

# CONTRAT

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

01 OCT. 2007



**VE7 / 7152 / L207  
ASCENSEURS**

Schindler, rue de la Source 15, 1060 Bruxelles

~~REGENCY SYNDIC~~

Monsieur HANON  
Rue d'Argile 6

*A' Services*

1950 KRAAINEM

De Christophe Walravens  
Téléphone 02/535.83.15  
E-mail christophe.walravens@be.schindler.com  
N° de référence DFO/CM/WLR/CRR/07/4444  
Date 21 septembre 2007  
Objet **LES VENELLES – Phase I – Place du White Star 19 à Bruxelles  
Ascenseurs 121765 et 121766 – Télésurveillance 156011**

Monsieur,

Faisant suite à notre récente entrevue relative aux redevances des ascenseurs et télésurveillance repris sous rubrique, nous vous confirmons les accords convenus :

- Une note de crédit relative à notre facture n°330164051 du 29.06.2007, ainsi que le remboursement correspondant, vous parviendront prochainement par courrier séparé. En effet, la redevance annuelle relative à la télésurveillance s'élève à 1.040,00-€ HTVA. Une nouvelle facture sera établie et vous sera envoyée dans les prochains jours.
- En ce qui concerne la redevance annuelle d'entretien des ascenseurs, celle-ci est ramenée à 2250.00-€ HTVA par ascenseur, et ce à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2007. Nous annulons notre facture n°330159946 du 26.06.2007 et vous en faisons parvenir une nouvelle avec les montants rectifiés.

Pour le bon ordre de nos dossiers, nous vous demandons de bien vouloir nous retourner un exemplaire de ce courrier, dûment signé pour accord sur ce qui précède.

Espérant ainsi avoir répondu à vos attentes et restant à votre service pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Christophe Walravens  
Sales Engineer

Eric Wilms  
Directeur Régional

*Pour accord*  
*[Signature]*  
**A' SERVICES  
RUE D' ARGILE 6  
1950 KRAAINEM**

Tel. +32 2 535 82 11  
Fax +32 2 535 82 82  
TVA/BTW BE 0416.481.673  
Enreg./Reg. 416.481.673/04.27.13  
RPM Bruxelles / RPR Brussel  
info.bru@be.schindler.com  
www.schindler.be

S.A. Schindler N.V.  
rue de la Source 15 Bronstraat  
Bruxelles 1060 Brussel  
Belgique / België

01 OCT. 2007

certified ISO 9001+:2000  
(n° 94262Br2)  
LSC\*\*VCA\*\* certified 061356

Rue de la Source 30 Bronstraat  
1060 Bruxelles - Brussel

**SA Schindler NV**

Tel.: (02) 535 82 11  
Telefax: (02) 535 82 82  
RCB/HRB 400.121  
TVA/BTW BE 416.481.673  
Enreg. - Reg. 416.481.673/04.27.13

Vu  
CST

## "CONTRAT CRYSTAL"

entre

Les co-propriétaires de la Résidence "Les Venelles" Phase I

sise place du White Star 19 à 1150 Bruxelles

ci-après dénommés le client et représentés par

A'SERVICES S.P.R.L.

Bld Léopold III 15 bte 33

1030 Bruxelles

et

S.A. Schindler N.V.

30, rue de la Source

B-1060 Bruxelles

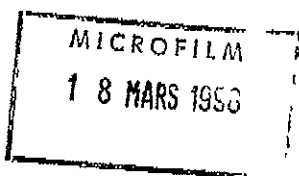
ci-après dénommé l'entrepreneur,

REVUE DE		
DC	Gest	5/8/97 DEL 9
	I.V.	
DFA	J	AGS 7/8/97
DS		

Schindler Q

### Table des matières

1. Données de base
2. Obligations de l'entrepreneur
3. Obligations du client
4. Conditions générales



Copies : A'SERVICES S.P.R.L., S.A. Schindler N.V.

02/06/97

Contrat "Crystal" N° 21765-447.

page 1

ISO 9001 certified for elevators (new inst.) by AIB-Vinçotte (n° 94262)

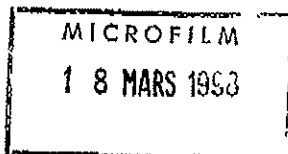
## 1. DONNEES DE BASE

Immeuble : "Les Venelles" Phase I  
place du White Star 19  
1150 Bruxelles

Installation n°	Description	Redevance annuelle (BEF, htva)
21765	ascenseur - bloc "A"	82,657.00
21766	ascenseur - bloc "B"	82,657.00
21767	ascenseur - bloc "C"	88,117.00

Date de départ : 01 juillet 1997 .  
Durée : 10 ans.  
Nombre de visites par an : 11 .  
Reconduction tacite de : 1 an.  
Préavis de : 3 mois.  
Fréquence de paiement : annuelle anticipative.

Redevance annuelle totale : **BEF 620,360.00 (HTVA)**, compte tenu du financement des travaux de modernisation effectués sur base de l'offre dont référence DC/59/21765/6/7/305 du 02 juin 1997, financement qui consiste en dix annuités fixes de 366,929.00 BEF (htva) chacune.



Copies : A'SERVICES S.P.R.L., S.A. Schindler N.V.

02/06/97

Contrat "Crystal" N° 21765-447.

page 2

Schindler

## 2. OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

### MAINTENANCE

#### ENGAGEMENT DE BASE

L'entrepreneur s'engage à ce que son personnel intervenant sur l'installation soit toujours parfaitement qualifié.

En outre, chacune de ses interventions fait l'objet d'une notification dans un carnet de maintenance placé en permanence dans la salle des machines.

#### MODULE M 1.2 - ENTRETIEN NORMAL / 11 VISITES PAR AN

Chaque année, l'entrepreneur effectue 11 prestations de maintenance de l'installation. Lors de chacune de celles-ci, le personnel intervenant vérifie et entretient l'appareillage, les machines, les relais, la manoeuvre et les dispositifs de sécurité. Il veille également au graissage de l'installation.

#### MODULE M2.1 - ENTRETIEN PENDANT LES HEURES DE BUREAU

Toutes les prestations relatives à l'entretien sont effectuées du lundi au vendredi entre huit heures trente et seize heures trente.

### DEPANNAGES

#### ENGAGEMENT DE BASE

En cas de dérangement, l'entrepreneur garantit un délai d'intervention maximum de quatre heures, ce délai courant à partir de l'instant du premier appel informant l'entrepreneur jusqu'à l'arrivée d'un technicien sur place. Si une personne se trouve bloquée à l'intérieur de la cabine, ce délai est ramené à un maximum d'une heure. Un dépassement de l'un de ces deux délais implique l'application d'une pénalité égale à deux pourcents de la redevance annuelle par heure de dépassement, à concurrence d'un plafond de six pourcents de ladite redevance. Cette pénalité ne s'applique toutefois que dans le cadre des interventions couvertes par le présent contrat.

En outre, l'entrepreneur s'engage à assurer, dans tous les cas, la disponibilité d'une centrale téléphonique de dispatching vingt-quatre heures sur vingt-quatre. A noter qu'une intervention de dépannage est définie comme celle rendue nécessaire par un fonctionnement anormal ou une interruption de service de l'installation consécutivement à un problème technique propre à ladite installation.

#### MODULE C1.1 - COUVERTURE 24h./24, 7j./7

Toute intervention de dépannage est couverte par le présent contrat, quels qu'en soient le jour et l'heure.



GE

Copies : A'SERVICES S.P.R.L., S.A. Schindler N.V.

02/06/97

Contrat "Crystal" N° 21765-447.

page 3

## REPARATIONS

### ENGAGEMENT DE BASE

Chaque fois que, consécutivement à une panne, une réparation s'avère nécessaire, l'entrepreneur s'engage à transmettre au client, dans les plus brefs délais, une analyse du problème détecté et de la solution à y apporter, ceci pour autant que l'intervention relative à ladite panne soit couverte par le présent contrat.

Une réparation est définie comme le remplacement d'une pièce rendu nécessaire par une usure normale de celle-ci.

### MODULE R1.6 - PAS DE COUVERTURE DES REPARATIONS

Toute réparation fait l'objet d'une facturation. Un devis est préalablement soumis au client pour approbation.

## CONDITIONS PARTICULIERES

### FORMULE D'INDEXATION

Chaque année, le montant de la redevance annuelle du présent contrat, à l'exclusion du financement des travaux de modernisation mentionnés ci-avant, soit 253,431.00 BEF (valeur au premier juin 1997) sera adapté en fonction de la formule suivante :

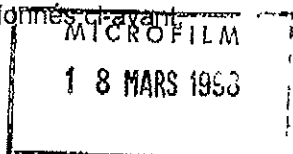
$P = P_0 (0,80 S/S_0 + 0,20)$ , où P est le nouveau montant de la redevance,  $P_0$  est le montant de la redevance établi au premier juin 1997,  $S_0$  est la valeur de l'indice salaire établi par la Commission Paritaire Nationale du Métal et de l'Industrie au premier juin 1997 et S est la valeur de ce même indice lors du mois précédant l'anniversaire du contrat. Comme indiqué précédemment, pendant les dix premières années dudit contrat, un montant fixe de 366,929.00 BEF, htva, sera ajouté à ce montant de base actualisé, pour former la redevance annuelle.

### ADAPTATION DE LA REDEVANCE

Au terme des dix premières années du présent contrat, soit le 01 juillet 2007, la redevance annuelle sera ramenée à un montant de 253,431.00 BEF, dûment actualisé suivant la formule mentionnée ci-dessus.

### RESILIATION ANTICIPEE

En plus des indemnités légales, en cas de résiliation anticipée du présent contrat, une indemnité égale à un montant de 366,929.00 BEF, htva, multiplié par le nombre de périodes complètes d'un an restant à courir jusqu'à la première échéance normale dudit contrat, soit le 30 juin 2007, sera, dans tous les cas, due par le client à l'entrepreneur. Cette indemnité spéciale est liée au financement des travaux de modernisation mentionnés ci-avant.



Copies : A'SERVICES S.P.R.L., S.A, Schindler N.V.

02/06/97

Contrat "Crystal" N° 21765-447.

page 4

REVUE C.E.		
DC	Gest	583/ DEG P
	L.v	
DFA		789A
DS		

### 3. OBLIGATIONS DU CLIENT

- 3.1 Le client s'engage à user de l'installation dans le respect des règles d'utilisation normale et à informer l'entrepreneur, dans les plus brefs délais, de tout incident, de tout usage anormal ou exceptionnel susceptible ou non d'engendrer un risque pour l'utilisateur ou l'installation elle-même.
- 3.2 L'entrepreneur aura libre accès, et sans danger, à l'installation du client et informera celui-ci de la nécessité de son adaptation. L'entrepreneur n'ayant ni la propriété, ni la gestion journalière de l'installation, seul le client ou son ayant droit en est le gardien.
- 3.3 Les factures de l'entrepreneur sont payables à son siège social. En cas de non paiement d'une facture à l'échéance, celle-ci portera de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de douze pourcents l'an et sera majorée de plein droit et sans mise en demeure, de quinze pourcents à titre de dommages et intérêts forfaitaires, outre le droit pour l'entrepreneur de suspendre ses prestations.

Schindler

### 4. CONDITIONS GENERALES

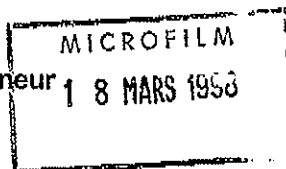
- 4.1 Le total des pénalités incombant à l'entrepreneur dans le cadre de ses engagements contractuels ne peut dépasser vingt pourcents de la redevance annuelle du présent contrat.
- 4.2 La loi belge régit les rapports entre parties. En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont seuls compétents.

Pour accord,

Représentant de l'entrepreneur

S.A. Schindler N.V.

C. ISAAC CASTIAU  
Ingénieur de Vente



E. WILMS  
Chef de Service

Représentant du client

A'SERVICES S.P.R.L.

*[Signature]*



A'SERVICES  
Avenue Leopold III, 15 bis 33  
1040 Bruxelles  
Tel. 32-2-705.80.15  
Fax 32-2-705.71.64

Copies : A'SERVICES S.P.R.L., S.A. Schindler N.V.

02/06/97

Contrat "Crystal" N° 21765-447.

page 5