



VEA/1255/4602 ^{VEN} 07 OCT. 2004

Onderhoud / Renovatie Verwarming
Entretien / Renovation Chauffage

SENERCOM n.v./s.a.

ADAPTAGAS
Rooigemlaan 377
9000 GENT

Tel : 09/227.68.58
02/201.19.19
Fax : 09/227.70.23

A'SERVICES
Monsieur Hanon
Rue d'Argille 6

1950 KRAAINEM

HR/RC : Gent 174.636
BTW/TVA : BE.453.182.713
Registr. : 06.28.01

Bruxelles, 04 octobre 2004.

Messieurs,

Concerne : Immeuble "LES VENELLES FASE 1" à WOLUWE

Contrat d'entretien chaufferie

Nous vous remercions pour votre demande de contrat et avons l'honneur de vous présenter notre offre comme suit :

ARTICLE I : OBJET DU CONTRAT (descriptif)

Le présent contrat a pour objet :

1. L'entretien des installations suivantes :
c'est-à-dire le maintien des installations dans un état tel qu'elles puissent accomplir leur fonction avec un minimum de défaillance, compte tenu du matériel installé, assurer à celui-ci une durée de vie maximum et de veiller à un rendement optimal.

CHAUFFERIE

2 CHAUDIERES REMEHA GAS 6 DE 1975, puissance Nom. 895 kW
1 collecteur DN 200

1 circuit 3-voies + TA + UPS 25/40
1 circuit + SALMSON C1220
1 circuit + EURAMO 1220
1 3-voies HONEYWEL DN 100
2 circulateurs PC4 (mot sec.) circ. rad.
2 régulateurs TA 209 W
2 SCS KLIMA RNG22
1 PNEUMATEX 1000 l + PAF AO de 1988
6 Vases d'expansion EXTROL 600 l
2 Vases 120 l

EAU CHAUDE

1 ECHANGEUR URANUS DD 2004
4 BOILERS ACV HRE 500 de 1985 5EN SERVICE)

EAU FROIDE

ADOUCISSEUR BRUNER H 270

EXTRACTION CUISINES ET SANITAIRES

26 TOURELLES D'EXTRACTION

ALARME GAZ

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Entretien annuel des chaudières et de la cheminée

Contrôle du coffret électrique (resserrer contacts.

2. Les dépannages du matériel repris ci-dessus
C'est-à-dire les interventions qui ont pour but une analyse technique de l'incident et une remise en état provisoire ou définitive de l'organe déficient, dans le but de permettre au plus tôt aux installations de fonctionner sans risque de dégradation.

Les dépannages sont prévus en nombre illimité, jour et nuit week-end et jours fériés et se feront, dans les plus brefs délais sur appel d'une personne habilitée.

Il est également précisé que la recherche de la panne et la détermination de la cause de celle-ci sont couverts par le présent contrat. Si par la suite, il y a lieu d'effectuer des travaux, ceux-ci seront facturés aussi bien pour le matériel que pour la main d'oeuvre.

ARTICLE II : DETAIL DES PRESTATIONS (obligations de la société)

Sont compris dans le présent contrat :

1. Une visite d'entretien approfondi, annuelle, pour la révision générale et le réglage, après la période de chauffe, comprenant :

- Ramonage des cheminées et conduits de fumée.
- Nettoyage approfondi des chaudières.
- Nettoyage, révision et réglage des brûleurs avec contrôle des appareils de sécurité.
- Contrôle et mesure de rendement des brûleurs.
- Vérification de l'étanchéité de l'installation
- Remplacement des ampoules signalétiques et des fusibles, selon nécessité.
- Entretien et vérification des circulateurs.
- Entretien et vérification des vannes motorisées.
- Entretien, contrôle et réglage des appareils de régulation de température.
- Lubrification et graissage de toutes les pièces en mouvement, y compris les vannes et la robinetterie.
- Dépoussiérage des armoires électriques et vérification des fusibles, mesure de terre, resserrage des contacts.
- Retouche peinture protéger l'installation.
- Vérification des vases d'expansion.
- Entretien approfondi de l'adoucisseur
- Vérification du bon fonctionnement des extracteurs
- Vérification du bon fonctionnement de l'alarme gaz
- Essai de tous les purgeurs manuels en chaufferie

2. a) 3 visites, réparties dans l'année, couvrant les travaux suivants :

- Vérification allumage
- Vérification des sécurités des chaudières.
- Vérification de l'étanchéité de l'installation
- Entretien et vérification des circulateurs.
- Entretien et vérification des vannes motorisées.
- Entretien et réglage des appareils de régulation de température.
- Contrôle de l'aération.
- Vérification du niveau d'eau, du remplissage et du maintien de pression de l'eau.
- Vérification des brûleurs (allumage et sécurité).
- Purge d'air et contrôle des purgeurs automatiques.
- Contrôle aquastat eau chaude et des circulateurs de boucle.
- Vérification du bon fonctionnement de l'adoucisseur

2. b) Si un remplacement de pièces ou la fourniture de produits s'avèrent nécessaires, ces pièces et/ou produits seront facturés en sus.

3. Le maintien en état de propreté de la chaufferie et des locaux techniques.

4. Fourniture des différentes matières et produits nécessaires à l'entretien du matériel, notamment :

- L'huile et les produits de graissage nécessaires à la lubrification des appareils.
- Les tresses et garnitures pour refaire les presse-étoupes de la robinetterie, pompes et, en général, pour toutes les boîtes à bourrage (hormis les bourrages mécaniques).
- Les produits d'étanchéité : chanvre, mastic, téflon, etc...

- Les joints d'assemblage de toutes brides.
- Les produits nécessaires au retouche de peinture pour la protection du matériel.
- Les produits de nettoyage tels que : savons, poudre, chiffons, etc...

5. La société établira, en cas de nécessité, un rapport des constatations au sujet de l'installation. Elle avisera le client des mesures à prendre afin de maintenir l'installation dans un bon état.

ARTICLE III

Sont exclues du présent contrat, les prestations et fournitures non-mentionnées précédemment et qui sont nécessaires à la bonne marche de l'installation, notamment, sans que cette liste soit limitative :

1. La fourniture du combustible, de l'eau, de l'électricité et des produits de traitement de l'eau.
2. La fourniture des pièces de rechange, les réparations et le remplacement des pièces usées ou défectueuses.
3. Le détartrage des appareils.
4. Les interventions de dépannages non justifiées (manque de combustible, coupure de courant, déclenchement disjoncteur, etc...

N.B. : L'évacuation de tous les matériaux et déchets, non propres à la chaufferie ou à l'installation est à charge du client.

ARTICLE IV : PRIX ET DUREE

Pour l'ensemble des prestations et fournitures décrites plus haut, la redevance annuelle globale, de base, s'élève à :

.... **2 626.67 EURO + TVA 6%**.

Pour les interventions la nuit (après 22 h), le week-end et les jours fériés, un forfait de **43.00 EUR + TVA**, sera facturé par intervention.

Le présent contrat a une durée indéterminée.

du Il prendrait cours le *1.5/12/2004* et se renouvelerait tacitement d'année en année, à moins que l'une ou l'autre des parties ne l'ait résilié par lettre recommandée 3 mois avant la fin de l'année en cours.

ARTICLE V : FACTURATION ET CONDITIONS DE PAIEMENT

1. La société établira une facture représentant 100% de la redevance annuelle, lors de chaque anniversaire de la date de prise en cours de nos contrats.

2. Les factures sont payables 30 jours fin de mois.

3. Le remplacement éventuel des pièces défectueuses ou usées, ainsi que la main d'oeuvre des réparations non comprises dans le contrat, feront l'objet d'une facturation au plus juste prix en "Régie".

4. En cas de retard de paiement, des intérêts seront dûs sur base du taux d'escompte juridique, majoré de 2 %
En outre, une indemnité de 20% pourra être réclamée à titre de dommages et intérêts.

ARTICLE : VI REVISION DE PRIX

La redevance annuelle sera revue périodiquement en fonction de la variation de l'index des prix à la consommation.

$$P' = P \times \frac{S}{S_0}$$

ARTICLE VII : RESPONSABILITES

Le présent contrat est spécifiquement un contrat de louage de services et le fait d'assurer l'entretien périodique des installations dans les conditions ci-dessus n'engage la responsabilité de la Société ni pour les accidents corporels ou matériels, ni pour les interruptions ou défauts de conduite des installations sauf, bien entendu, si une faute de son personnel a été dûment constatée.

La société remplira ses obligations contractuelles dans le meilleur de ses possibilités, excepté en cas de force majeure.

Sont assimilés aux cas de force majeur non seulement les faits de guerre, de grève, etc... mais, d'une façon générale, tous les faits ou événements imprévisibles ou inévitables et qui mettent la société dans l'impossibilité absolue d'exécuter tout ou partie de leurs engagements. La preuve de cette impossibilité incombe à la Société.

Au cas où une tierce personne, étrangère à notre personnel interviendrait, sans notre accord préalable, pour effectuer des travaux à la chaufferie, notre responsabilité ne pourrait plus être mise en cause.

ARTICLE VIII : LITIGES

Les litiges seront soumis à la procédure légale. Les tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents pour statuer sur toutes les difficultés pouvant naître de l'application du présent contrat.

ARTILCE IX : ASSURANCES

Notre société est couvert au près de la compagnie d'assurance ROYAL BELGE comme suite :

R.C. Exploitation : 2 500 000 EURO par sinistre
R.C. Après Vente : 2 500 000 EURO par sinistre

ARTICLE X : DELAI D'OPTION

Le délai d'option du présent contrat est de soixante jours, à partir de la date d'envoi.

Passé ce délai, la société se réserve la possibilité d'en modifier les clauses ou les conditions.

Fait à Bruxelles, le


G. DELBAER
Chef d'Agence

Pour accord

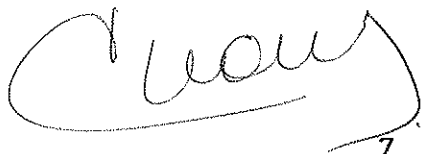
Date : 8/12/04

Le Client

ACP Venelles Phase 1

C/O

A' SERVICES
RUE D' ARGILE 6
1950 KRAAINEM


7