



## CONTRAT ETABLI ENTRE

d'une part

L'association des Copropriétaires de la Résidence LES VENELLES  
c/o Cocley Bradley sprl  
située rue Basse 21-23 Bte 21  
à 1180 Bruxelles

et d'autre part

**N.S.M. sprl ( Nettoyage - Services - Maintenance)**  
ayant son siège social à 1780 Wemmel  
rue du Panorama 34

### Article 1 : Objet

Par le présent contrat , la société N.S.M s'engage à effectuer les prestations de nettoyage et d'entretien décrites dans l'article 3 et ce, dans les parties communes de la résidence reprises à l'article 2.

### Article 2 : Champ d'application:

Immeuble sis Avenue Parmentier à 1200 BRUXELLES.

### Article 3 : Services à prester - Détail des travaux - Fréquence des travaux.

#### **EN ROTATION SUR LA SEMAINE**

**Quatre fois par semaine (en saison d'été)**  
**Trois fois par semaine (en saison d'hiver)**  
**Grand nettoyage à la haute pression ( en été )**

- 1.1 Ramasser les papiers ou prospectus.
- 1.3 Enlever les toiles d'araignée.
- 1.4 Nettoyage complet des ascenseurs
- 1.5 Nettoyage et traitement si nécessaire de l'aluminium des portes d'ascenseurs
- 1.6 Nettoyage des meubles de boîtes aux lettres
- 1.7 Nettoyage des bordures, rebords, et autres
- 1.8 Brossage et nettoyage des escaliers communs
- 1.9 Brossage et nettoyage des paliers communs menant aux ascenseurs
- 1.10 Brossage et nettoyage des zones de dégagement communes non contigues aux parties privatives
- 1.11 Brossage et nettoyage des couloirs de caves communes
- 1.12 Démoussage des sols, murs, couvres murs, escaliers et autres



**Article 4 : Exécution des travaux:**

Les travaux repris dans l'article 3 se feront aux jours et heures convenus de commun accord. Toute modification de l'horaire ne pourra se faire que moyennant l'accord préalable du comparant de première part.

à partir du.....*Mars 2004*.....

**Article 5 : Surveillance des travaux:**

Le personnel exécutant sera placé sous la surveillance de la société N.S.M. Celle-ci prendra régulièrement contact avec le responsable désigné par le comparant de première part afin de recevoir les remarques éventuelles.

**Article 6 : Evacuation des déchets**

Les papiers et autres détritrus récoltés lors des prestations décrites à l'article 3 seront évacués vers les poubelles prévues à cet effet.

**Article 7 : Conditions générales**

Le présent contrat est régi par les conditions particulières et par les conditions de vente imprimées au verso de la première page du présent contrat, conditions considérées comme manuscrites et que le client déclare accepter sans aucune réserve en mentionnant, de manière manuscrite " Lu et approuvé "

**Article 8 : Coûts des prestations**

La société N.S.M s'engage à effectuer les travaux de l'article 3 moyennant la somme forfaitaire de

Saison été ( du 01 avril au 30 septembre )	:	Eur 1261,00 par mois Htva
Saison hiver ( du 01 octobre au 31 mars )	:	Eur 965,90 par mois Htva
Grand nettoyage annuel ( 100 heures )	:	Eur 2.000 Htva

Nos prix comprennent les salaires , charges sociales , frais d'assurance , frais de déplacements , frais de contrôle , les produits de nettoyage , le petit matériel de nettoyage ainsi que l'amortissement du matériel.



**Article 9 : Facturation et paiement**

La facturation des prestations de services sera établie mensuellement; elle sera payable comptant suivant les indications reprises sur les factures.

**Article 10 : Révision des prix**

Nos prix sont établis sur base des salaires et charges sociales convenus en Commission Paritaire 121 ; ils seront adaptés aux modifications de ces salaires et charges sociales décidées par cette Commission Paritaire et suivant la formule de révision suivante:

$$P = p \times ( S/s \times 0,80 ) + 0,20$$

Dans laquelle:

- P = nouveaux prix
  - p = prix soumis dans la présente proposition
  - S = masse salariale ( salaire + charge sociale ) d'un ouvrier de la catégorie 1A du secteur de U.G.B.N. au moment de la demande de révision des prix
  - s = masse salariale ( salaire + charge sociale ) d'un ouvrier de la catégorie 1A du secteur de l'U.G.B.N. à dater .....
- le paramètre est de : .....

**Article 11 : Assurance et responsabilité**


La société N.S.M. assumera toutes les responsabilités légales pouvant être mises à sa charge par le fait de son personnel. Elle décline toutefois toute responsabilité pour bris et dégâts provenant du mauvais état des bâtiments , du mobilier et/ou du matériel du comparant de première part..

**Article 12: Personnel**

- a) En souscrivant au présent contrat , le comparant de première part s'engage à ne pas débaucher le personnel de la société N.S.M à son service pendant ledit contrat.
- b) Après expiration de celui-ci , le comparant de première part s'engage également à ne pas utiliser ce personnel pendant un délai de trois mois.

Fait en double exemplaire le 15/09..... 2005

Pour accord, ( mention manuscrite "Lu et Approuvé )

Pour *Lu et approuvé* .  
  
 M. MILCAMP  
 gérant  
 COCLEP-BRADLEY syndic SPRL

N.S.M. sprl  
 Yves GEORGE  
 Gérant  
