

# CONTRAT D'ENTRETIEN « SECU+ »

## CONDITIONS PARTICULIERES

Entre la S. A. Ascenseurs Rensonnet, dont le siège social est sis à B – 4300 WAREMME, Rue Au Fonds Râce, 33 et inscrite à la B.C.E. sous le n° 0808.702.262 ; valablement représentée ici par Monsieur Marc RENSONNET, son administrateur-délégué. Ci-après désignée « le technicien » ou «notre firme »

Et                    ACP PIERARD 70  
                      C/o HANS IMMOBILIERE  
                      Avenue Josse Goffin, 25  
                      1082 Bruxelles

Ci-après désigné(e) « le contractant » ou «le client »

Ci-après désignées ensemble « les Parties » ou séparément « le Partie »

Par la présente convention (la « Convention » ou le « Contrat »), notre firme et le Contractant fixent les termes et conditions afférents à l'entretien par notre firme des installations d'ascenseurs du Contractant.

### ENSUITE DE QUOI IL EST EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT :

#### 1. Objet de la convention :

1.1. Le technicien maintiendra l'(les) installation(s) dont les caractéristiques sont décrites au point 2, en bon état de fonctionnement en y affectant un personnel qualifié et expérimenté à raison de **4 visites annuelles**. Les prestations seront réalisées dans un esprit de prévention.

1.2. Sont comprises les prestations suivantes :

1.2.1. La vérification et le réglage de(s) l'installation(s).

1.2.2. Le contrôle des systèmes de sécurité, ainsi que des câbles de suspension.

1.2.3. Le nettoyage et le graissage des organes mécaniques, ainsi que les produits y afférents.

1.2.4. Le maintien de la propreté de la machinerie, de la trémie, de la cuvette, de même que de tous les biens qui sont accessibles uniquement par le technicien.

1.2.5. La fourniture et le remplacement des pièces suivantes sont également compris : les signaux lumineux, vis, ressorts, petits contacts fixes et mobiles, petits contacts en charbon, fusibles du tableau de commande.

1.2.6. Les dépannages, par un agent qualifié, dans le délai le plus court possible (4h maximum), seront réalisés **7 jours sur 7 pendant les heures normales de travail. Une permanence téléphonique est assurée 24h / 24, notre firme interviendra 24 h / 24 et dans l'heure (suivant la réception de l'appel) en cas de personne(s) bloquée(s).**

1.2.7. Lors des visites prévues à l'article 1.1., si le Technicien constate que des travaux ou livraisons de pièces non prévus dans Ce contrat s'avèrent nécessaires pour la sécurité ou le bon fonctionnement de l'ascenseur, il pourra d'emblée effectuer ces travaux pour autant que ces prestations complémentaires ne dépassent pas 125 €. Le Client s'engage à honorer la facture à première présentation. Les travaux d'un montant supérieur doivent obtenir l'accord du Client préalablement à l'accomplissement des prestations complémentaires ;

1.3. Ne sont pas compris dans le présent contrat :

- 1.3.1. Les consommations d'électricité ainsi que les lignes d'aménée de force motrice
- 1.3.2. Les frais de contrôle par un organisme officiel ainsi que les prestations
- 1.3.3. Les vérifications de l'état d'isolation de toute la partie électrique, tant en machinerie que dans la trémie
- 1.3.4. Les réparations, le remplacement des câbles, les travaux et le remplacement de toutes pièces non prévues à l'article 1.2.5 des conditions particulières, nécessités ou non par l'usure normale
- 1.3.5. Les transformations, améliorations ou modifications rendues obligatoires par la réglementation
- 1.3.6. Les soins de propreté de la cabine, des portes palières et de leurs entourages immédiats, ainsi que l'élimination des eaux stagnantes dans les cuvettes dues à une inondation ou à l'infiltration d'eau
- 1.3.7. Les parties suivantes de l'installation : entourage de trémie, seuils, entre-porte
- 1.3.8. Les réparations rendues nécessaires par suite d'actes de vandalisme
- 1.3.9. Les réparations rendues nécessaires à la suite de travaux, transformations effectuées dans l'immeuble ou à l'installation non compris dans la présente Convention
- 1.3.10. Les réparations rendues nécessaires par le fait d'un tiers ou du Contractant non visées par la présente Convention

**2. CE CONTRAT CONCERNE L'(LES) INSTALLATION(S) SUIVANTE(S) :**

Adresse :

Avenue L. Pierard, 70 à 1140 Bruxelles

Marque

Schlieren

Type	Nbre	Charge/ Kg	vitesse (m/s)	Nbre Niveaux
Electrique machinerie haute	1	300	0,63	6

Durée du contrat	Date de la prise d'effet	Index départ	N° du contrat
5 ans	..... (à compléter)  OU  Au plus tard à la remise en service après travaux		249101

Prix (hors TVA)

€

815,00 = redevance contrat d'entretien /an/ ascenseur

## **CONDITIONS GENERALES**

### **3. ACCEPTATION DE NOS CONDITIONS**

- 3.1. Les présentes conditions générales sont réputées connues et acceptées sans réserve par le Contractant. Par sa signature, le Contractant reconnaît qu'il en a effectivement pris connaissance.
- 3.2. Tout contrat conclu par notre firme est soumis à nos seules conditions générales et particulières nonobstant les conditions imprimées dont notre Cocontractant entendrait se prévaloir.
- 3.3. Toute condition particulière de vente conclue entre Contractant ne vaut que pour la vente à laquelle elle s'applique et uniquement postérieurement à l'accord des Parties sur l'insertion de cette clause particulière dans la présente Convention.
- 3.4. L'insertion de conditions particulières n'exclut en aucun cas l'application de nos conditions générales de vente auxquelles elles ne dérogent pas.
- 3.5. La non-application ou la dérogation spéciale et expresse à l'une ou plusieurs clauses des présentes conditions ne peut être interprétée par le Client comme une renonciation aux dites conditions.

### **4. OFFRES**

- 4.1. Nos offres ne sont valables qu'après confirmation écrite de notre part et pour la durée déterminée qu'elles prévoient ou, à défaut de durée expressément stipulée, au plus tard trente (30) jours après leur émission. A défaut d'avoir été acceptées par écrit dans le délai défini, nos offres cessent définitivement de nous lier.
- 4.2. L'envoi d'échantillons et la communication de données tiennent uniquement lieu d'indications.
- 4.3. Toute observation formulée au sujet d'une confirmation émise par notre firme doit nous parvenir dans les huit (8) jours ouvrables de cette émission. A défaut, elle ne sera pas prise en compte.

### **5. OBLIGATIONS DU CONTRACTANT**

Le contractant s'engage à :

- 5.1. Mettre le(s) installation(s) à l'entièr disposition de notre firme lorsque celle-ci effectuera un entretien, un dépannage ou une réparation. L'accès aux locaux techniques est sous l'entièr responsabilité du Contractant.
- 5.2. Maintenir les locaux techniques conformes à la législation en vigueur et ce pendant toute la durée du Contrat. Les locaux seront munis d'un éclairage. L'accès des locaux techniques sera interdit à toutes personnes étrangères à notre firme, sauf accord écrit préalable de notre part.

5.3. Ne pas commander à une tierce personne un quelconque travail concernant les installations visées au présent Contrat d'entretien. Une telle attitude dégage aussitôt notre firme de toute responsabilité et nous permet de résilier le Contrat sans préjudice d'une indemnité correspondant au reste des périodes d'entretien (mentionnées au point 2 du présent Contrat) à verser par le Contractant.

5.4. N'apporter aucune modification aux installations sans notre accord écrit préalable.

5.5. Avertir notre firme en cas de transformations dans l'immeuble pouvant nuire au bon fonctionnement des installations. Lorsque le Contractant a un doute sur l'impact des travaux sur les installations, il lui incombe de nous interroger sur ce point. En toutes hypothèses, le Contractant est seul responsable des conséquences des travaux.

5.6 Accepter le droit formel que se réserve notre firme d'immobiliser les installations en tout ou partie, par condamnation des portes palières ou par la mise hors service des installations, et ce chaque fois que notre firme en constate la nécessité. En cas d'application de la présente clause, notre société avertira le contractant par lettre simple dans les 24 heures de la mise à l'arrêt et lui signalera les réparations qui s'imposent d'urgence, sauf cas de force majeure imposant un arrêt immédiat.

5.7. Accepter le droit formel que se réserve notre firme d'immobiliser les installations en tout ou partie, par condamnation des portes palières ou par la mise hors service des installations, et ce chaque fois que notre firme en constate la nécessité. En cas d'application de la présente clause, notre firme avertira le contractant par lettre simple dans les 24 heures de la mise à l'arrêt et lui signalera les réparations qui s'imposent d'urgence, sauf cas de force majeure imposant un arrêt immédiat.

5.8. Exécuter tous les travaux de réfection ou d'amélioration à l'immeuble, à la trémie ou à l'appareil, qui seront signalées par notre firme et nécessaires pour la sécurité, la bonne conservation du matériel ou l'observation des prescriptions légales.

5.9. Réceptionner les travaux ou transformations ou entretien effectués par notre firme dans les 48 heures de la fin de notre intervention ou, en cas de réserves, faire part de celles-ci par courrier recommandé dans les 48 heures de la fin de notre intervention. A défaut de la réception d'un courrier recommandé envoyé dans les 48 heures de la fin de notre intervention, les travaux ou transformations ou entretien effectués par notre firme seront considérés comme réceptionnés.

## **6. RESPONSABILITE**

6.1. Notre firme déclare avoir souscrit à ce sujet, auprès d'une compagnie notoirement connue, une assurance couvrant sa responsabilité civile établie exclusivement par les textes légaux. Dans ces limites, donnent lieu à garantie de la compagnie pendant la durée du présent Contrat, les dommages résultant de lésions corporelles, les dommages causés aux biens et aux dommages immatériels qui en résultent, les dommages causés par des biens après leur livraison ou des travaux après leur exécution et qui sont imputables, entre autres, au vice propre de ces biens ou travaux ou à une faute ou erreur lors de l'entretien, de la réparation, de l'approvisionnement, du montage, de la livraison, du contrôle ou d'un autre travail exécuté par notre firme dans le cadre de l'installation assurée.

6.2. Il est précisé à titre d'exemple que la responsabilité de notre firme, qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de chose inanimée, ne peut être mise en cause pour les interruptions ou accidents du fait de gelée, chaleur excessive, humidité et poussières, à l'abri desquelles, le Contractant doit tenir closes les installations, l'arrêt ou l'insuffisance de courant électrique, les actes de malveillance, les interventions étrangères et du Contractant, les incendies ou inondations, l'inobservation de prescriptions légales ou spéciales d'usage par le Contractant.

6.3. Toute faute ou erreur imputable au Contractant exempte de toute responsabilité notre firme.

6.4. L'exécution de l'obligation de notre firme est, en toute hypothèse, suspendue sans préavis, ni indemnité, si et dans la mesure où nous serions empêchés de respecter nos engagements en raison d'une cause étrangère libératoire.

En outre, nous nous réservons la faculté de résilier totalement ou partiellement tout contrat ou commande sans préavis ni indemnité en cas de survenance d'une telle cause étrangère libératoire.

Sont considérés comme une cause étrangère libératoire, même s'ils ne répondent aux caractéristiques de cette dernière en droit commun, les conflits de travail (grève totale ou partielle, lock-out, ...), émeutes, épidémies, intempéries, bris de machines, incendie, explosion, guerre, inondations et autres cataclysmes naturels, mobilisation, blocus, accident d'exploitation, ou toute autre cause faisant obstacle à la livraison régulière des marchandises par nos fournisseurs, à la production normale, à l'expédition ou au transport ainsi qu'à tout événement similaire généralement quelconque survenant dans le chef de notre société ou de ses sous-traitants et fournisseurs.

Si l'événement constituant la cause étrangère libératoire devait se prolonger au-delà d'une période de six (6) mois, chacune des parties aurait alors la faculté de résilier le contrat, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, et moyennant un préavis de huit (8) jours, à notifier par lettre recommandée.

## **7. CESSION DE CONTRAT**

Si la propriété, le bail ou l'exploitation des installations visées au présent Contrat étaient transférées à des tiers, le Contractant s'engage à faire accepter par ceux-ci le présent Contrat avec tous ses effets, dates et prix.

## **8. DUREE DU CONTRAT**

8.1 La date de prise d'effet et la durée du contrat sont mentionnées au point 2 des conditions particulières.

8.2 Le contrat se renouellera par tacite reconduction pour des périodes identiques à la période initiale (mentionnée au point 2 du présent contrat) sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant son expiration par l'une des parties contractantes.

## **9. CONDITIONS DE PAIEMENT**

9.1. Le Contractant s'engage à payer les factures établies par notre firme conformément aux conditions particulières du présent Contrat, et ce dans un délai de huit (8) jours à partir de la date d'émission.

9.2. Si ce paiement n'est pas effectué dans les huit (8) jours de la facture, nous procéderons à l'envoi d'une mise en demeure. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, nous sommes fondés, à notre meilleure convenance, soit à poursuivre l'exécution forcée du Contrat dans sa totalité, soit à procéder à sa résolution, aux torts exclusifs du Contractant.

9.3. Toute réclamation relative à une facture adressée par nos soins au Contractant doit nous être adressée, par lettre recommandée, dans les huit (8) jours de la date d'émission de celle-ci. Aucune réclamation transmise après l'expiration dudit délai ne sera prise en considération.

9.4. Si aucune réclamation ne nous parvient dans le délai de huit (8) jours décrit ci-dessus, la facture est définitivement acceptée par le Contractant, qui perd irrévocablement la possibilité de la contester par après.

9.5. Toute augmentation des taxes et intérêts existants (telles que la TVA, ...) et, de manière générale, toute taxe nouvelle applicable à la commande et intervenant après la confirmation de celle-ci sont à charge du Contractant, même si le prix de vente est stipulé taxes comprises.

## **10. RESILIATION**

10.1. En cas de résiliation d'un contrat aux torts et griefs du Contractant, hormis les cas autorisés par les présentes conditions générales, une indemnité forfaitaire et irréductible correspondant au reste des périodes d'entretien mentionnée au point 2 du présent Contrat sera due à notre firme. Cette indemnité portera un intérêt de 1,5% par mois à dater de son exigibilité.

10.2. Notre firme pourra mettre fin au contrat sans mise en demeure préalable, sans préavis ni indemnité et sans devoir recourir à une décision judiciaire préalable, moyennant notification au Contractant par courrier recommandé à la poste, sans préjudice de la faculté pour notre firme de suspendre l'exécution de tout ou partie du Contrat :

- dans le cas où le Contractant violerait tout ou partie des dispositions des conditions générales ou particulières.
- en cas de faillite ou liquidation du Contractant.

10.3. Notre firme ne peut être tenue responsable pour tout dommage ou perte, direct ou indirect, qui résulterait de cette résiliation ou suspension. Les paiements effectués par le Contractant restent acquis à notre firme, et le Contractant n'aura droit à aucun remboursement ou indemnité du fait de cette résiliation ou suspension, sans préjudice du droit pour notre firme de réclamer au contractant des dommages et intérêts complémentaires.

## **11. DEFAUT DE PAIEMENT**

11.1. En cas de défaut de paiement des montants dus par le Contractant, notre firme a la faculté de résilier le Contrat immédiatement sans préavis ni indemnité, moyennant notification par courrier recommandé au Contractant, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par le ce dernier.

11.2. En cas de défaut de paiement, toute somme due par le Contractant portera de plein droit un intérêt au taux de 12% l'an, à compter du premier jour suivant la date de la mise en demeure. Le Contractant est également redevable à l'égard de notre firme d'une pénalité équivalente à 15% des sommes dues au principal, avec un minimum de 100 € HTVA, nonobstant la faculté de notre firme de réclamer l'indemnisation de tout préjudice complémentaire démontré.

11.3. Ces intérêts et pénalité seront acquises à notre firme automatiquement et de plein droit sans formalité ni mise en demeure préalable.

11.4. Sans préjudice de l'article 6.4., en cas de non-paiement à l'échéance d'une facture, l'ensemble des factures du contractant devient immédiatement exigible.

11.5. Nous nous réservons par ailleurs le droit de suspendre toute livraison en cas de retard de paiement d'une ou de plusieurs factures.

## **12. GARANTIES**

12.1. Nos produits sont couverts par les garanties légale des vices cachés telles que définies aux articles 1641 à 1649 du Code civil.

12.2. Tout vice caché ou défaut de conformité doit, pour donner lieu à garantie de notre part, être porté à notre connaissance par le Contractant dans un délai de deux (2) mois suivant sa découverte

12.3. En outre, toute action en justice dirigée contre notre firme qui serait fondée sur un vice caché doit être introduite dans les six (6) mois qui suivent la découverte de ce vice

### **13. REVISION DES PRIX**

Le montant de la redevance annuelle fluctuera conformément à la réglementation des prix en vigueur fixée par la Commission Paritaire Nationale de la Construction Métallique.

### **14. DROIT APPLICABLE**

La présente Convention, ainsi que toute obligation non contractuelle découlant de la présente convention ou en relation avec celle-ci est régie par le droit belge

### **15. ELECTION DE FOR**

Tout litige relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, découlant de la présente Convention ou en relation avec celle-ci sera de la compétence exclusive des Cours et tribunaux de Liège (division Liège).

### **16. MODIFICATION DU CONTRAT**

Toute modification de la présente Convention devra intervenir par écrit et être signée par toutes les Parties ou leurs représentants dûment mandatés.

### **17. DIVISIBILITE DES CLAUSES**

17.1. Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée illégale, nulle ou inopposable, en tout ou en partie, en vertu du droit applicable, une telle clause ou partie de clause sera réputée non écrite sans que cela n'affecte pour autant la légalité, la validité ou l'opposabilité des autres clauses de la présente Convention

17.2. Dans pareil cas, chacune des Parties s'efforcera de négocier immédiatement et de bonne foi une clause valable en remplacement de celle-ci qui reflètera, autant que possible, l'intention initiale des Parties et dont les conséquences économiques seront identiques ou aussi proches que possible de la clause initiale.

17.3. Au cas où l'illégalité, la nullité ou l'inopposabilité de la clause en question affecterait la nature même de la présente convention et les Parties ne parviendraient pas à s'accorder sur une clause de remplacement dans les trente jours suivant le début des négociations, chacune des Parties aura le droit de résilier la présente convention moyennant notification d'un préavis de quinze (15) jours à l'autre Partie.

### **18. INTEGRALITE DE L'ACCORD DES PARTIES**

18.1. La présente Convention (ainsi que les documents auxquels elle se réfère) contient l'intégralité de l'accord des Parties à propos de l'objet auquel elle se rapporte.

18.2. Elle remplace et annule tout accord, communication, offre, proposition ou correspondance, verbal(e) ou écrit(e), échangé(e) ou conclu(e) antérieurement entre les Parties et ayant trait au même objet

#### **14. CLAUSES PARTICULIERES**

Si notre système d'appel d'urgence bidirectionnel type "GSM" est installé dans la cabine de l'ascenseur, un montant de 120 € HTVA par an par ascenseur sera ajouté au montant de la redevance de votre contrat d'entretien (et ce afin de couvrir les frais d'abonnement et des communications du système ).

Fait à ..... , le .....

Chaque Partie reconnaissant avoir reçu celui ou ceux qui lui reviennent.

En foi de quoi les deux parties signent pour accord,

Le contractant

La S.A. Ascenseurs Rensonnet

# **CONTRAT D'ENTRETIEN « TRANQUILLITE »**

## **CONDITIONS PARTICULIERES**

Entre la S. A. Ascenseurs Rensonnet, dont le siège social est sis à B – 4300 WAREMME, Rue Au Fonds Râce, 33 et inscrite à la B.C.E. sous le n° 0808.702.262 ; valablement représentée ici par Monsieur Marc RENSONNET, son administrateur-délégué. Ci-après désignée « le technicien » ou «notre firme »

**Et**                   **ACP PIERARD 70**  
                         **C/o HANS IMMOBILIERE**  
                         **Avenue Josse Goffin, 25**  
                         **1082 Bruxelles**

Ci-après désigné(e) « le contractant » ou «le client »

Ci-après désignées ensemble « les Parties » ou séparément « le Partie »

Par la présente convention (la « Convention » ou le « Contrat »), notre firme et le Contractant

### **ENSUITE DE QUOI IL EST EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **1. Objet de la convention :**

1.1. Le technicien maintiendra l'(les) installation(s) dont les caractéristiques sont décrites au point 2, en bon état de fonctionnement en y affectant un personnel qualifié et expérimenté à raison de **4 visites annuelles**. Les prestations seront réalisées dans un esprit de prévention.

1.2. Sont comprises les prestations suivantes :

1.2.1. La vérification et le réglage de(s) l'installation(s).

1.2.2. Le contrôle des systèmes de sécurité, ainsi que des câbles de suspension.

1.2.3. Le nettoyage et le graissage des organes mécaniques, ainsi que les produits y afférents.

1.2.4. Le maintien de la propreté de la machinerie, de la trémie, de la cuvette, de même que de tous les biens qui sont accessibles uniquement par le technicien.

1.2.5. La fourniture et le remplacement des pièces suivantes sont également compris : les signaux lumineux, vis, ressorts, petits contacts fixes et mobiles, petits contacts en charbon, fusibles du tableau de commande.

1.2.6. Notre firme remplace ou répare toutes les pièces de l'ascenseur usées par son fonctionnement et son usage normal. Les pièces utilisées en réparation sont des pièces d'origine.

1.2.7. Les dépannages, par un agent qualifié, dans le délai le plus court possible (4h maximum), seront réalisés **7 jours sur 7 pendant les heures normales de travail. Une permanence téléphonique est assurée 24h / 24, notre firme interviendra 24 h / 24 et**

1.2.8. Lors des visites prévues à l'article 1.1., si le Technicien constate que des travaux ou livraisons de pièces non prévus dans Ce contrat s'avèrent nécessaires pour la sécurité ou le bon fonctionnement de l'ascenseur, il pourra d'emblée effectuer ces travaux pour autant que ces prestations complémentaires ne dépassent pas 125 €. Le Client s'engage à honorer la facture à première présentation. Les travaux d'un montant supérieur doivent obtenir l'accord du Client préalablement à l'accomplissement des prestations complémentaires.

1.3. Ne sont pas compris dans le présent contrat :

- 1.3.1. Les consommations d'électricité ainsi que les lignes d'amenée de force motrice
- 1.3.2. Les frais de contrôle par un organisme officiel ainsi que les prestations nécessaires pour ce contrôle
- 1.3.3. Les vérifications de l'état d'isolation de toute la partie électrique, tant en machinerie que dans la trémie
- 1.3.4. Les réparations, le remplacement des câbles, les travaux et le remplacement de toutes pièces non prévues à l'article 1.2.5 et 1.2.6 des conditions particulières, nécessités ou non par l'usure normale
- 1.3.5. Les transformations, améliorations ou modifications rendues obligatoires par la réglementation
- 1.3.6. Les soins de propreté de la cabine, des portes palières et de leurs entourages immédiats, ainsi que l'élimination des eaux stagnantes dans les cuvettes dues à une inondation ou à l'infiltration d'eau.
- 1.3.7. Les parties suivantes de l'installation : entourage de trémie, seuils, entre-porte.
- 1.3.8. Les réparations rendues nécessaires par suite d'actes de vandalisme.
- 1.3.9. Les réparations rendues nécessaires à la suite de travaux, transformations effectuées dans l'immeuble ou à l'installation non compris dans la présente Convention.
- 1.3.10. Les réparations rendues nécessaires par le fait d'un tiers ou du Contractant non visés par la présente Convention.

**2. CE CONTRAT CONCERNE L'(LES) INSTALLATION(S) SUIVANTE(S) :**

Adresse :

Avenue L. Pierard, 70 à 1140 Bruxelles

Marque

Schlieren

Type	Nbre	Charge/ Kg	vitesse (m/s)	Nbre Niveaux
Electrique machinerie haute	1	300	0,63	6

Durée du contrat	Date de la prise d'effet	Index départ	N° du contrat
10 ans	..... <b>OU</b> Au plus tard à la remise		249101

Prix (hors TVA)

€

1 465,00 = redevance contrat d'entretien / an / ascenseur

## **CONDITIONS GENERALES**

### **3. ACCEPTATION DE NOS CONDITIONS**

- 3.1. Les présentes conditions générales sont réputées connues et acceptées sans réserve par le Contractant. Par sa signature, le Contractant reconnaît qu'il en a effectivement pris connaissance.
- 3.2. Tout contrat conclu par notre firme est soumis à nos seules conditions générales et particulières nonobstant les conditions imprimées dont notre Cocontractant entendrait se prévaloir.
- 3.3. Toute condition particulière de vente conclue entre Contractant ne vaut que pour la vente à laquelle elle s'applique et uniquement postérieurement à l'accord des Parties sur l'insertion de cette clause particulière dans la présente Convention.
- 3.4. L'insertion de conditions particulières n'exclut en aucun cas l'application de nos conditions générales de vente auxquelles elles ne dérogent pas.
- 3.5. La non-application ou la dérogation spéciale et expresse à l'une ou plusieurs clauses des présentes conditions ne peut être interprétée par le Client comme une renonciation aux dites conditions.

### **4. OFFRES**

- 4.1. Nos offres ne sont valables qu'après confirmation écrite de notre part et pour la durée déterminée qu'elles prévoient ou, à défaut de durée expressément stipulée, au plus tard trente (30) jours après leur émission. A défaut d'avoir été acceptées par écrit dans le délai défini, nos offres cessent définitivement de nous lier.
- 4.2. L'envoi d'échantillons et la communication de données tiennent uniquement lieu d'indications.
- 4.3. Toute observation formulée au sujet d'une confirmation émise par notre firme doit nous parvenir dans les huit (8) jours ouvrables de cette émission. A défaut, elle ne sera pas prise en compte.

### **5. OBLIGATIONS DU CONTRACTANT**

Le contractant s'engage à :

- 5.1. Mettre le(s) installation(s) à l'entièr disposition de notre firme lorsque celle-ci effectuera un entretien, un dépannage ou une réparation. L'accès aux locaux techniques est sous l'entièr responsabilité du Contractant.
- 5.2. Maintenir les locaux techniques conformes à la législation en vigueur et ce pendant toute la durée du Contrat. Les locaux seront munis d'un éclairage. L'accès des locaux techniques sera interdit à toutes personnes étrangères à notre firme, sauf accord écrit préalable de notre part.

- 5.3. Ne pas commander à une tierce personne un quelconque travail concernant les installations visées au présent Contrat d'entretien. Une telle attitude dégage aussitôt notre firme de toute responsabilité et nous permet de résilier le Contrat sans préjudice d'une indemnité correspondant au reste des périodes d'entretien (mentionnées au point 2 du présent Contrat) à verser par le Contractant.
- 5.4. N'apporter aucune modification aux installations sans notre accord écrit préalable.
- 5.5. Avertir notre firme en cas de transformations dans l'immeuble pouvant nuire au bon fonctionnement des installations. Lorsque le Contractant a un doute sur l'impact des travaux sur les installations, il lui incombe de nous interroger sur ce point. En toutes hypothèses, le Contractant est seul responsable des conséquences des travaux.
- 5.6 Accepter le droit formel que se réserve notre firme d'immobiliser les installations en tout ou partie, par condamnation des portes palières ou par la mise hors service des installations, et ce chaque fois que notre firme en constate la nécessité. En cas d'application de la présente clause, notre société avertira le contractant par lettre simple dans les 24 heures de la mise à l'arrêt et lui signalera les réparations qui s'imposent d'urgence, sauf cas de force majeure imposant un arrêt immédiat.
- 5.7. Accepter le droit formel que se réserve notre firme d'immobiliser les installations en tout ou partie, par condamnation des portes palières ou par la mise hors service des installations, et ce chaque fois que notre firme en constate la nécessité. En cas d'application de la présente clause, notre firme avertira le contractant par lettre simple dans les 24 heures de la mise à l'arrêt et lui signalera les réparations qui s'imposent d'urgence, sauf cas de force majeure imposant un arrêt immédiat.
- 5.8. Exécuter tous les travaux de réfection ou d'amélioration à l'immeuble, à la trémie ou à l'appareil, qui seront signalées par notre firme et nécessaires pour la sécurité, la bonne conservation du matériel ou l'observation des prescriptions légales.
- 5.9. Réceptionner les travaux ou transformations ou entretien effectués par notre firme dans les 48 heures de la fin de notre intervention ou, en cas de réserves, faire part de celles-ci par courrier recommandé dans les 48 heures de la fin de notre intervention. A défaut de la réception d'un courrier recommandé envoyé dans les 48 heures de la fin de notre intervention, les travaux ou transformations ou entretien effectués par notre firme seront considérés comme réceptionnés.

## 6. **RESPONSABILITE**

- 6.1. Notre firme déclare avoir souscrit à ce sujet, auprès d'une compagnie notoirement connue, une assurance couvrant sa responsabilité civile établie exclusivement par les textes légaux. Dans ces limites, donnent lieu à garantie de la compagnie pendant la durée du présent Contrat, les dommages résultant de lésions corporelles, les dommages causés aux biens et aux dommages immatériels qui en résultent, les dommages causés par des biens après leur livraison ou des travaux après leur exécution et qui sont imputables, entre autres, au vice propre de ces biens ou travaux ou à une faute ou erreur lors de l'entretien, de la réparation, de l'approvisionnement, du montage, de la livraison, du contrôle ou d'un autre travail exécuté par notre firme dans le cadre de l'installation assurée.

6.2. Il est précisé à titre d'exemple que la responsabilité de notre firme, qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de chose inanimée, ne peut être mise en cause pour les interruptions ou accidents du fait de gelée, chaleur excessive, humidité et poussières, à l'abri desquelles, le Contractant doit tenir closes les installations, l'arrêt ou l'insuffisance de courant électrique, les actes de malveillance, les interventions étrangères et du Contractant, les incendies ou inondations, l'inobservation de prescriptions légales ou spéciales d'usage par le Contractant.

6.3. Toute faute ou erreur imputable au Contractant exempte de toute responsabilité notre firme.

6.4. L'exécution de l'obligation de notre firme est, en toute hypothèse, suspendue sans préavis, ni indemnité, si et dans la mesure où nous serions empêchés de respecter nos engagements en raison d'une cause étrangère libératoire.

En outre, nous nous réservons la faculté de résilier totalement ou partiellement tout contrat ou commande sans préavis ni indemnité en cas de survenance d'une telle cause étrangère libératoire.

Sont considérés comme une cause étrangère libératoire, même s'ils ne répondent aux caractéristiques de cette dernière en droit commun, les conflits de travail (grève totale ou partielle, lock-out, ...), émeutes, épidémies, intempéries, bris de machines, incendie, explosion, guerre, inondations et autres cataclysmes naturels, mobilisation, blocus, accident d'exploitation, ou toute autre cause faisant obstacle à la livraison régulière des marchandises par nos fournisseurs, à la production normale, à l'expédition ou au transport ainsi qu'à tout événement similaire généralement quelconque survenant dans le chef de notre société ou de ses sous-traitants et fournisseurs.

Si l'événement constituant la cause étrangère libératoire devait se prolonger au-delà d'une période de six (6) mois, chacune des parties aurait alors la faculté de résilier le contrat, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, et moyennant un préavis de huit (8) jours, à notifier par lettre recommandée.

## **7. CESSION DE CONTRAT**

Si la propriété, le bail ou l'exploitation des installations visées au présent Contrat étaient transférées à des tiers, le Contractant s'engage à faire accepter par ceux-ci le présent Contrat avec tous ses effets, dates et prix.

## **8. DUREE DU CONTRAT**

8.1 La date de prise d'effet et la durée du contrat sont mentionnées au point 2 des conditions particulières.

8.2 Le contrat se renouvellera par tacite reconduction pour des périodes identiques à la période initiale (mentionnée au point 2 du présent contrat) sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant son expiration par l'une des parties contractantes.

## **9. PAIEMENT**

9.1. Le Contractant s'engage à payer les factures établies par notre firme conformément aux conditions particulières du présent Contrat, et ce dans un délai de huit (8) jours à partir de la date d'émission.

9.2. Si ce paiement n'est pas effectué dans les huit (8) jours de la facture, nous procéderons à l'envoi d'une mise en demeure. Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, nous sommes fondés, à notre meilleure convenance, soit à poursuivre l'exécution forcée du Contrat dans sa totalité, soit à procéder à sa résolution, aux torts exclusifs du Contractant.

9.3. Toute réclamation relative à une facture adressée par nos soins au Contractant doit nous être adressée, par lettre recommandée, dans les huit (8) jours de la date d'émission de celle-ci. Aucune réclamation transmise après l'expiration dudit délai ne sera prise en considération.

9.4. Si aucune réclamation ne nous parvient dans le délai de huit (8) jours décrit ci-dessus, la facture est définitivement acceptée par le Contractant, qui perd irrévocablement la possibilité de la contester par après.

9.5. Toute augmentation des taxes et intérêts existants (telles que la TVA, ...) et, de manière générale, toute taxe nouvelle applicable à la commande et intervenant après la confirmation de celle-ci sont à charge du Contractant, même si le prix de vente est stipulé taxes comprises.

## **10. RESILIATION**

10.1. En cas de résiliation d'un contrat aux torts et griefs du Contractant, hormis les cas autorisés par les présentes conditions générales, une indemnité forfaitaire et irréductible correspondant au reste des périodes d'entretien mentionnée au point 2 du présent Contrat sera due à notre firme. Cette indemnité portera un intérêt de 1,5% par mois à dater de son exigibilité.

10.2. Notre firme pourra mettre fin au contrat sans mise en demeure préalable, sans préavis ni indemnité et sans devoir recourir à une décision judiciaire préalable, moyennant notification au Contractant par courrier recommandé à la poste, sans préjudice de la faculté pour notre firme de suspendre l'exécution de tout ou partie du Contrat :

- dans le cas où le Contractant violerait tout ou partie des dispositions des conditions générales ou particulières.
- en cas de faillite ou liquidation du Contractant.

10.3. Notre firme ne peut être tenue responsable pour tout dommage ou perte, direct ou indirect, qui résulterait de cette résiliation ou suspension. Les paiements effectués par le Contractant restent acquis à notre firme, et le Contractant n'aura droit à aucun remboursement ou indemnité du fait de cette résiliation ou suspension, sans préjudice du droit pour notre firme de réclamer au contractant des dommages et intérêts complémentaires.

## **11. DEFAUT DE PAIEMENT**

11.1. En cas de défaut de paiement des montants dus par le Contractant, notre firme a la faculté de résilier le Contrat immédiatement sans préavis ni indemnité, moyennant notification par courrier recommandé au Contractant, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par le ce dernier.

11.2. En cas de défaut de paiement, toute somme due par le Contractant portera de plein droit un intérêt au taux de 12% l'an, à compter du premier jour suivant la date de la mise en demeure. Le Contractant est également redevable à l'égard de notre firme d'une pénalité équivalente à 15% des sommes dues au principal, avec un minimum de 100 € HTVA, nonobstant la faculté de notre firme de réclamer l'indemnisation de tout préjudice complémentaire démontré.

11.3. Ces intérêts et pénalité seront acquises à notre firme automatiquement et de plein droit sans formalité ni mise en demeure préalable.

11.4. Sans préjudice de l'article 6.4., en cas de non-paiement à l'échéance d'une facture, l'ensemble des factures du contractant devient immédiatement exigible.

11.5. Nous nous réservons par ailleurs le droit de suspendre toute livraison en cas de retard de paiement d'une ou de plusieurs factures.

## **12. GARANTIES**

12.1. Nos produits sont couverts par les garanties légale des vices cachés telles que définies aux articles 1641 à 1649 du Code civil.

12.2. Tout vice caché ou défaut de conformité doit, pour donner lieu à garantie de notre part, être porté à notre connaissance par le Contractant dans un délai de deux (2) mois suivant sa découverte

12.3. En outre, toute action en justice dirigée contre notre firme qui serait fondée sur un vice caché doit être introduite dans les six (6) mois qui suivent la découverte de ce vice

## **13. REVISION DES PRIX**

Le montant de la redevance annuelle fluctuera conformément à la réglementation des prix en vigueur fixée par la Commission Paritaire Nationale de la Construction Métallique.

## **14. DROIT APPLICABLE**

La présente Convention, ainsi que toute obligation non contractuelle découlant de la présente convention ou en relation avec celle-ci est régie par le droit belge

## **15. ELECTION DE FOR**

Tout litige relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, découlant de la présente Convention ou en relation avec celle-ci sera de la compétence exclusive des Cours et tribunaux de Liège (division Liège).

## **16. MODIFICATION DU CONTRAT**

Toute modification de la présente Convention devra intervenir par écrit et être signée par toutes les Parties ou leurs représentants dûment mandatés.

## **17. DIVISIBILITE DES CLAUSES**

17.1. Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée illégale, nulle ou inopposable, en tout ou en partie, en vertu du droit applicable, une telle clause ou partie de clause sera réputée non écrite sans que cela n'affecte pour autant la légalité, la validité ou l'opposabilité des autres clauses de la présente Convention.

17.2. Dans pareil cas, chacune des Parties s'efforcera de négocier immédiatement et de bonne foi une clause valable en remplacement de celle-ci qui reflètera, autant que possible, l'intention initiale des Parties et dont les conséquences économiques seront identiques ou aussi proches que possible de la clause initiale.

17.3. Au cas où l'illégalité, la nullité ou l'inopposabilité de la clause en question affecterait la nature même de la présente convention et les Parties ne parviendraient pas à s'accorder sur une clause de remplacement dans les trente jours suivant le début des négociations, chacune des Parties aura le droit de résilier la présente convention moyennant notification d'un préavis de quinze (15) jours à l'autre Partie.

## **18. INTEGRALITE DE L'ACCORD DES PARTIES**

18.1. La présente Convention (ainsi que les documents auxquels elle se réfère) contient l'intégralité de l'accord des Parties à propos de l'objet auquel elle se rapporte.

18.2. Elle remplace et annule tout accord, communication, offre, proposition ou correspondance, verbal(e) ou écrit(e), échangé(e) ou conclu(e) antérieurement entre les Parties et ayant trait au même objet

## **19. CLAUSES PARTICULIERES**

Si notre système d'appel d'urgence bidirectionnel type "GSM" est installé dans la cabine de l'ascenseur, un montant de 120 € HTVA par an par ascenseur sera ajouté au montant de la redevance de votre contrat d'entretien (et ce afin de couvrir les frais d'abonnement et des communications de du système ).

Fait à ..... , le .....

Chaque Partie reconnaissant avoir reçu celui ou ceux qui lui reviennent.  
En foi de quoi les deux parties signent pour accord,

Le contractant

La S.A. Ascenseurs Rensonnet

## **CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE**

1. Sauf convention contraire et expresse, seules sont d'application les conditions générales et particulières du présent document.
2. Aucune prestation ne sera entreprise sans qu'un bon de commande nous ait été renvoyé daté et signé, qu'il ait fait ensuite l'objet d'une acceptation écrite de notre part et qu'un acompte de 20 % nous ait été versé (ou correspondant aux conditions de facturation énoncées dans le présent document)
3. Les marchandises fournies et les services prestés seront censés être agréés par l'acheteur huit jours calendrier au plus tard après la livraison, sauf réclamation précise et détaillée qu'il nous notifierait avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée. L'agrément couvrira tous les défauts apparents, c'est-à-dire tous ceux qu'il était possible à l'acheteur de déceler au moment de la livraison ou dans les huit jours calendrier qui ont suivi par un contrôle attentif et sérieux, notamment ceux relatifs aux caractéristiques et au fonctionnement des appareils.
4. Sauf garantie expresse donnée dans nos conditions particulières, les délais de livraison mentionnés dans nos conditions particulières ne sont pas des délais de rigueur. Notre responsabilité ne pourra être engagée que si le retard est important et imputable à notre faute lourde. Si un délai de rigueur accompagné d'indemnité de retard est prévu dans les conditions particulières, cette indemnité ne pourra jamais être supérieure à 10% du montant des marchandises fournies et des services prestés. Tout délai sera augmenté au minimum du nombre de jour de retard causé par un tiers ou du maître d'ouvrage (non mise à disposition des lieux, absence d'électricité, ...)
5. Sauf stipulation contraire écrite, nos factures sont payables en nos bureaux à Waremme et au grand comptant à la réception de la facture.
6. Toute facture non payée huit jours après son échéance portera, de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt de retard de 12% l'an.
7. En cas de non-paiement d'une facture par le client huit jours après son échéance, une indemnité forfaitaire de 15% du montant de la facture sera due par le client avec un minimum de 75 € sans mise en demeure préalable. La présente clause est réciproque uniquement dans le cadre de contrats conclus avec des particuliers non commerçants.
8. Le défaut de paiement d'une facture à l'échéance rend immédiatement exigibles toutes les sommes dues, quelles que soient les facilités de paiement accordées préalablement.
9. Toute somme due par la S.A. ASCENSEURS RENSONNET envers le client et/ou une société liée sera automatiquement compensée avec toute somme due par le client à la S.A. ASCENSEURS RENSONNET (convention de netting en application du droit européen).
10. Les appareils livrés restent notre propriété jusqu'à complet paiement du prix, même en cas de transformation ou d'incorporation de ces appareils à d'autres biens.
11. En cas de litige, seuls les tribunaux de Liège sont compétents.