

E. De Wever
Business Developer

Ph. LAURENT
Adm. Directeur Général

SIGNATURE POUR ACCORD avec acceptation des conditions générales de ~~vente ou~~ location :

		Signature
Date	05/03/2013	
Nom, Prénom	DURUISSEAU RICHARD	
Adresse	AVENUE DU BOIS D'ARLON 16 6700 SCHEPPACH/ARLON	
Syndic ou propriétaire du bâtiment	PROPRIETAIRE	
Téléphone	063/21 76 30	
E-mail	richard.duruisseau@hotmail.com	

Annexes :
- **Copie de l'offre**
- **Conditions générales de vente + location**
- **Attestation de T.V.A. 6%**
- **Document clé de répartition**

ista

LE RÉPARTITEUR DE FRAIS DE CHAUFFAGE ÉLECTRONIQUE

CLÉ DE REPARTITION

Étant donné que vous avez opté pour des répartiteurs de frais de chauffage électroniques, nous vous conseillons de répartir les coûts de combustible de la manière suivante:

- **Frais fixes (suivant les quotités ou la superficie de l'appartement)**
- **Frais privatifs (suivant les consommations relevées sur les répartiteurs)**

Un appartement dont les radiateurs sont fermés durant une année complète profite du chauffage des appartements adjacents. Dans ce cas, le propriétaire de cet appartement équipé de répartiteurs électroniques ne paiera aucuns frais de chauffage alors que ses voisins verront leur consommation augmenter. Toutefois, pour une question évidente d'équité, nous estimons que chaque occupant d'un immeuble à appartements doit participer aux frais de chauffage.

Par conséquent, nous vous conseillons de choisir une clé de répartition variant de 40 % à 50 % pour les frais fixes, calculés suivant les quotités ou les surfaces des différents appartements.

Merci de nous communiquer votre choix de clé de répartition dans les plus brefs délais :

a) ...40 %... % frais fixes (suivant les quotités ou les superficies des appartements)

..... % frais privatifs (suivant les consommations relevées sur les répartiteurs)

b) Quotités ou superficies des appartements :

R de C ..... 220 m²
1er ETAGE ..... 180 m² (2 x 90)
2em ETAGE ..... 180 m² (2 x 90)

Trends 2011 50 Ans d'expérience

Conditions générales de location :

ART. 1. : Propriétés des appareils
Durant toute la période de location, les appareils, dont le type et le nombre sont mentionnés dans l'offre qui précède, restent la propriété de la S.A. ISTA (ci-après dénommée ista). Les appareils ne peuvent être transférés ni démontés sans l'autorisation écrite d'ista
Le soussigné de seconde part s'engage à signifier cette clause de propriété aux différents occupants des appartements ainsi qu'aux propriétaires.

ART. 2. : Prestations assurées par ista
Les appareils sont installés par ista. Les frais de cette installation sont compris dans la redevance annuelle prévue à l'article 6 du présent contrat.
Chaque année, ista effectue les opérations suivantes :

- le relevé annuel est effectué à une date fixée de commun accord entre les parties contractantes ou par toutes personnes par elle mandatées ;
- le relevé des consommations ;
- le calcul de la répartition des frais de chauffage et d'eau ainsi que l'établissement des documents y afférents.

ART. 3. : Obligations des occupants des appartements (copropriétaires, locataires ou sous-locataires)
Les occupants des appartements s'obligent pour leur part :

- à donner libre accès aux parties communes au personnel d'ista chargé de tous travaux nécessités par l'exécution du présent contrat ;
- à ne pas disposer dans les parties communes des objets les mettant en danger et à dégager préalablement au passage du personnel d'ista les accès, de telle sorte que les travaux susmentionnés puissent être effectués normalement et sans retard ;
- à utiliser les répartiteurs en bon père de famille, à les conserver dans leur état original et à supporter tous les frais découlant du non-respect de la présente clause ;
- à supporter, en cas de détérioration volontaire ou accidentelle, tous les frais de remplacement de l'appareil au tarif en vigueur ;
- à accepter que toute tentative de fraude donnera lieu à une estimation maximale de la consommation qui ne pourra être contestée.

Le soussigné de seconde part s'engage à signifier les dispositions du présent article aux différents occupants des appartements ainsi qu'aux propriétaires. A défaut pour le cocontractant d'avoir porté à la connaissance de tout occupant ou copropriétaire, le contenu du présent article, il sera personnellement tenu de prendre en charge la réparation du dommage résultant du non-respect des obligations énumérées ci-avant.

ART.4 : Durée du contrat de location et de services
La location susmentionnée est consentie pour un terme de :
- DIX ans, pour les répartiteurs, compteurs de chaleur et compteurs d'eau froide, prenant cours à la date du placement des appareils.
- HUIT ans, pour les compteurs d'eau chaude, prenant cours à la date du placement des appareils.

En cas de non-renouvellement ou de cessation de la location, les appareils seront enlevés par ista, tous frais de dépose, de transport et tous frais quelconques afférents à l'enlèvement seront à charge du soussigné de seconde part.

.5 : Résiliation du contrat
En cas de non-respect d'une ou plusieurs clauses du présent contrat par le soussigné de seconde part, ista se réserve le droit de résilier le présent contrat au cas où les clauses contractuelles n'auraient pas été respectées dans les huit jours ouvrables après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée et de procéder immédiatement après la résiliation à l'enlèvement des appareils installés.
Tout frais de relevé, de dépose, de transport et tous frais afférents à cette opération seront à charge du soussigné de seconde part.
ista se réserve le droit d'exiger l'exécution du contrat pour la période contractuellement prévue.

ART.6 : Montant des services fournis par ista (voir offre)
Il est expressément stipulé entre les parties que ces montants sont variables. Ces montants seront révisés annuellement, à la date anniversaire du présent contrat.
Une participation aux frais de recyclage sera facturée.

ART.7
En cas de résiliation du présent contrat, le soussigné de seconde part sera redevable d'une indemnité pour le préjudice subi, fixée forfaitairement à la moitié des redevances à facturer jusqu'à l'expiration de la période en cours, telle que fixée à l'article 4.

ART.8
Le soussigné de seconde part reste responsable de l'exécution du présent contrat tant qu'une autre personne, acceptée par ista n'aura pas été désignée en remplacement, laquelle devra reprendre le présent contrat avec toutes ses clauses et conditions.
En cas de changement d'un copropriétaire, le soussigné de seconde part s'engage à faire signer le présent contrat par le nouveau propriétaire, sous peine de rester lui-même tenu des obligations du présent contrat ou des dommages et intérêts dus au préjudice subi par son manquement.

ART.9
Le soussigné de seconde part s'engage à aviser tous les propriétaires de l'immeuble visé par le présent contrat des clauses dudit contrat.

ART.10
Au cas où le soussigné de seconde part agit en tant que mandataire, soit de plusieurs propriétaires, soit d'une copropriété, ces derniers sont intégralement tenus par toutes les dispositions du présent contrat.

ART.11 : Retard de paiement
Sauf stipulation contraire, toutes nos factures sont payables en euros, dans les trente jours ouvrables à dater de l'émission des factures. Toute réclamation relative à la facture doit être notifiée au plus tard dans les 15 jours ouvrables suivant la réception de ladite facture. Dans le cas contraire, la réclamation ne sera plus prise en compte. En cas de non-paiement de toute facture à son échéance, le soussigné de seconde part sera redevable à ista, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de 10% par an ainsi que des frais de rappels. En cas de recouvrement judiciaire de toute facture, l'acheteur sera, en outre, redevable des frais raisonnables de recouvrement, tels que les frais de gestion interne qui dépasseraient le montant de cette indemnité forfaitaire ainsi que les frais de sommation de l'huissier.

ART.12 : Frais
Les frais, taxes, timbres et enregistrements découlant du présent contrat sont à charge du soussigné de seconde part.
Le litige est soumis à la compétence exclusive des juridictions de Bruxelles et de la justice de paix du 2e canton d'Anderlecht.

ART.13 : Confidentialité
La S.A. ISTA s'engage à s'interdire toute divulgation à l'égard de quiconque, des données et informations qui lui seraient communiqués dans le cadre des prestations relatives à la présente convention.
Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, la S.A. ISTA sera amenée à obtenir accès à des informations et à des données personnelles de l'autre partie.
Ces informations et données personnelles, toute partie ou détail de celles-ci ou combinaison de ces informations avec d'autres éléments non confidentiels seront dénommés ci-après comme « INFORMATIONS » indépendamment de la manière dont elles ont été obtenues, qu'elles soient écrites ou orales, représentées par des dessins, photos, échantillons, analyses, matériels, pièces de machines, disquettes ou tout autre support.
La S.A. ISTA s'engage par la présente à garder secrètes et strictement confidentielles toutes INFORMATIONS reçues de l'autre partie, directement ou indirectement.

La S.A. ISTA s'engage en particulier à :
• ne pas divulguer toute INFORMATION et tout mettre en œuvre pour éviter la divulgation de ces INFORMATIONS à des tiers. Ces tiers comprennent aussi toute société et/ou institution en relation avec chacune des parties.
• ne divulguer ces INFORMATIONS au sein de son organisation qu'à des membres ou employé(e)s qui sont tenus explicitement à une confidentialité illimitée et qui sont directement impliqué(e)s dans les discussions, tests ou tout autre échange d'expériences relatives à ces INFORMATIONS.
• n'utiliser ces INFORMATIONS que pour l'objet précité et ne pas exploiter directement ou indirectement ces INFORMATIONS de manière commerciale.
Sont exclues de cette obligation de confidentialité toutes INFORMATIONS dont il peut être démontré
• qu'elles faisaient partie du domaine public au moment de leur divulgation ou qu'elles le soient devenues par après sans que ceci ait été occasionné de manière fautive par une des parties
• qu'elles étaient connues par une des parties au moment de leur divulgation ou devenues connues par une des parties après la divulgation par l'autre partie autrement que par des sources tenues par une obligation de confidentialité vis-à-vis de l'autre partie ou n'étant pas autorisées à disposer de ces INFORMATIONS.
Cette obligation de confidentialité restera valable pour une période de 5 ans à partir de la fin du présent contrat et ce, de quelque façon que le contrat prenne fin ».

Fait le 05/03/13, *à* ARLON

LU ET APPROUVÉ

Signature du client [1] .....

[1] *Précédée de la mention « Lu et approuvé »*

Maîtrise de l'énergie

L'individualisation des frais de chauffage constitue un moyen efficace pour les gestionnaires de conscientiser les occupants quant à leur consommation et aux moyens de la maîtriser. Une étude récente prouve que l'individualisation des frais de chauffage génère 20% d'économies d'énergie. Au-delà d'une répartition exacte des charges entre ccupants basée sur la consommation réelle, nos services engendrent d'importantes économies d'énergie. Pourquoi opter pour l'individualisation des frais de chauffage ? Le confort et le bien-être ne sont pas un luxe, ayez donc le bon réflexe. En moyenne, un ménage dépense chaque année 600 euros pour se chauffer. Dans un immeuble, le chauffage représente 30% des charges. Avec l'eau, ce poste constitue la plus importante dépense ! Chaque ménage génère près de 2,5 tonnes de CO_2/an, soit autant qu'une voiture qui aurait parcouru 17 000 kilomètres en un an.

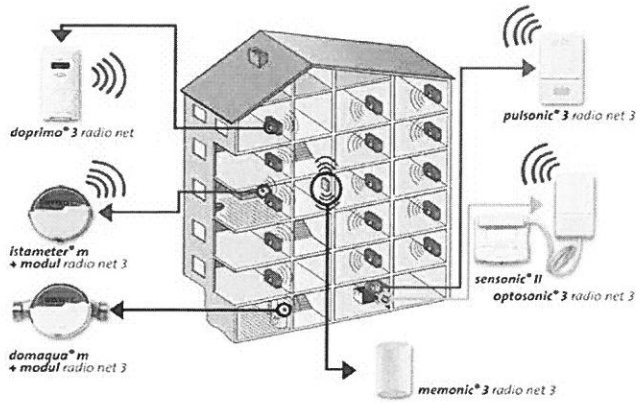
Quels coûts peuvent être répartis par le gestionnaire entre les occupants ?

- Livraison et consommation de combustibles
- Électricité
- Entretien de l'installation
- Frais communs relatifs à l'immeuble
- Utilisation d'un équipement de traitement de la consommation, facture et répartition comprises

Le système radiofréquence

Dans un souci d'améliorer votre confort, **ista** vous présente son système de relevé radio. Il permet de ne plus pénétrer dans les logements pour effectuer le relevé des consommations d'eau et d'énergie. L'absentéisme n'est par conséquent plus un problème ! La mise en œuvre de ce système ne nécessite aucun travail supplémentaire, il est particulièrement flexible et s'adapte à tous les types de construction.

Le système de relevé radio développé par **ista** est utilisé pour la transmission sans fil et l'enregistrement centralisé de tous les types d'informations relatives à la mesure des consommations d'un ensemble immobilier. Pour plus d'infos, consultez notre site web www.ista.be.



S.a. ista n.v.
Square Marie Curie 50
1070 Anderlecht

Tel. +32 (0) 2 523 40 60
Fax +32 (0) 2 523 35 32
www.ista.be / Info@ista.be

RPM Bruxelles/RPR Brussel
TVA/BTW BE0417.918.263
Entrepreneur/Ondernemer 09.27.01

BNP Paribas FORTIS :BE82248012526568
ING: BE77310056226542

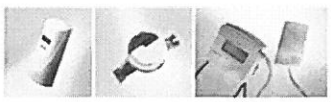
Offre de Vente

☐	**Vente** (1) **Répartiteurs :** - comprend la fourniture et le (rem)placement du matériel **Compteurs d'eau et compteurs de chaleur (sensonic II) :** - comprend la fourniture et le remplacement du matériel existant

Matériel (1)	**Qté**	**Prix vente** HTVA (par dispositif)
☐ Répartiteurs de frais de chauffage doprimo 3 **radio** (2)	41	41,9 €
☐ Répartiteurs de frais de chauffage doprimo 3 **radio sonde** (3)		
☐ Compteurs d'eau froide		
☐ Compteurs d'eau froide **radio**	6	97,79 €
☐ Compteurs d'eau chaude		
☐ Compteurs d'eau chaude **radio**	6	97,79 €
☐ Compteurs de chaleur type sensonic II **radio (1/2)**		
☐ Compteurs de chaleur type sensonic II **radio (3/4)**		

Prestation de services (1) –	**Qté**	**Prix** HTVA (par dispositif)
☐ Relevé annuel des répartiteurs + décomptes	41	5,57 €
☐ Relevé annuel des compteurs d'eau + décomptes	12	3,99 €
☐ Relevé annuel des compteurs de chaleur (1/2) + décomptes		
☐ Relevé annuel des compteurs de chaleur (3/4) + décomptes		
☐ Divers :		

(1) Veuillez faire votre choix en cochant la case adéquate
(2) Pour radiateurs standard (plaques ou colonnes)
(3) Pour radiateurs encastrés, convecteurs ou cache-radiateurs



S.a. ista n.v.
Square Marie Curie 50
1070 Anderlecht

Tel. +32 (0) 2 523 40 60
Fax +32 (0) 2 523 35 32
www.ista.be / Info@ista.be

RPM Bruxelles/RPR Brussel
TVA/BTW BE0417.918.263
Entrepreneur/Ondernemer 09.27.01

BNP Paribas FORTIS :BE82248012526568
ING: BE77310056226542

Attestation

Le soussigné :

Nom : .....

Prénom : .....

Domicilié : .....

.....

Déclare en sa qualité de : *biffer les mentions inutiles*

Propriétaire – usufruitier – locataire – gérant – consommateur final

1° que le *biffer les mentions inutiles*

Bâtiment – maison – villa – appartement – studio – ou.....

Sis à l'adresse suivante : .....

.....

Est construit (et occupé) depuis le ..... *Minimum 5 ans*

Et sera, après exécution des travaux, affecté *biffer la mention inutile*

Exclusivement – principalement

À un logement privé.

2° que ces travaux seront exécutés par l'entreprise désignée ci-après :

s.a. ista, Square Marie Curie, 50 – 1070 Bruxelles

et qu'en conséquence, toutes les conditions sont réunies pour pouvoir bénéficier du taux de T.V.A. réduit à 6%.

Fait à : .....

Le : .....

Signature : .....