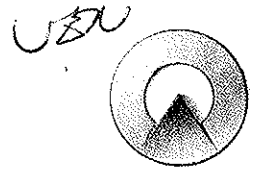


CONTRAT



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

01 OCT. 2007

Schindler

**VE1/1253/L209
TELESURVEILLANCE**

Schindler, rue de la Source 15, 1060 Bruxelles

~~REGENCY SYNDIC~~
Monsieur HANON
Rue d'Argile 6
1950 KRAAINEM

A' Service

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^{er} 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

ru. de la Source 15 Bronstraat
B-1060 Bruxelles-Brussel

Tel 02 535 82 11
Fax 02 535 82 82
RcB-HrB 400.121
TVA-BTW BE 416.481.673
Enreg. - Reg. 416.481.673/04.27.13

S.A. Schindler N.V.

UZW

Direction Existing Installations & Repairs

A' SERVICES SPRL
Rue d'Argile 6

1950 KRAAINEM 07 OCT. 2004

A l'attention de Monsieur HANON

N/Réf. : DEI/REP/JLC/CRR/04/3198
Sales Engineer : Christophe WALRAVENS
Gestionnaire dossier : Mercedes CERQUEIRA
☎ 02/535.84.52
☎ 02/535.82.86

Bruxelles, le 29 septembre 2004

Objet : Système "SERVITEL" réf. 56011 pour les ascenseurs réf.21765/66/67
LES VENELLES - PHASE 1 - Place du White Star 19 à 1150 Bruxelles

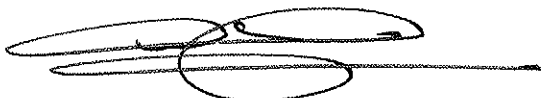
Monsieur,

Faisant suite à l'aimable entrevue que vous avez accordée à nos délégués, Messieurs Miguel CERQUEIRA et Christophe WALRAVENS, le 15 septembre dernier, nous vous confirmons ci-dessous les différents points discutés.

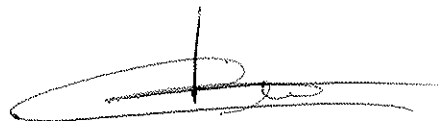
Nous avons réexaminé notre facture n°9990093987 datée du 23.06.2004 relative à la redevance annuelle du système servitel équipant les installations mentionnées sous rubrique. Comme convenu, cette redevance a été adaptée et ramenée à 2066.15-€ (HTVA) et ce, au 1^{er} juillet 2004.

De manière à régulariser la situation, une note de crédit pour annulation de cette facture, ainsi qu'une nouvelle facture vous parviendront prochainement par courrier séparé.

Nous sommes persuadés que vous apprécierez les dispositions prises dans cette affaire et, tout en restant à votre entière disposition, nous vous prions d'agréez, Monsieur, nos salutations distinguées.



Christophe WALRAVENS
Sales Engineer



Jean-Louis CUVELIER
Regional Manager

Cc: CPT

Schindler Q

Bronstraat, 30 Rue de la Source
1080 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel. (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
HrB - Rcb 400.121
Btw - Tva 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

19 -12- 1986

DIRECTION COMMERCIALE
Service Clientèle
DC/VDB/GW/86/3484

ABONNEMENT A LA TELESURVEILLANCE - LOCATION

Référence : 58.811
(à rappeler dans la correspondance)

Entre n.v. GELICOM-SCHINDLER s.a.
rue de la Source 30
1080 BRUXELLES
dénommé le constructeur, d'une part,

et OFFICE COGEBRA
gérant des copropriétés de la résidence "LES VENELLES"
avenue Van Genegen 1, bte 8
1150 BRUXELLES
dénommé le client, d'autre part,

il a été convenu et accepté ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

Le constructeur assure la réception à distance de l'alarme ascenseur détectée sur le site situé :

LES VENELLES, Place du White Star, 19, 1150 BRUXELLES
et donne suite à cette alarme par l'envoi de techniciens spécialisés conformément au contrat d'entretien de l'ascenseur.

Il assure, en outre, la maintenance de l'appareillage de transmission des données qui est loué.

2. REDEVANCE

Cette gestion sera effectuée moyennant paiement par le client d'une redevance annuelle globale de F. 89.765,- (QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ FRANCS) + taxe, calculée sur base du salaire horaire coût de référence en fabrications métalliques de 349,03 au 1er septembre 1986 ayant servi de base de référence pour la déclaration de hausse des redevances appliquée à partir du 1er janvier 1987.

Schindler

Bronstraat 30 Rue de la Source
1080 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel: (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
HrB - RcB 400.121
Btw - Tva 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

3. DUREE DU CONTRAT

- 3.1. Entrée en vigueur du contrat : Date de mise en exploitation.
- 3.2. Durée du contrat : 10 ans à dater de la mise en exploitation.
- 3.3. Prorogation : de plein droit et sans formalités pour des périodes de 3 ans sauf renonciation suivant modalités sous 3.4.
- 3.4. Renonciation : par lettre recommandée trois mois avant l'échéance de la période en cours.
- 3.5. Lorsque pour un cas de force majeure le client met fin au contrat avant l'expiration du terme, la redevance payée anticipativement reste acquise la ou les redevances annuelles pour la période ou les périodes restant à couvrir restent dues.
Les frais de démontage de l'appareillage seront facturés au client.

4. OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

- 4.1. Le constructeur assurera la permanence téléphonique nécessaire au bon traitement des données de manière à ce qu'une suite y soit apportée dans les plus brefs délais.
- 4.2. L'appareillage de transmission de données qui est mis à la disposition du client sera entretenu et le cas échéant dépanné par le constructeur.
- 4.3. Toute intervention sur l'équipement qui fait l'objet d'une télésurveillance

5. PRESTATIONS EXCLUES DU CONTRAT

- 5.1. Le rétablissement d'une coupure ou d'un incident survenant sur la ligne téléphonique de la régie.
- 5.2. Toute intervention sur le réseau téléphonique propre du client.
- 5.4. Les frais d'abonnement et de communication téléphonique facturés par la R.T.T. au client qui est l'abonné de la ligne téléphonique sur laquelle l'appareillage est branché en cascade avec un poste existant.

Schindler G

Bronstraat 30 Rue de la Source
1060 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel. (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
HrB - Rcb 400.121
Stw - Tve 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

6. OBLIGATIONS DU CLIENT

Outre l'obligation imposée au client par l'article 8, le client est tenu aux obligations suivantes :

- 6.1. a) Le client permet au constructeur et à son personnel d'accéder librement à l'installation en vue d'y effectuer les travaux d'entretien et de réparation. Il aura à supporter les frais résultant de déplacements supplémentaires occasionnés par une impossibilité d'accès à l'appareil. De même, il assurera l'accès à l'immeuble pour permettre au personnel d'intervention de donner suite à une alarme.
- b) Conformément aux prescriptions du REGLEMENT GENERAL POUR LA PROTECTION DU TRAVAIL, le client met à la disposition du constructeur un moyen commode et sûr pour l'accès en toute sécurité au local où se trouve l'appareillage.
S'il n'est pas fixé à demeure, le moyen d'accès se trouve à proximité immédiate dudit local.
- 6.2. Lors des visites de surveillance ou d'entretien, l'appareil sera mis entièrement à la disposition du personnel du constructeur.
- 6.3. En cas de fonctionnement anormal de l'appareil, le client doit avertir le constructeur sans retard.
- 6.4. Le local où se trouve l'appareillage doit être fermé à clef et l'accès interdit aux tiers non-munis d'une autorisation écrite du constructeur. Toutefois, ce contrat tient lieu d'autorisation écrite pour le client et son personnel.
- 6.5. Le client s'interdit de travailler ou de laisser travailler à l'appareil sans autorisation préalable et expresse du constructeur.
- 6.6. Tout manquement par le client à une des dispositions prévues à cet article donne le droit au constructeur de se dégager immédiatement et sans mise en demeure préalable de toutes ses obligations et responsabilités sous réserve de paiement de dommages et intérêts s'il y a lieu, en plus de l'application des dispositions prévues en 3.5.

Schindler G

Bronstraat 30 Rue de la Source
1060 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel. (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
HrB - RCB 400.121
Btw - Tva 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

7. CONDITIONS DE PAIEMENT

- 7.1. Le client paie anticipativement la redevance annuelle le 1er juillet de chaque année. La première redevance est due au moment de la signature du contrat. Cette première redevance est déterminée au prorata de la période à courir jusqu'à la prochaine échéance de facturation.
- 7.2. Si, sur demande expresse, voir de commun accord du client et alors qu'il n'en a pas été tenu compte lors de l'établissement de la convention, le constructeur accepte de prévoir le fractionnement des factures annuelles ou le paiement à terme échu, le client aura à supporter les frais administratifs supplémentaires fixés à un minimum de 3 % de la redevance, augmentés des charges financières correspondantes calculées sur base du taux d'intérêt pratiqué par les Grandes Banques en Belgique pour les avances sur compte courant, majoré de 2 %. Les dispositions modifiant la clause 7.1. devront faire l'objet d'un avenant séparé précisant les modalités particulières et les frais supplémentaires s'ajoutant à la redevance.
- 7.3. La T.V.A. ainsi que toutes taxes analogues ou similaires, en vigueur ou qui seraient décrétées, seront à la charge du client.
- 7.4. a) Le non-paiement d'une facture portera intérêt, dès son échéance et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, au taux d'escompte de la Banque Nationale de Belgique pour traites non-acceptées ou non-domiciliées, majoré de 2 %.
- b) Lorsqu'un défaut de paiement d'une facture persiste après mise en demeure du constructeur, il sera ajouté au principal restant dû, outre les intérêts moratoires, les frais de protêt, de présentation et de redispotion, une indemnité forfaitaire équivalent à 10 % du solde dû en principal, avec minimum de 1.000,- F.
- 7.5. a) Le non-paiement un mois après l'échéance des factures entraîne la suspension du service 1 mois après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.
- b) Le client reste responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de cette suspension.
- c) Le service reprendra immédiatement lorsque tous les paiements échus auront été encaissés.
- d) Nonobstant la suspension, la totalité de la redevance annuelle reste due.

Schindler

Bronstraat 30 Rue de la Source
1060 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel. (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
MrB - RCB 400.121
Btw - Tva 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

8. REVISION DE PRIX

Conformément à la législation sur la réglementation des prix et à la loi de redressement économique du 30 mars 1976, le montant de la redevance annuelle fluctuera, lors de chaque facturation annuelle, conformément à la réglementation des prix en vigueur.

(Fabrications métalliques - Section Ascenseurs - Contrats simples).

La redevance de départ ayant été calculée sur base des coûts réels (Salaires - Matières et Frais généraux) en vigueur pour la déclaration de hausse et servant de référence pour l'année en cours, l'ajustement de prix total annuel calculé conformément à la réglementation des prix, sera appliqué lors de la facturation ultérieure quel que soit le mois de départ du contrat en cours d'année.

Dans le cas où, à la demande du client, la redevance a été 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.

9. RESPONSABILITE

9.1. Il est de convention expresse que le constructeur 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 propriétaire.

9.2. Le constructeur n'assume aucune responsabilité pour :

a) les dommages matériels ou corporels qui seraient la conséquence d'une cause extérieure, du fait du client ou d'un tiers, ou d'un cas prévu à l'article 5.5;

b) les interventions même écrites du client;

c) les conséquences directes ou indirectes d'un accès à l'appareillage par le client, ses préposés, ou un tiers autorisé ou non.

9.3. Le client s'engage à n'exiger aucune indemnité ni pour l'interruption dans le service de l'équipement de détection et de transmission de données ni pour les inconvénients résultant de la présence d'ouvriers dans son immeuble.

Schindler

Bronstraat 30 Rue de la Source
1060 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel. (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
HrB - AcB 400.121
Btw - Tva 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

10. CAUSES D'EXONERATION

10.1. Sont considérés par les parties comme causes d'exonération : les conflits du travail et toutes autres circonstances telles que incendie, mobilisation, réquisitions, insurrection, manque de moyens de transport, manque général d'approvisionnement ou de main-d'oeuvre, restriction d'emploi d'énergie, lorsque ces autres circonstances sont indépendantes de la volonté des parties.

10.2. Si une des causes prévues à l'article 10.1. intervient après la conclusion du contrat et en empêche l'exécution dans des conditions normales, le contrat est suspendu. Pendant cette suspension, le constructeur n'assume aucune responsabilité.

Il est de convention que le prix et le paiement de l'abonnement ne subiront aucune influence de cette suspension si elle ne dépasse pas deux mois. Si elle dépasse ces deux mois, les parties conviendront de l'adaptation du montant de l'abonnement.

10.3. La partie qui invoque une cause d'exonération doit avertir sans tarder et par écrit l'autre partie de son intervention, aussi bien que de sa cessation.

11. LITIGES

Toutes contestations pouvant naître de l'exécution du présent contrat sont du ressort des tribunaux et éventuellement de la Justice de Paix ayant compétence sur le siège social du constructeur. 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.

12. DOMMAGES ET INTERETS

Dans le cas où l'une des parties est 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.

Schindler

Bronstraat 30 Rue de la Source
1060 Brussel - Bruxelles

N.V. Gelicom - Schindler S.A.

Tel. (02) 537 12 30
Telex 25578 Lift b
HrB - Rcb 400.121
Btw - Tva 416.481.673
Reg. - Enreg. 416.481.673/04.27.13

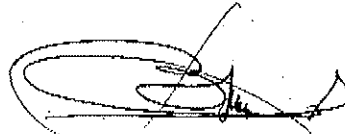
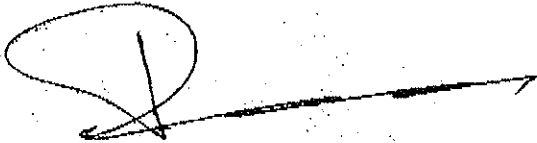
13. CESSION DU CONTRAT

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

Fait à Bruxelles en double exemplaire, le 86.10.16.

Le Client

n.v. GELICOM-SCHINDLER s.a.



Gerhard BEYAERT
Chef de Service



Kris BLIJWEERT
Directeur

11.12.1986.

Schindler