

**ACP NAUTILUS Entité D**  
**Digue du Canal 112-113 - 1070 BRUXELLES**  
**BCE 0656 794 819**

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES TENUE  
LE JEUDI 28 NOVEMBRE 2024**

---

Le 28 novembre 2024 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Cette Assemblée Générale est tenue de manière digitale et une liste reprenant tous les copropriétaires présents et les mandataires de ceux qui se sont fait représenter est dressée via la plateforme Digital Meeting. S'agissant d'une seconde session d'Assemblée Générale, le double quorum n'est pas requis et les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

**1 - Organisation**

Les présences ont été prises à partir de 18h30. Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire s'est vu ouvrir un accès à un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de l'Assemblée Générale ; cette formulation a été complétée, le cas échéant, par des précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'Association des Copropriétaires. Toutes les décisions ont été prises à la majorité absolue, sauf si une majorité qualifiée a été précisée.

**2 - Désignation du bureau et du secrétaire**

*Art 3.87 § 5 du code civil : " L'Assemblée Générale doit être présidée par un copropriétaire " ;  
Art 3.87 §10 du code civil : " Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'Assemblée Générale avec indications des majorités obtenues  
et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance, et après lecture, ce procès-verbal est signé par le  
Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs  
mandataires".*

*ROI : " le bureau est composé d'un président et d'au moins deux assesseurs".*

A l'unanimité des voix présentes et représentées, Mme CORDONNIER est élue Présidente de l'Assemblée Générale. A défaut de candidats, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité que la réunion se tiendra sans assesseurs. Le syndic (A4i srl) est confirmé comme secrétaire de la réunion.



**A4i srl**  
✉ av. Bourgmestre E. Demunter, 23 b00/1 - 1090 Bruxelles  
☎ 02/460.11.35 – [www.A4i.be](http://www.A4i.be) - Email [A4i@A4i.be](mailto:A4i@A4i.be)  
Ass. professionnelle : AXA Belgium s.a. n°730.390.160  
- Administration de biens immobiliers -



### **3 - Rapport annuel d'activités du Conseil de Copropriété**

Art 3.90 §4 du code civil : "Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, le Conseil de Copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission", Cf. rapport du CCP de l'entité Principale.

### **4 - Point d'information sur les travaux d'ascenseur**

Intervention de Mr Dussart du bureau d'expertise TECHNIC CONSULT, mandaté pour le suivi du dossier.

### **5 - Point sur les contrats des différents prestataires de services**

Art 3.90 §1 du code civil : "Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières" ;

Les copropriétaires ont été invités à communiquer leurs remarques éventuelles concernant les prestataires récurrents au syndic et cela, avant l'Assemblée Générale, par écrit et de manière circonstanciée.

Ci-dessous, les contrats en cours :

- Assurances : RC Conseils de Copropriété : VIVIUM
- Courtier : MEUWESE & GULBIS
- Entretien ascenseur : X-ELEVATION SECT : BTV
- Blue kit : D+H BELUX
- Services de nettoyage : TRE CLEAN SERVICES
- Entretien des dispositifs de sécurité incendie : HELP FIRE
- Entretien des éclairages de secours : HELP FIRE
- Fourniture Electricité : TOTAL ENERGY / ENGIE
- Fourniture Eau : VIVAQUA
- Syndic : A4i srl

### **6 - Point sur les contrats des différents prestataires de services - Proposition 1 : Souscription du contrat Omnium de la société KONE**

Conformément au mandat octroyé au syndic, assisté du Conseil de Copropriété, par la dernière Assemblée Générale Ordinaire, un appel d'offres à été réalisé en vue de remplacer l'ascensoriste et ce pour l'ensemble des bâtiments du NAUTILUS.

Sur base de cet appel d'offres et des avantages que représentent une collaboration avec le fabricant, le Conseil de Copropriété s'est positionné à sa majorité sur l'offre de la société KONE (cf. Annexe 1).

Contrat de base : 7.230,96 € /an (pour les 2 ascenseurs)



Ce contrat sera souscrit à la prochaine échéance, ou plus tôt si possible.

Parallèlement au contrat de base prévoyant les entretiens et les dépannages, une offre de service "Omnium" reprenant les réparations (pièces et main d'œuvre), dans le cadre d'un usage normal, a également été proposée par la société KONE à la copropriété (cf. Annexe 2).

Contrat de Omnium : 10.996,48 € /an (pour les 2 ascenseurs)

Soit une différence de 3.765,52 € /an entre les deux types de contrats.

Vote sur la souscription du contrat Omnium de la société KONE et sur le mandat au syndic pour la signature de ce contrat aux conditions reprises dans l'annexe 2 et pour une durée de 5 ans, tacitement renouvelable.

#### **Majorité absolue**

Oui: 5 346 voix (100,00%)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

#### **7 - Point sur les contrats des différents prestataires de services : proposition 2 - Souscription d'un contrat de suivi de l'ascenseur.**

Proposition de souscrire un contrat de suivi de l'ascenseur auprès d'un sapiteur, visant à contrôler les travaux et entretiens réalisés par l'ascensoriste, analyser et négocier les devis au mieux des intérêts de la copropriété, mais également l'informer sur l'état des équipements et la conseiller sur les éventuelles mesures à prendre.

Offre de la société TECHNIC CONSULT : 1.433,37 € / an pour les 2 ascenseurs (cf. Annexe 3).

Vote sur le mandat au syndic pour la signature de ce contrat aux conditions reprises dans l'annexe 3 et pour une durée de 5 ans, tacitement renouvelable.

#### **Majorité absolue**

Oui: 1 621 voix (30,32%)

Non: 3 599 voix (67,32%)

Ont voté non : ARTSENPRAKTIJK GRAULS (US) (R) Grauls \* (131), AWOUTERS Patrick \* (101), BORNY Filip \* (69), DE POTTER DE TEN BROECK Axel \* (131), K. V. CABINET DE PRÉDIATRIE \* (101), VANHOUTE - SANTENS \* (67), VANDERBRUGGHEN - VERMOERE \* (154), TUMIA - PARLAPIANO Jean-Jacques et Christina (162), JANSON Bernard \*\* (131), DE BRUYN Jacqueline \* (131), DE LA CROIX Colette \* (67), HUGUE - DELCOURT \* (105), M EN P CONSULT \* (97), MOENS Michel \* (97), PARISEL - HOORNAERT \* (101), SILK \* (77), ROELANDT - RIJCKAERT \* (111), MAES Pierre \*\* (111), BEKE-TENREIRA (126), TOLEJA BVBA (97), WIAGRI BVBA (105), NIEDERKORN - WOLFF Maria-Johanna (126), CORDONNIER Monique (100), BRITTAIN - BELAÏDI Simon et Nassima (131), BONTE - LANGENHAECK (203), ROISIN - PIRSON \*\* (126), SODERWI - Messieurs WILLOCX / VANHEULE \*\* (69), CAROLLO Giovanni (144), DE RYCKE - DELVIN \*\* (69), DEVREESE - MISSIAEN (97), STROOBANTS - VOLESINI Alexandre - Matej (161), INGVAR VAN DROOGENBROECK BV (101)

Abstention : 126 voix (2,36%)

3



**A4i srl**

✉ av. Bourgmestre E. Demunter, 23 b00/1 - 1090 Bruxelles

☎ 02/460.11.35 – [www.A4i.be](http://www.A4i.be) - Email [A4i@A4i.be](mailto:A4i@A4i.be)

Ass. professionnelle : AXA Belgium s.a. n°730.390.160

- Administration de biens immobiliers -



Se sont abstenus : BACKAERT Simonne Louise Julienne \*\* (126)  
**Avec 31,05% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**

#### **8 - Etat des procédures judiciaires en cours**

Mauvais payeur : dossiers à l'avocat

- D15.1 & C2.32& P097 : 4.896,04 € - Suite au jugement rendu , un plan d'apurement a été fixé et partiellement respecté. Relance la citation par l'avocat de la copropriété via l'huissier.

Vote sur le mandat au syndic pour le suivi de ce dossier.

#### **Majorité absolue**

Oui: 69 voix (30,00%)

Abstention : 161 voix (70,00%)

Se sont abstenus : STROOBANTS - VOLESINI Alexandre - Matej (161)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

#### **9 - Approbation des comptes et de leur répartition pour la période du 01 juillet 2023 au 30 juin 2024**

Le contrôle des comptes a été effectué par le Commissaire aux Comptes Mr TUMIA, qui fait ses recommandations en séance.

Vote sur l'approbation des comptes et leurs imputations.

#### **Majorité absolue**

Oui: 5 104 voix (95,47%)

Abstention : 242 voix (4,53%)

Se sont abstenus : FADOUL Ameen (111), JANSON Bernard \*\* (131)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

#### **10 - Approbation du bilan au 30/06/2024**

Voir annexe 4.

#### **Majorité absolue**

Oui: 5 104 voix (95,47%)

Abstention : 242 voix (4,53%)

Se sont abstenus : JANSON Bernard \*\* (131), FADOUL Ameen (111)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

**11 - Affectation au fonds de réserve du montant figurant sur le compte bilantaire Réserve Produits Divers**

**Majorité absolue**

Oui: 5 235 voix (100,00%)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

**12 - Proposition de nettoyage Bilantaire**

Proposition d'affecter au fonds de réserve le solde créditeur du compte fournisseur TOTAL GAZ, déjà présent à la reprise de la comptabilité par A4i, et correspondant à une facture de l'ACP NAUTILUS D payée par une autre ACP, soit un montant de 3.555,25 €.

Vote sur le mandat au syndic afin de réaliser cette écriture comptable.

**Majorité absolue**

Oui: 5 032 voix (96,12%)

Non: 126 voix (2,41%)

Ont voté non : BEKE-TENREIRA (126)

Abstention : 77 voix (1,47%)

Se sont abstenus : VANDEN BROECK Jana (77)

**A la majorité de 97,56% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

**13 - Décharge au Conseil de Copropriété pour la période du 01 juillet 2023 au 30 juin 2024**

**Majorité absolue**

Oui: 5 346 voix (100,00%)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

**14 - Quitus au syndic pour la période du 01 juillet 2023 au 30 juin 2024**

**Majorité absolue**

Oui: 5 012 voix (93,75%)

Non: 126 voix (2,36%)

Ont voté non : NIEDERKORN - WOLFF Maria-Johanna (126)

Abstention : 208 voix (3,89%)

Se sont abstenus : JANSON Bernard \*\* (131), VANDEN BROECK Jana (77)

**A la majorité de 97,55% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**



### **15 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mr BONTE**

Art 3.9 §1 du code civil : "Le Conseil de Copropriété (...) est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions" ;

Art 3.9 §3 du code civil : "L'Assemblée Générale décide de la nomination des membres du Conseil de Copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du Conseil de Copropriété dure jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et est renouvelable".

#### **Majorité absolue**

Oui: 5 220 voix (97,64%)

Non: 126 voix (2,36%)

Ont voté non : DAUGINET Eric (126)

**A la majorité de 97,64% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

### **16 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mr MEYER (Représenté par NEW DEAL)**

#### **Majorité absolue**

Oui: 4 906 voix (91,77%)

Non: 440 voix (8,23%)

Ont voté non : ROISIN - PIRSON \*\* (126), BONTE - LANGENHAECK (203), FADOUL Amed (111)

**A la majorité de 91,77% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

### **17 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Mr TUMIA**

#### **Majorité absolue**

Oui: 5 220 voix (97,64%)

Non: 126 voix (2,36%)

Ont voté non : DAUGINET Eric (126)

**A la majorité de 97,64% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

### **18 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Candidature éventuelle 1**

Monsieur VOLESINI présente sa candidature comme membre du Conseil de copropriété avant séance.

### **Majorité absolue**

Oui: 4 596 voix (85,97%)

Abstention : 750 voix (14,03%)

Se sont abstenus : EGA Regis \*\* (111),EGGEN - POLOME Michel et Dominique \*\* (131),HANOT - DECKER \*\* (126),MALHERBE - SAUTELET \*\* (69),PUTTEMANS - MOREL \*\* (105),RAES - GEENS (97),TOULOUMTZOGLOU - VERSCHUERE \*\* (111)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

### **19 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété (annuel) - Candidature éventuelle 1**

Aucun candidat ne se présente en séance.

### **20 - Désignation du (des) Commissaire(s) aux Comptes pour l'exercice 2024-2025 et fixation de ses (leurs) compétences et obligations (cf. Art 3.91)**

Art 3.91 du code civil : " l'Assemblée Générale désigne annuellement un Commissaire aux Comptes ou un collège de Commissaires aux Comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'Association des Copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur".

#### **Compétences et obligations du (des) Commissaire(s) aux Comptes :**

- vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
- examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
- examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
- examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
- vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).
- Rédiger un rapport pour l'Assemblée Générale.

Le Commissaire aux comptes de l'exercice précédent, Mr TUMIA, ne souhaitant pas reconduire son mandat, les copropriétaires qui souhaiteraient proposer leur candidature sont invités à le faire par écrit, au minimum 5 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale.

Faute de candidat, le syndic A4i fera appel à un vérificateur aux comptes externe. Il est proposé que le bureau DARRAS, déjà Commissaire aux comptes dans le bloc A, s'en charge, sous réserve que les Statuts le permettent.

### **Majorité absolue**

Oui: 69 voix (30,00%)

Abstention : 161 voix (70,00%)

Se sont abstenus : STROOBANTS - VOLESINI Alexandre - Matej (161)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**



## **21 - Budget prévisionnel des charges courantes pour l'exercice 2024-2025**

Art 3.89 § 18° "le syndic est chargé de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale appelée à voter ces budgets."

Approbation du budget prévisionnel, distribué en séance, sous réserve des dispositions qui seront prises par l'Assemblée Générale en cours de séance. Ce budget servira de base aux prochains appels de provisions de charges (cf. Annexe 5).

### **Majorité absolue**

Oui: 5 346 voix (100,00%)

**A l'unanimité, la résolution est approuvée.**

## **22 - Planification et financement travaux 2024-2029**

Art 3.89 § 18° "Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale la question des travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir".

- Remise en peinture du sas ascenseur niveau 0.

Mandat au syndic, assisté du Conseil de Copropriété, en vue d'étudier ces différents projets et de préparer une recommandation à présenter lors d'une prochaine Assemblée Générale.

### **Majorité absolue**

Oui: 5 235 voix (97,92%)

Non: 111 voix (2,08%)

Ont voté non : FADOUL Amed (111)

**A la majorité de 97,92% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est approuvée.**

## **23 - Organisation du (des) Fonds de Réserve**

Art 3.88 § 3. 1° "L'Association des Copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis. Le patrimoine de l'Association des Copropriétaires est composé, au minimum, d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve. On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie. On entend par « fonds de réserve », la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un

ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture. L'Association des Copropriétaires doit constituer, au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'Association des Copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire".

Le Conseil de Copropriété du Principale propose de maintenir les appels de fonds de réserve général à hauteur de 1.250 € par Trimestre.

En séance, il est proposé d'augmenter l'appel de fonds de Réserve trimestriel à 2500 €.

En cas de vote négatif, la copropriété appellera le montant de l'exercice, soit 1250 € / trimestre.

#### **Majorité absolue**

Oui: 2 077 voix (38,85%)

Non: 3 143 voix (58,79%)

Ont voté non : ARTSENPRAKTIJK GRAULS (US) (R) Grauls \* (131), MAES Pierre \*\* (111), AWOUTERS Patrick \* (101), BORN Filip \* (69), DE POTTER DE TEN BROECK Axel \* (131), VANDERBRUGGHEN - VERMOERE \* (154), K. V. CABINET DE PRÉDIATRIE \* (101), VANHOUTE - SANTENS \* (67), FADOUL Amed (111), DE BRUYN Jacqueline \* (131), DE LA CROIX Colette \* (67), HUGUE - DELCOURT \* (105), M EN P CONSULT \* (97), EGA Regis \*\* (111), DEVREESE - MISSIAEN (97), MOENS Michel \* (97), EGGEN - POLOME Michel et Dominique \*\* (131), PARISEL - HOORNAERT \* (101), ROELANDT - RIJCKAERT \* (111), SILK \* (77), HANOT - DECKER \*\* (126), MALHERBE - SAUTELET \*\* (69), PUTTEMANS - MOREL \*\* (105), CAROLLO Giovanni (144), RAES - GEENS (97), TOULOU MTZOGLOU - VERSCHUERE \*\* (111), SODERWI - Messieurs WILLOCX / VANHEULE \*\* (69), UDYAVAR RACHNA RATNAKAR (126), MEYER Robert \*\* (69), BEKE-TENREIRA (126)

Abstention : 126 voix (2,36%)


Se sont abstenus : ROISIN - PIRSON \*\* (126)

**Avec 39,79% des voix prises en compte pour la présente résolution, celle-ci est rejetée.**

#### **23 – Divers**

- Date de la prochaine Assemblée Générale ;
- Rappel procédure d'inscription de points à l'ordre du jour ;
- Rappel procédure relative aux locations Air B&B.

## SIGNATURE(S)

Nom	Date	Commentaire	Signature
BACKAERT Simonne Louise Julienne **			
CAROLLO Giovanni			
CORDONNIER Monique	28/11/2024 20:27	Merci pour votre excellent travail	
DECHEVRE - ALBERT Marc et Laurence			
DEVREESE - MISSIAEN			
JANSON Bernard **			
MEYER Robert **			
ROISIN - PIRSON **			
FADOUL Amed			
Mr Dussart - TECHNIC CONSULT			

A4i sprl

Av. Bourgmestre E. Demunter 23/001 - 1090 Bruxelles

Tel : 02.460.11.35 - Fax : 02.453.36.68

www.a4i.be - a4i@a4i.be



# **ANNEXE 1**



**A4I SPRL**  
AV. DU BOURG E DEMUNTER 23  
1090 BRUXELLES BRUSSEL

Date: 05.09.2024

A l'attention de Mr. David MAYNE

**KONE BELGIUM SA**  
Boulevard du Roi Albert II 4 bte 9  
1000 BRUXELLES  
BELGIQUE

Votre partenaire KONE:  
Eric Lebrun  
eric.lebrun@kone.com  
GSM: +32 474255440  
Tel: +32 474255440

Offre No: T-0007745442\_1 -  
Dossier: A4I SPRL ACP NAUTILUS D 42955916/17 Digue du Canal n°115 -  
1070 Anderlecht

### **KONE Care™ Maintenance**

Un contrat de service à la mesure de vos attentes

Madame, Monsieur,

Le service de maintenance KONE est à la pointe de l'industrie en termes de qualité et de valeur ajoutée pour vous. Il dessert plus d'un million d'ascenseurs, d'escaliers mécaniques et de portes automatiques dans le monde. Depuis plus de 100 ans, le point de départ de toute solution KONE Care™ réside dans la compréhension approfondie de vos exigences, afin d'aboutir à la solution la plus adéquate. Les moyens mis en œuvre visent à vous offrir la tranquillité quant à la fiabilité, la sécurité, la disponibilité et le confort de votre équipement.

Nos solutions de maintenance sur-mesure offrent le meilleur service qui soit. Elles incluent un vaste éventail de modules individuels afin de vous apporter exactement le niveau de service dont vous avez besoin, que vos priorités résident dans la conformité, la transparence opérationnelle ou des performances optimales. Nous créons pour vous un plan de maintenance unique adapté à votre site et à vos équipements.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous espérons que notre proposition répond à vos attentes et besoins. Les prix et autres conditions reprises sont valables pour une période de 3 mois à partir de la date de la présente.

Si vous avez opté pour les services KONE@panne, KONE@visit et/ou KONE Online, veuillez remplir les coordonnées adéquates.

**En cas d'accord, nous vous prions de bien vouloir signer le contrat en double exemplaire à l'endroit spécifié, parapher chaque page et nous les renvoyer. De même que le document d'attestation de TVA, le formulaire de facturation et les annexes. Dès réception, nous ne manquerons pas de vous envoyer une copie signée par toutes les parties.**

Dans l'espoir d'une réponse favorable, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Eric Lebrun  
Account Manager

KONE Belgium SA  
Boulevard du Roi Albert II 4 bte 9  
1000 Bruxelles  
[www.kone.be](http://www.kone.be)  
Service client : +32 2 730 92 11  
Service dépannage : +32 2 346 21 00

RPM Bruxelles  
TVA BE 0436.407.453  
REG N° 03/27/1/3

BNP Paribas Fortis  
240-0176200-52

IBAN BE 64 2400 1762 0052  
BIC GEBABEBB



## Contrat KONE Care™ Maintenance

Dossier:

Date:

Votre Partenaire KONE:

Offre n°:

N° d'opportunité:

A4I SPRL ACP NAUTILUS D 42955916/17 Digue du Canal n°115 – 1070 Anderlecht

05.09.2024

Eric Lebrun

GSM: +32 474255440

Tel: +32 474255440

Email: [eric.lebrun@kone.com](mailto:eric.lebrun@kone.com)

T-00077454421

0016155238

Dedicated to  
People Flow™

05.09.2024

Votre contrat de maintenance KONE Care™

## 1 Parties contractantes

Ce contrat de service KONE Care™ est conclu entre le client:

Nom : A4I SPRL  
Adresse: AV. DU BOURG E DEMUNTER 23  
1090 BRUXELLES BRUSSEL

Représenté par: David MAYNE  
Nom de la société: A4I SPRL

Adresse: AV. DU BOURG E DEMUNTER 23  
1090 BRUXELLES BRUSSEL

Et la société KONE BELGIUM SA

Boulevard du Roi Albert II 4 bte 9  
1000 Bruxelles  
N° d'entreprise 0436.407.453

## 2 Les groupes d'équipements couverts par le contrat

Nom du groupe	Ascenseurs	Prix (€) (annuel, HTVA)
NON DX EQUIPMENTS	2	5.976,00
<b>Total</b>		<b>5.976,00</b>



## 2.1 NON DX EQUIPMENTS Group

Cette section reprend les services que vous avez sélectionnés pour le groupe d'installations reprises ci-dessous :

### Numéro d'équipement

 ASC/ESC 42955916 42955916 ASC, 42955917 42955917 -

### 2.1.1 Services à valeur ajoutée

#### Services



##### KONE Care 24/7 Connected Services

KONE Care 24/7 Connect™ est un service de télésurveillance et d'analyse des paramètres de votre équipement à distance qui améliore la sécurité et la fiabilité de votre installation 24h/24. C'est la garantie de la tranquillité d'esprit, car vous êtes informé, à travers une interface client, en permanence sur les activités de maintenance et l'état de toutes les installations surveillées. Les Services Connectés 24/7 produisent des mises à jour permanentes concernant le statut et l'état de l'équipement, ce qui permet à KONE d'être averti des besoins et des interventions nécessaires 24 heures sur 24. En cas de problème constaté, KONE intervient sur base de la couverture du contrat et de ses annexes.

Pour rappel, ce service comprend les éléments suivants :

- Mise à disposition d'un dispositif de collecte d'informations en temps réel de vos équipements,
- Mise à disposition d'une carte SIM et de son abonnement en 3G ou 4G pour la transmission de données au cloud AWS
- Analyse des données collectées à distance
- Anticipation de dysfonctionnements potentiels grâce à notre partenariat avec AWS
- Intervention sur site d'un technicien avant qu'une panne se produise,
- Mise à disposition en temps réel des interventions effectuées par anticipation via le portail : KONE Online™ et l'application KONE Mobile

Bénéfices de ce service :

- Une meilleure fiabilité des plans de maintenance et du fonctionnement de vos équipements grâce aux Ordres de Services Prédictif KONE,
- Une tranquillité d'esprit grâce à la surveillance permanente de vos équipements
- L'anticipation des dysfonctionnements grâce à l'analyse des données avec AWS,
- Une rapidité d'intervention avec un pré-ciblage des dysfonctionnements grâce au service Prédictif,
- Une communication et un suivi commun avec nos outils KONE Online™ et l'application KONE Mobile

### 2.1.2 Services essentiels

#### Services



##### KONE Customer Care Center™

En cas de dysfonctionnement de l'équipement la réaction doit être rapide. C'est pourquoi nous mettons à votre disposition un accès téléphonique / e-mail vers notre centre de veille KONE Customer Care Center™ où nos collaborateurs professionnels prendrons en charge votre demande d'assistance. KONE a instauré un processus systématique pour le suivi des demandes d'intervention, de la réception de l'appel à la résolution de l'incident technique en passant par l'envoi d'un technicien. Ce service est disponible 24 h/24 et 7 j/7

*b*

## Services



### Maintenance préventive

KONE s'engage à entretenir l'(es) installation(s) reprise(s) dans ce contrat suivant un programme d'entretien adapté aux caractéristiques techniques de l'équipement et aux prescriptions légales d'entretien. Le programme de base comporte également la vérification régulière de l'état et de la tension des câbles de traction et de limiteurs de vitesse. Les prestations comprennent les produits de lubrification (hors systèmes hydrauliques) et les petites visseries.

La maintenance KONE s'est aussi :

KONE Field Mobility : KONE a développé des applications spécifiques dédiées au traitement et au suivi du plan de maintenance et des appels de dépannage. Ces outils permettent d'identifier l'équipement et de transmettre rapidement la demande d'intervention vers le technicien.

KONE Van Stock - un stock de pièces détachées à proximité : afin de réduire le temps d'immobilisation de l'installation lors d'une panne, nos techniciens ont à disposition dans leur camionnette les pièces les plus fréquemment utilisées pour les équipements qu'ils maintiennent. Pour les pièces ne se trouvant pas dans la camionnette, KONE dispose d'un stock centralisé permettant dans la majorité des cas une livraison endéans les 24 heures.

KONE Clinica™ : en cas de problèmes récurrents, nous dépêchons un technicien hautement spécialisé qui applique la méthodologie KONE Clinica, permettant de réduire de manière importante ceux-ci.

Les certifications ISO et VCA: Le système Qualité de KONE Belgium, certifié ISO 9001, assure que la priorité de KONE Belgium est la satisfaction de nos clients et que nous sommes en perpétuelle amélioration afin de délivrer chaque jour des services et des produits de qualité. De plus, assurer la maintenance de vos installations via KONE, certifié ISO9001, autorise légalement de limiter le nombre de visites des organismes à 2 par an au lieu de 4. Le système de Sécurité de KONE Belgium répond aux exigences de la certification VCA. KONE attache également de l'important aux aspects environnementaux et à cet effet dispose de la certification ISO 140001.

### KONE Voice Link™

KONE Voice Link™ est un système de téléalarme conçu pour veiller à la sécurité des utilisateurs. Si une ou plusieurs personnes sont bloquées dans la cabine de l'ascenseur, elles peuvent entrer en contact avec un opérateur du KONE Customer Care Center™ via le système de télécommunication installé dans la cabine.

Ce service vous garantit un accès direct de la cabine à notre centre KONE Care Customer Center 24 h/24 et 7 j/7. La ligne téléphonique est assurée via un module GSM.

La redevance mensuelle comprend les frais administratifs d'abonnement, le coût de la carte SIM, ainsi que l'ensemble des communications générées dans le cadre d'un usage normal du matériel de téléalarme.

Dans le cas où le signal mobile n'est pas assez puissant ou stable, KONE se réserve le droit de supprimer cette option. Un autre système de téléalarme devra être prévu le cas échéant.

### Service de libération en cas de personne bloquée.

Service de libération en cas de personne bloquée inclu (service et coûts):

En cas d'appel d'une personne bloquée, KONE s'engage à intervenir à sa charge, dans un délai maximum d'une heure après la réception de la demande par le KONE Customer Care Center™.

## 2.1.3 Services de réparations et interventions

### Services



#### Couverture de dépannage

La couverture dépannage KONE couvre les interventions nécessitant une visite non planifiée d'un technicien KONE lorsque l'installation présente un dysfonctionnement. La prestation couvre le déplacement et le diagnostic du technicien. La couverture des dépannages en tant que telle ne couvre pas les pièces et la main d'œuvre nécessaires à l'intervention. Les pièces couvertes sont reprises dans l'option "couverture matérielle".

Votre contrat couvre un nombre non-limité de dépannage si ceux-ci se produisent du lundi au vendredi; sauf si l'option "couverture des coûts de dépannages" étend cette plage.

## 2.1.4 Services de performance

### Services



#### Service d'assistance et de management pour contrôles externes (SECT)

Afin de garder vos ascenseurs en parfait état de fonctionnement, il est important de nous adresser les rapports de l'organisme externe de contrôle technique indépendant, conformément aux prescriptions légales, le contrôle de votre installation. Vous trouverez plus d'informations et une liste des organismes agréés dans cette brochure provenant du Service Public Fédéral Economie : Brochure sécurité ascenseurs : [http://economie.fgov.be/fr/binaries/Proprietaire\\_prenez\\_garde\\_a\\_la\\_securite\\_de\\_votre\\_ascenseur\\_tcm326-272627.pdf](http://economie.fgov.be/fr/binaries/Proprietaire_prenez_garde_a_la_securite_de_votre_ascenseur_tcm326-272627.pdf)

Service de management des rapports SECT :

Avec ce service, KONE se charge de l'analyse du rapport et de prendre les actions correctives incombant à KONE dans le cadre de ses prestations de maintenance. KONE informe le client du résultat de ses analyses et des éventuelles actions incombant au client. L'organisation et les coûts des contrôles de l'organisme externe sont à charge du client (sauf si l'option "Service de prise en charge des contrôles externes (organisation et coûts)" a été souscrite)

#### Couverture des coûts du/des dépannage(s)

Ce service définit la couverture des coûts des dépannages éventuels (panne complète de votre installation, fonctionnement incorrect ou toute autre raison motivant une intervention immédiate d'un technicien de maintenance de KONE et ne nécessitant pas de pièces).

Couverture 24/7:

Ces coûts sont couverts par votre contrat, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 jours et 365 jours par an, conformément au nombre de dépannages déterminé dans l'option "couverture de dépannage" dans la partie "service de réparations et d'interventions". Le nombre de dépannages défini dans votre contrat reste d'application.

#### Taux de disponibilité de votre/vos équipement(s) (%)

KONE s'engage à un taux de disponibilité annuel par équipement d'au moins 98.0 %. Ce taux de disponibilité n'inclut pas le temps d'indisponibilité suite à une maintenance préventive et aux réparations potentielles entreprises sur le/les installation(s).

#### Délais d'intervention

Notre technicien intervient endéans les 4 heures sur votre installation (applicable durant les heures ouvrables).

Ce service s'applique lors d'une panne sur votre installation résultant d'un fonctionnement incorrect ou de toute autre raison (dans les limites convenues) motivant une intervention d'un technicien de maintenance de KONE (hors personnes bloquées). Chaque demande d'intervention est transmise sur le smartphone du technicien via le système KONE Field Mobility. Ce système donne aux techniciens un accès en temps réel aux informations nécessaires pour exécuter son intervention dans les délais spécifiés au contrat.

Ce délai d'intervention est calculé de la manière suivante: temps compris entre l'heure de réception de la demande d'intervention auprès de KONE et l'heure d'arrivée sur site d'un technicien KONE.

#### Plage horaire des prestations de maintenance

Les visites de maintenance seront effectuées dans la plage horaire suivante :



Réalisation des prestations de maintenance du lundi au mercredi (hors jours fériés) de 08h30 à 16h30, le jeudi et vendredi (hors jours fériés) de 08h00 à 15h30.



### 3 Services d'interaction et de communication

Service	Description	Inclu
KONE@Panne	<p>Avec KONE@Panne, vous avez la possibilité de recevoir immédiatement un e-mail dès qu'une intervention est demandée, que notre technicien a résolu l'incident technique.</p> <p>Contact (nom) : .....</p> <p>Email: .....</p>	•
KONE@Visit	<p>Avec KONE@visit, vous avez la possibilité de recevoir immédiatement un e-mail vous prévenant qu'une visite d'entretien a été réalisée sur votre/vos installation(s).</p> <p>Contact (nom) : .....</p> <p>Email: .....</p>	•
KONE Online™	<p>KONE Online™ vous donne des informations sur votre/vos équipement(s) ainsi que sur les visites de maintenances, les pannes et les réparations qui y sont liées. Cet outil en ligne, vous permet à tout moment de connaître le passé, le présent et le futur de votre/vos équipement(s) et de générer des rapports détaillés. Il offre un historique des données liées à la disponibilité et à la performance de votre/vos équipement(s) ainsi que le récapitulatif de vos précédentes factures.</p> <p>En outre, KONE Online™ fournit en temps réel des informations sur les pannes en cours et sur l'ensemble des visites effectuées. En plus de l'accès à KONE Online vous avez aussi accès à l'option KONE Mobile™. Ceci vous permet de consulter les informations dans KONE Online directement sur votre smartphone. Cette application disponible sur les plateformes Google Android™ ou Apple iOS™ vous offre la possibilité de demander directement l'intervention de notre technicien dans le cas d'une panne.</p> <p>KONE Online™ Web Platform &amp; KONE Mobile™:</p> <p>Veuillez compléter les informations ci-dessous pour activer le service KONE Online™:</p> <p>- Nom, prénom: .....</p> <p>- Email: .....</p> <p>- Mobile: .....</p> <p>- Titre: .....</p>	•

### 4 Équipement sous contrat

	Numéro d'équipement	ID équipement client	Groupe	Charge (kg)	Vitesse (m/s)	Nombre de niveau(x)	Prix annuel HTVA (€)
DIGUE DU CANAL 117-119 1070 BRUXELLES BRUSSEL							
	42955916	ASC	NON DX EQUIPMENTS	1275	1.6	19	2.988,00
[HA - CONTRACT EQUIPMENT(SUB_TOTAL)]							2.988,00
DIGUE DU CANAL 115 1070 BRUXELLES BRUSSEL							
	42955917	-	NON DX EQUIPMENTS	1275	1.6	19	2.988,00
[HA - CONTRACT EQUIPMENT(SUB_TOTAL)]							2.988,00



## 5 Conditions administratives du contrat

Prix et conditions de paiement	
Date de début de contrat	01.10.2024
Durée du contrat	5 an(s)
Facturation	Annuel anticipatif
Date de début de facturation	01.10.2024
Délai de paiement	14 jours date de facture
Destinataire de la facture	A4I SPRL
Adresse de facturation (rue)	AV. DU BOURG E DEMUNTER 23
Adresse de facturation (ville)	1090 BRUXELLES BRUSSEL
N° de compte client KONE	
Total redevance annuelle, HTVA	5.976,00
Nombre d'équipement(s)	2

## 6 Les annexes ci-après font parties intégrantes du contrat

- Annexe 1 – Attestation TVA
- Annexe 2 – Formulaire de facturation
- Annexe 3 – Conditions générales et particulières

Le prix de ce contrat de services KONE Care™, englobe les prestations standards et complémentaires sélectionnées.

Nos conditions générales et particulières, annexées au présent contrat, sont intégralement d'application. Le client reconnaît en avoir pris connaissance et les avoir acceptées.

Fait en double exemplaire, le .....à .....

\* Veuillez s'il vous plait parapher chaque page de ce document.

**Nom du Client**  
David MAYNE

**KONE**  
Eric Lebrun  
Account Manager

Signature

Signature



# Annexe 1 : Attestation TVA

***Veuillez compléter ce formulaire en lettres majuscules et nous le renvoyer. Sinon, le taux de TVA de 21% sera automatiquement appliqué.***

## ATTESTATION

N° Compte client : .....

N° Installation : .....

N° Contrat : .....

Le soussigné, .....

certifie que l'immeuble sis .....

est utilisé à titre principal comme:

logement privé / logement social (à titre publique)

*(biffer la mention inutile)*

sa première occupation remonte **au moins à dix ans**

soit au .....

(mention de la date ou année de la 1<sup>ère</sup> occupation svp)

En conséquence, en vertu de la nouvelle législation en matière de TVA sur les opérations immobilières, vous pouvez appliquer le taux réduit de 6% au lieu de 21%.

Etabli à ..... le .....

Signature (Nom en imprimé svp)

## Annexe 2 : Formulaire de facturation

**Veillez joindre ce formulaire, dûment complété et signé, à votre Commande et/ou Contrat.**

<b>I – Personne privée</b> Facture à établir au nom de : Nom : ..... Adresse : ..... <div style="text-align: right;">Tél : .....</div>	
Facture à envoyer à l'adresse ci-dessous (si différente de l'adresse de facturation) : Nom : ..... Adresse : ..... <div style="text-align: right;">Tél : .....</div>	
TVA. : <input type="checkbox"/> 6% + attestation <input type="checkbox"/> 12% + attestation <input type="checkbox"/> 21%	
<b>II – Copropriété</b> Facture à établir au nom de : Données ACP Nom : ACP Résidence ..... Adresse : ..... N° Entreprise : BE.....	
Président Conseil des Copropriétaires: Nom : ..... Tél : ..... Mail : ..... TVA.: <input type="checkbox"/> 6% + attestation <input type="checkbox"/> 21%	
Personne de contact sur place: Nom : ..... Tél : .....	
Personne de contact devis (si non-spécifié) Nom : ..... Mail : .....	
Données du Syndic: Nom : ..... Adresse : .....	
Personne de contact syndic: Tél : ..... Mail : .....	
<b>III – Autres : (Entreprises, Administrations, ...)</b> Facture à établir au nom de (nom et adresse siège social svp) : Nom : ..... Adresse : ..... <div style="text-align: right;">Tél : .....</div>	
N° Entreprise : BE.....	
Facturation: <input type="checkbox"/> Autoliquidation <input type="checkbox"/> 6% + attestation <input type="checkbox"/> 12% + attestation <input type="checkbox"/> 21% <input type="checkbox"/> Exempt	
Facture à envoyer à l'adresse ci-dessous (si différente de l'adresse de facturation) : Nom : ..... Adresse : ..... <div style="text-align: right;">Tél : .....</div>	
N° Bon de commande : ..... (si mention obligatoire sur facture)	
Nombre exemplaires facture: ..... Si vous êtes assujetti à la TVA et vous devez soumettre des déclarations périodiques, vous avez droit au régime 'Autoliquidation'.	

Etabli à ..... le ...../...../.....

Signature  
(Nom en imprimé svp)

e

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE POUR CONTRAT D'ENTRETIEN MAI 2020

## 1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE, PRESTATIONS ET SERVICES

Les conditions générales de vente, prestations et services sont reprises au dos de chacune des factures transmises par KONE. Elles font, ensemble avec les conditions particulières de vente, partie intégrante du Contrat entre KONE et le Client. Les documents qui forment le Contrat, le devis, les conditions générales et particulières et les annexes, doivent être considérés comme explicatifs de l'un et l'autre. En cas d'ambiguïté ou contradiction, leur ordre de priorité est : le Contrat, le devis, les conditions générales et particulières de vente, tous les autres documents. Les conditions générales et particulières de KONE ont priorité sur les conditions du Client, dont l'application est expressément exclue. :

## 2. CONDITIONS PARTICULIÈRES AU CONTRAT DE SERVICES

### 2.1 DÉFINITIONS

Les termes avec une majuscule ont la même signification que dans le Contrat. En outre, les termes suivants ont les significations suivantes :

Terme	Description
"Contrat"	Le contrat conclu entre KONE et le Client en ce qui concerne la fourniture des Services, y compris toutes les annexes mentionnées aux présentes, et les conditions générales en vigueur. Le Contrat peut prendre la forme d'une offre acceptée.
"Équipement"	Signifie les ascenseurs, escaliers mécaniques, portes automatiques, ou autres équipements identifiés dans le Contrat pour lesquels les Services sont fournis.
"Période initiale du Contrat"	La période identifiée dans le Contrat comme étant la période initiale du Contrat.
"Heures de travail"	8h à 16h30 pendant les jours ouvrables.
"Partie" ou "Parties"	Le Client et/ou KONE.
"Prix"	Les prix, frais et coûts annuels à payer par le Client à KONE pour l'exécution des Services, tels que spécifiés dans le Contrat. Le Prix couvre nécessairement le prix annuel dû pour les services de maintenance de l'Équipement, auquel, le cas échéant, se rajoutent les frais et coûts annuels dus pour les services optionnels choisis par le Client.
"Services"	Les services devant être fournis au Client en rapport avec l'Équipement, tels qu'identifiés dans le Contrat. Ces Services englobent nécessairement les services de maintenance de l'Équipement, auxquels, le cas échéant, se rajoutent les services optionnels choisis par le Client.
"Site"	Immeuble(s) dans le(s)quel(s) l'Équipement est situé.
"Date de début"	Date identifiée dans le Contrat comme date de début du Contrat.
"Exigences législatives"	Toutes les réglementations applicables concernant l'état et la maintenance de l'Équipement.
"Événement(s) exclu(s)"	(a) L'utilisation abusive, la négligence, le vol, les accidents, le vandalisme ou l'altération du Matériel ou du Logiciel, (b) les réparations, les modifications ou les ajustements du Matériel ou du Logiciel par toute personne autre qu'un employé KONE, (c) les matériels ou logiciels tiers non fournis par KONE et entravant le fonctionnement des Services, (d) les ruptures d'approvisionnement en énergie ou des réseaux de communication, (e) les incendies, les expositions à l'eau, l'humidité, la corrosion, l'affaissement ou la surcharge des bâtiments, (f) les virus ou le piratage informatique et (g) d'autres causes qui ne sont pas sous le contrôle raisonnable de KONE.
"Le Hardware" ou "Le Matériel"	Tout matériel, tout appareil, toute pièce et tout composant, étiquette de clé fournis et/ou installés par KONE afin de permettre la fourniture des Services et la connexion avec le serveur pour soutenir le fonctionnement des Services. Le Hardware est la propriété de KONE et est loué au Client comme faisant

	partie des Services.
"Utilisateurs"	Personnes physiques qui sont les utilisateurs finaux des Services, par ex. résidents du Site pour lequel ont été souscrits des KONE Residential Services ou des KONE Information Services.
"Logiciel"	Le logiciel fourni par KONE au Client et/ou aux Utilisateurs dans le cadre des Services.

## 2.2 PRESTATION DE SERVICES

KONE déploiera tous les efforts commercialement raisonnables pour assurer la disponibilité des Services conformément au Contrat.

KONE travaille exclusivement avec un personnel dûment formé et qualifié et supervisé pour l'exécution des Services. KONE fournit les Services en conformité avec la réglementation en vigueur et les Exigences législatives. KONE exécutera les Services pendant les Heures de travail. Sauf accord contraire spécifié dans le Contrat (ex : dépannage inclus), le travail effectué en dehors des Heures de travail n'est pas inclus dans le Prix et sera facturé séparément par KONE.

Dans l'hypothèse où le Client souhaite bénéficier de services additionnels non couverts par le Contrat, KONE peut (mais n'a pas l'obligation) effectuer les services demandés. Si KONE marque son accord sur tout ou partie des services additionnels considérés, KONE facturera ces services séparément.

## 2.3 PRESTATIONS NON COMPRIS DANS LE CONTRAT

- Le remplissage et le remplacement de l'huile du moteur et l'enlèvement des déchets d'huile
- Le remplacement de la machine, du régulateur, du panneau de commande, des câbles et, pour les ascenseurs hydrauliques, des cylindres et pistons ;
- Le nettoyage, à l'exception du nettoyage des déchets directement engendrés par la prestation des Services ;
- Le test de la pression ou le test avec charge pleine ou à vitesse ;
- Les contrôles par les autorités, les organismes de contrôle agréés ou autres tiers ;
- La maintenance et la réparation de toute connexion internet sur Site ;
- La réparation et l'entretien du Bluekit ;
- La réparation et le remplacement des systèmes de contrôle d'accès du Client et des équipements de communication (par ex : écrans informatifs, télévisions, système de musique) ;
- Dans l'hypothèse où l'Équipement n'a pas été livré et installé par KONE, l'installation, la réparation et/ou le remplacement de pièces et/ou de matériaux additionnels en raison de défauts de qualité de l'Équipement, des matériaux et/ou de la main d'œuvre du constructeur ou de l'installateur ;
- Les pièces de rechange ;
- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause un acte de malveillance ou de vandalisme, un usage anormal, la corrosion, un accident indépendant de l'action de KONE ou un défaut dans l'équipement du Client (par ex. fusibles généraux, ligne téléphonique non souscrite chez KONE) ;
- Les frais de déplacement dus à un appel inutile ou à une utilisation anormale de l'Équipement. La réparation de l'Équipement suite à un dysfonctionnement ou à l'endommagement de l'Équipement provoqué par des tiers ou un endommagement de la ligne téléphonique, étrangers à KONE ;
- Travaux ayant trait à l'optimisation, la modernisation et l'adaptation aux normes légales existantes ou futures, du bâtiment, de la gaine et/ou de l'Équipement ;
- Les travaux rendus nécessaires par l'indisponibilité de pièces sur le marché qui ne sont pas remplaçables par des pièces équivalentes ;
- Les interventions, réparations ou remplacements conseillés par un fabricant d'origine ou un installateur indépendant de KONE, suite à un défaut de matière, de fabrication ou de conception ou suite à une défaillance d'une ou plusieurs pièces ;
- La réparation et le remplacement de pièces et organes qui sont, selon l'avis professionnel de KONE, considérés comme vétustes/détériorés. Sont considérés comme vétustes, les pièces et organes qui, par le seul effet du temps, ont un impact sur les performances de l'Équipement indépendamment de l'usage normal qui en a été fait. Cette détérioration se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques, telles que l'isolement, la conductivité, la porosité.
- Si l'Équipement est équipée d'un système UPS ou d'un système d'alimentation de secours, l'entretien et la réparation de ce système.

## 2.4 PIÈCES DE RECHANGE

Toutes les pièces de rechange fournies par KONE dans le cadre des Services seront des pièces originales ou d'une fonctionnalité et qualité similaire aux pièces originales.



La propriété des pièces de rechange est transférée au Client après paiement intégral de ces pièces.

KONE garantit les pièces de rechange fournies dans le cadre des Services pendant une durée d'un an à partir de l'installation, ou si l'installation n'a pas lieu immédiatement, à compter de la date de livraison au Client. La fourniture de pièces de rechange intervient à titre accessoire dans le cadre de l'exécution du Contrat : l'application des articles 1649bis et suivants du Code civil est donc exclue. La garantie ne couvre pas les défauts découlant de l'usage normal ou de la vétusté, ni des exceptions prévues à l'art. 2.2. La responsabilité de KONE pour le défaut d'une pièce est limitée au remplacement de celle-ci. Sauf accord expresse contraire entre les Parties, les pièces enlevées et récupérées lors de travaux de remplacement ou de réparations deviennent immédiatement la propriété de KONE.

## 2.5 TRAVAUX DANS LA GAINÉ D'ASCENSEURS

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à la circulaire PR/14/1159 du 21 mai 2014 émise par le Service Public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale, lorsque plusieurs cages d'ascenseurs se trouvent dans une même gainé d'ascenseurs et qu'aucune séparation matérielle entre les cages n'est présente, tous les ascenseurs contigus sont mis hors service pour la durée totale de toute intervention, si minime soit-elle, qui doit se faire dans la gainé.

## 2.6 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client informera immédiatement KONE, dans les 24h et par écrit, des faits suivants :

- (a) Tout dysfonctionnement de l'Équipement ou accident survenu sur l'Équipement ;
- (b) La présence de toute substance dangereuse (telle que, par ex. et sans y être limitée, l'amiante) sur le Site ou aux alentours de celui-ci ;
- (c) Toute modification dans l'usage de l'Équipement et/ou du Site.

Au cas où l'Équipement présente un danger, le Client avertira KONE ou tout autre organisation ou autorité compétente en vue de mettre celui-ci hors service en toute sécurité. Dans l'entretemps, le Client veillera à ce que l'accès à l'Équipement soit temporairement rendu impossible pour tous.

Le Client s'engage à maintenir un environnement de travail adéquat et sûr pour le personnel de KONE. Le Client assurera au personnel de KONE un accès facile en toute sécurité à l'Équipement.

Le Client fournira toutes informations relatives à l'Équipement sur simple demande et veillera à ce que l'information fournie soit complète et correcte. Le Client s'engage à respecter toute réglementation relative à la sécurité de l'Équipement.

Le Client s'engage à informer KONE, par écrit, préalablement à l'exécution par un tiers de tous travaux sur l'Équipement pendant la durée du Contrat. En cas d'intervention d'un tiers, KONE se réserve le droit de résilier le Contrat aux torts du Client ou de suspendre ses prestations sans mise en demeure préalable.

Le Client est responsable pour tout le câblage dans le Site ainsi que de la fourniture de courant stable pour l'installation et le bon fonctionnement de l'Équipement. Le Client est responsable du réseau local (LAN) utilisé ainsi que de toute interface entre le réseau local (LAN) et l'Équipement. Le Client assurera que le réseau local (LAN) et toute interface nécessaire vers l'Équipement rencontrent les exigences techniques demandées par KONE et/ou le fournisseur de l'Équipement, et que le réseau local (LAN) n'interfère pas de manière négative avec le fonctionnement de l'Équipement.

Le Client défendra, indemniser et garantira KONE de toute réclamation ou responsabilité et de tous frais, dommages et pertes résultant ou en lien avec le non-respect des obligations contractuelles par le Client et/ou ses préposés ou résultant de toute faute, négligence ou fraude du Client et/ou de ses préposés.

## 2.7 . CONDITIONS DE PAIEMENT ET DE REVISION DU PRIX

Les conditions générales reprises au dos de chaque facture KONE sont d'application (cf. art. 1).

Le Prix doit être payé anticipativement le 1er janvier de chaque année en vue de l'exécution des Services pour l'année à venir. Si le Contrat est conclu en cours d'année calendaire, le Prix dû pour la « première année » est calculé proportionnellement à la période courant jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, et est facturé à la signature du Contrat.

En fonction de l'évolution du salaire horaire standard dans le secteur métallurgique, le Prix, majoré des charges sociales et des assurances, variera suivant la formule  $P = P_0 (0,80 S/S_0 + 0,20)$ . Le salaire horaire initial ( $S_0$ ) est celui du mois de septembre précédant la date de la signature du Contrat. Le Prix pourra être revu en fonction de tout autre élément influençant de manière significative l'augmentation des coûts de KONE, dans les limites fixées par la loi, en faisant référence à des paramètres représentant les coûts réels. Chaque paramètre étant

uniquement applicable à la partie du Prix correspondant au coût qu'il représente. L'adaptation du Prix se fait périodiquement lors de chaque facturation annuelle.

## 2.8 .FORCE MAJEURE

KONE n'est pas responsable de tout manquement à ses obligations contractuelles lié à un événement indépendant de sa volonté. A titre d'exemple une liste non-limitative de cas de force majeure,

- fait du prince,
- grève,
- décret officiel ou tout autre acte législatif ou exécutif exceptionnel (p. ex. en cas de pollution majeure),
- en situation de guerre,
- acte terroriste,
- pandémies,
- embouteillages.

En cas de force majeure KONE pourra adapter, suspendre ou interrompre ses prestations et le temps d'intervention.

## 2.9 .RESPONSABILITÉS

KONE n'est responsable que pour sa faute professionnelle ou celle de ses préposés. Cette responsabilité est couverte par une assurance. KONE n'assume aucune responsabilité pour :

- (a) Les dommages matériels ou corporels qui résulteraient d'une cause extérieure, d'une intervention licite ou non, ou d'un accès à la salle des machines, du fait du Client ou d'un tiers. En aucun cas KONE ne devra indemniser le Client pour la perte de profit, de jouissance, de loyers, de contrats, de chiffre d'affaire, de clients, de « goodwill », ou pour des responsabilités contractuelles ainsi que pour tout autre dommage indirect ou par répercussion subi par le Client et lié au Contrat.
- (b) Perte, dommage ou blessures de personnes ou de biens dus au fonctionnement ou au dysfonctionnement de l'Équipement, sauf si la perte, le dommage ou les blessures sont une cause directe du dol ou de la faute grave de KONE.
- (c) Dommages corporels résultant directement d'un dysfonctionnement de l'Équipement ou d'accidents qui n'ont pas été notifiés à KONE conformément à l'art. 2.6.
- (d) Manquement dans le chef du Client d'exécuter des travaux ou de procéder à des réparations, remplacements ou améliorations recommandés par KONE ou requis par la réglementation en vigueur.
- (e) Les conséquences dommageables d'une coupure de courant d'une durée supérieure à l'autonomie du système KONE Remote Monitoring™, du système KONE VoiceLink™ ou d'une défaillance du réseau auto-commuté public de téléphonie.
- (f) Les conséquences dommageables d'une panne du système KONE Remote Monitoring™ ou du système KONE VoiceLink™ en raison d'une dégradation volontaire ou non.
- (g) Tout défaut de fourniture des KONE 24/7 Connected Services en raison d'une couverture insuffisante de réseau sur le Site où se trouve l'Équipement, en raison d'une altération des dispositifs de surveillance à distance ou pour des raisons qui échappent au contrôle raisonnable de KONE, tel que, mais pas limitées aux Événement(s) exclu(s). KONE n'offre aucune garantie quant au fait que les Services seront ininterrompus et/ou exempts d'erreurs.
- (h) Les conséquences dommageables suite à un défaut de fonctionnement ou un mauvais fonctionnement des Services par suite d'événements dont KONE n'a pas la maîtrise. De même, KONE ne pourrait être tenue responsable des conséquences d'un accès aux Services non conforme aux procédures ou de l'utilisation par un tiers.
- (i) Les conséquences dommageables suite à la défaillance, la modification ou l'incompatibilité du réseau téléphonique.

Le présent article 2.9 ne sera en aucun cas interprété comme limitant ou excluant la responsabilité de KONE en cas de mort du Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de droit économique,

P(prix de la facture)

P0 premier prix de base à date initiale

S le même salaire au moment de la commande ou date de la facture

S0 le salaire horaire de référence majoré des charges sociales dans le secteur métallurgique, qui est publié par AGORIA

Traduction libre KONE Care 24/7 Services Connexés



ou de dommages corporels causés à celui-ci et résultant d'un acte ou d'une omission de KONE.

Sans préjudice des clauses pénales stipulées par ailleurs, dans les cas où l'une des Parties est tenue envers ou de dommages corporels causés à celui-ci et résultant d'un acte ou d'une omission de KONE, 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, et ils ne pourront en aucun cas dépasser le prix payé par le Client pendant la période de douze (12) mois immédiatement précédente pour le(s) service(s) concerné(s).

## 2.10 .PRESTATION(S) CHOISIE(S)

Les dispositions suivantes ne s'appliquent que si le Client a choisi une des options mentionnées ci-dessous, tel qu'expressément stipulé dans le Contrat.

### LE SYSTÈME DE COMMUNICATION CABINE KONE VOICELINK

Le matériel de téléalarme consiste en un système de télécommunication, programmé sur le numéro du KONE Customer Care Center™.

L'abonnement à la ligne téléphonique, qui doit être réservée uniquement pour la téléalarme et la télésurveillance, est à la charge du Client. La ligne téléphonique et .

L'abonnement souscrits doivent être compatibles avec les caractéristiques techniques du produit installé.

Les communications sont à la charge du Client, sauf si l'option « KONE VoiceLink™ GSM » est choisie.

KONE assure la maintenance du matériel de téléalarme et la maintenance de la télésurveillance si et, le cas échéant, tel que spécifié dans le Contrat. L'intervention de KONE est limitée au matériel situé en cabine et en machinerie, et exclut tout équipement complémentaire à la gaine d'ascenseur. En cas de panne, KONE s'engage à assurer la remise en service dans les meilleurs délais.

Sauf accord spécifique dans le Contrat, la présente option ne comprend pas :

- (a) Les réparations du matériel de téléalarme ou d'interphonie spécifique ne permettant pas d'assurer la liaison avec le KONE Customer Care Center™ depuis la cabine.
- (b) La maintenance des canalisations et fils électriques de raccordement de ceux-ci.

De ce fait, KONE ne peut pas être responsable de l'entretien et/ou de la non-conformité du matériel choisi par le Client.

En cas de matériel de téléalarme ou de télésurveillance non reprogrammable ou obsolète, KONE présentera au Client, un devis de remplacement conforme aux normes téléphoniques et électroniques en vigueur. En cas de refus du Client, KONE ne peut être tenue responsable des limites techniques du matériel installé par le Client ou du matériel devenu obsolète, et des conséquences de leur dysfonctionnement.

En cas de résiliation du service « KONE VoiceLink™ GSM » utilisant un appareillage loué auprès de KONE, le Client s'engage, sur demande, à donner accès à KONE à l'Équipement afin d'enlever tout système de téléalarme et de communication bidirectionnel appartenant à KONE et ce, aux frais de KONE. Ce droit d'accès à l'Équipement reconnu à KONE en vue d'enlever le système de téléalarme et de communication bidirectionnel subsistera après l'expiration ou la résiliation du Contrat.

### KONE@PANNE/ KONE@VISIT

Le service KONE@Panne permet à KONE de communiquer par e-mail à l'adresse expressément fournie à cet effet par le Client, une information de prise en compte des demandes d'intervention pour dépannage ou personnes bloquées. Cette information comprend l'identification de l'installation, l'heure de réception de l'appel et le motif de la demande d'intervention. Le résultat de l'intervention est communiqué à la fin de celle-ci.

Le service KONE@Visit permet à KONE de communiquer par e-mail à l'adresse expressément fournie à cet effet par le Client, une information notifiant qu'une visite d'entretien a été réalisée sur les installations reprises dans le Contrat.

KONE s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement des services KONE@Visit et KONE@Panne. Les services de notification KONE@Visit et KONE@Panne nécessitent dans certains cas de ponctuelles, mais nécessaires, opérations de maintenance technique et de mise à jour des bases informatiques. Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation pour un éventuel préjudice subi lors de l'interruption de ces services de notifications. L'indisponibilité de ces services ne donne droit à aucune indemnité.

KONE se réserve le droit de changer le contenu et le lay-out des différentes options susmentionnées et de les remplacer par des alternatives équivalentes ou améliorées.

### OUTILS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

Si le Client utilise KONE Online, KONE Mobile, KONE E-Link, les autres outils numériques de communication client de KONE, les API de KONE, les intégrations de système directes entre le Client et KONE et/ou toute forme de reporting personnalisé par KONE (ensemble, « les Outils d'information »), Le Client ne peut utiliser les Outils d'information uniquement pour lui permettre de voir en interne des informations, pour la gestion de l'Équipement et le Site, pour utiliser les services de KONE et pour effectuer des demandes de service relatives à l'Équipement. Toute demande de service faite via les Outils d'information sera réputée avoir été faite par les représentants légaux du Client.

Bien que KONE fasse des efforts raisonnables pour s'assurer que les informations présentées dans les Outils d'information sont correctes, toute information fournie est uniquement donnée à titre indicatif, et n'est pas contraignante. KONE ne garantit pas que la fourniture et/ou les performances de ses Outils d'information seront ininterrompues ou exemptes d'erreurs. KONE peut, à tout moment, continuer le développement des Outils d'information ou y apporter des modifications.

Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation pour un éventuel préjudice subi lors de l'interruption des Outils d'information. L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité.

KONE se réserve le droit de changer le contenu et le lay-out des différentes options susmentionnées et de les remplacer par des alternatives équivalentes ou améliorées.

### 24/7 CONNECTED SERVICES

Afin d'activer et/ou de fournir le service 24/7 Connected Services, KONE peut avoir besoin d'installer un système de télésurveillance sur l'Équipement. Sauf convention contraire, KONE est propriétaire de ce système de télésurveillance.

Le Client s'engage, sur simple demande, à donner accès à KONE à l'Équipement afin de permettre à KONE d'enlever, de remplacer ou de réparer tout système de télésurveillance lui appartenant. Le droit d'accès à l'Équipement reconnu à KONE en vue d'enlever le système de télésurveillance subsistera après l'expiration ou la résiliation du Contrat.

Le Client autorise KONE à utiliser les services afin de recueillir, d'exporter et/ou d'utiliser les données générées par l'utilisation et l'exploitation de l'Équipement. KONE sera propriétaire des données qu'elle aura recueillies, exportées et/ou utilisées. KONE peut mettre à jour le matériel.

Toutes les demandes de dépannage, les réparations ou les opérations de maintenance des KONE Care 24/7 Connected Services devront être exécutées pendant les Heures de travail. Tous les temps de réponse générés par les KONE Care 24/7 Connected Services devront être calculés à compter de 8h du matin, heure locale, du jour ouvrable suivant. Les besoins en dépannage, en réparation et en maintenance identifiés par les KONE Care 24/7 Connected Services sont pris en considération sur la base de la couverture de réparation stipulée dans le Contrat et ses annexes.

Si 24/7 Connected Services identifie un besoin en service urgent et ceci n'est pas couvert par la couverture de réparation stipulée dans le Contrat, KONE tentera de prendre contact avec le Client afin de convenir sur les réparation ou l'entretien nécessaire. Néanmoins, même si KONE n'arrive pas à joindre le Client, KONE pourra effectuer cette maintenance ou réparation identifiées comme urgentes. Tel travail sera facturé au Client même s'il n'est pas inclut dans la couverture stipulée dans le Contrat.

Les 24/7 Connected Services seront fournis pour toute la durée du Contrat. En cas d'expiration ou de résiliation du Contrat, les 24/7 Connected Services prendront fin automatiquement.

Sauf dérogation écrite en sens contraire dans le Contrat, après une période initiale de minimum trois (3) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat, le Client aura le droit de résilier les 24/7 Connected Services à tout moment moyennant un préavis de 30 jours adressé par écrit à KONE. La résiliation des 24/7 Connected Services sera sans effet sur le reste du Contrat. Chacune des Parties a également le droit de résilier les 24/7 Connected Services anticipativement dans le cas où l'autre Partie manque à ses obligations concernant lesdits services et ne remédie pas à ce manquement dans les 30 jours suivant la réception du préavis écrit qui lui aura été adressé à cet effet.

En cas de résiliation de l'ensemble des 24/7 Connected Services, le Client s'engage, sur demande, à donner accès à KONE à l'Équipement afin d'enlever tout système de surveillance à distance appartenant à KONE et ce, aux frais de KONE. Ce droit d'accès à l'Équipement reconnu à KONE en vue d'enlever le système de surveillance subsistera après l'expiration ou la résiliation du Contrat.

Si la fourniture de 24/7 Connected Services requiert une modernisation de l'Équipement, chaque Partie peut mettre fin au Contrat pour 24/7 Connected Services sauf si le Client accepte de moderniser l'Équipement à ses propres frais.

Vu la nature des 24/7 Connected Services et sauf si le Contrat a été conclu pour une durée déterminée avec un Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de droit économique, KONE se réserve le droit d'ajuster les frais afférents à ces services dans le cas où des caractéristiques ou des fonctionnalités représentant une valeur ajoutée sont ajoutées, et ce moyennant une notification écrite préalable au moins 30 jours avant l'entrée en vigueur de l'ajustement des frais considérés. Si le Client n'est pas d'accord avec l'augmentation des frais annoncée, le Client a le droit de mettre fin au service concerné à compter du moment de la hausse des frais. Cette résiliation ne concernera que les services considérés et sera donc sans effet à l'égard des autres services couverts par le Contrat pour lesquels aucune augmentation de frais n'aurait été annoncée.

#### KONE 24/7 Planner

Si le Client a opté pour KONE 24/7 Planner, les conditions suivantes s'appliquent :

KONE analysera l'état de l'Équipement et, sur cette base, fournira au Client un rapport contenant les actions de réparation et de modernisation recommandées pour l'Équipement. KONE mettra régulièrement le rapport à jour. Bien que le rapport soit basé sur les efforts raisonnables de KONE, il peut contenir des erreurs ou des omissions. Tous les coûts ou prix afférents aux actions recommandées, tels qu'indiqués dans le rapport, sont indicatifs et non contraignants. Si le Client souhaite entreprendre les actions recommandées dans le rapport, les Parties en conviendront séparément.

#### 2.11. FIN DE CONTRAT

Le Contrat se renouvelle par tacite reconduction pour une durée équivalente, sauf renonciation par une des Parties notifiée par lettre recommandée au moins 3 mois avant l'expiration du terme en cours, sans préjudice de la clause de reconduction tacite mentionnée dans le Contrat qui s'applique uniquement au Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de droit économique.

Dans le cas où le Client met fin au Contrat trop tard, fautivement ou avant l'expiration du terme en cours, l'équivalent de 1/3 du Prix du terme en cours, avec un minimum de 1 an, sera due par le Client.

Sans limiter ses autres droits et recours, l'une ou l'autre des Parties peut résilier le Contrat avec effet immédiat, en notifiant un avis écrit à l'autre Partie, dans le cas où l'autre Partie :

- (a) se retrouve dans une situation d'insolvabilité (liquidation, faillite, réorganisation judiciaire etc.) ; ou
- (b) commet une violation substantielle du Contrat et omet de remédier à cette violation dans les 30 jours suivant la réception d'un avis écrit détaillant la violation et évoquant la possibilité de résiliation à moins que la violation ne soit corrigée.

De plus, KONE peut résilier le Contrat avec effet immédiat en cas de :

- (a) changements importants dans le but principal d'utilisation de l'Équipement ou du Site qui rendent la poursuite de la collaboration entre KONE et le Client impossible ;
- (b) changements importants dans la propriété du Site qui rendent la poursuite de la collaboration entre KONE et le Client impossible, en ce compris la vente du Site à un concurrent de KONE ;
- (c) l'Équipement est entretenu ou réparé par un tiers pendant la durée du Contrat sans l'autorisation écrite préalable de KONE ;
- (d) KONE est incapable d'exécuter les Services en raison d'Événements exclus ou de force majeure (cf. art. 2.8) pendant plus de 90 jours ;
- (e) le Client ne fournit pas à KONE l'accès à l'Équipement, à un environnement de travail sûr et adéquat et/ou si des substances dangereuses sont trouvées sur ou à proximité de l'Équipement ou du Site et que le Client ne remédie pas à la situation dans les 30 jours ; ou
- (f) l'Équipement ne répond pas aux exigences réglementaires ou est autrement dangereux, tel que déterminé par KONE, et le Client refuse les réparations ou la modernisation nécessaire(s) de l'Équipement pour corriger la situation.

Lorsqu'une des situations envisagées ci-dessus se produit, KONE peut, au lieu de résilier le Contrat et à sa seule discrétion, décider de suspendre les Services jusqu'à ce que la situation justifiant la résiliation soit corrigée. KONE aura le droit de recouvrer tous les frais et dépenses raisonnables engagés en raison de la suspension et/ou de la reprise des Services.

Le droit belge est applicable au Contrat.

Les Tribunaux de Bruxelles sont exclusivement compétents, sans préjudice du droit pour le Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de

droit économique d'être attiré devant le tribunal de son domicile. Les sections qui, par leur nature, sont destinées à survivre à la résiliation du Contrat, survivront ainsi. Après la résiliation, KONE peut retirer tout Matériel ou outil de productivité de maintenance de l'Équipement appartenant à KONE.

#### 2.12. CESSIION DU CONTRAT

En cas de transmission de la propriété du Site, le propriétaire originaire (ci-après dénommé « le Cédant ») est tenu de transmettre à son successeur le Contrat et les obligations y afférentes. Si le Client n'est pas le propriétaire du Site, il se porte fort du respect de cette obligation par le propriétaire du Site. Le Cédant doit transmettre à son successeur le Contrat, les avis, les recommandations et, en général, toute la correspondance qui a pu lui être adressée par KONE au cours et/ou en vue de l'exécution des Services. Il appartient à ce successeur de réclamer ces documents si elles ne lui ont pas été transmises. KONE ne pouvant en tout état de cause pas être tenue responsable de la non-transmission de ces documents.

#### 2.13. DROITS INTELLECTUELS

KONE ne cède aucun droit intellectuel afférent notamment, mais sans y être limité, à l'Équipement, au Matériel (Hardware) fourni/utilisé dans le cadre des Services, aux dessins, Logiciels (softwares), brochures techniques et/ou toute autre information et/ou document communiqués dans le cadre et/ou en exécution du Contrat.

Toute reproduction, communication et/ou divulgation des éléments cités précédemment est interdite, sauf autorisation préalable expresse de KONE.

Le Client n'utilisera pas ou ne copiera pas le logiciel, la documentation, les dessins, ou autre matériel fourni par KONE pour l'exécution du Contrat pour une autre fin que l'utilisation et l'entretien de l'Équipement. Le Client ne peut pas autoriser un tiers à ce faire.

KONE peut rassembler, exporter et utiliser des données générées sur l'utilisation et le fonctionnement de l'Équipement. KONE peut exporter ces données en utilisant une connexion de réseau et est propriétaire des données exportées. Le Client s'engage à remplir toute obligation légale ou contractuelle relative au traitement desdites données.

#### 2.14. PROTECTION DES DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL

- (a) KONE peut traiter les données à caractère personnel (entre autres les nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de fax, adresse e-mail etc. – ci-après, « Données à caractère personnel ») des employés, préposés et représentants du Client qui agissent comme personnes de contact auprès de KONE pour l'exécution du Contrat ainsi que pour tenir le Client informé de ses produits et services similaires et ce sur base des intérêts légitimes de KONE. KONE conserve les Données à caractère personnel des employés, préposés et représentants du Client pour une durée maximale de 10 ans après la fin du Contrat.
- (b) KONE peut divulguer les Données à caractère personnel à ses filiales et sociétés mères établies dans l'EEE, ou hors EEE pour autant que ces pays tiers offrent un niveau de protection adéquat ou aient fait l'objet d'une décision d'adéquation, à ses employés et consultants dans la mesure nécessaire à l'exercice de leurs fonctions, aux sous-traitants tels que les fournisseurs de service d'hébergement, aux avocats et autres conseillers, aux autorités gouvernementales et judiciaires lorsqu'il existe une obligation légale de le faire et à des tiers dans le cadre d'une restructuration, fusion, vente, joint-venture, transfert ou tout autre des activités, actifs ou actions (incluant une faillite ou une procédure similaire) envisagée ou effective de l'autre partie.
- (c) La personne concernée a le droit d'accéder, de corriger, de supprimer, de limiter ou de recevoir toute Donnée à caractère personnel la concernant et a également le droit de s'opposer au traitement de ses Données à caractère personnel et cela, en conformité avec la législation en vigueur en matière de protection des données à caractère personnel.
- (d) Le Client a le droit de porter plainte auprès de l'autorité de surveillance de son lieu de résidence.

#### 2.15. AUTRES

Le fait que l'entretien de l'Équipement ait été confié à KONE par le biais du présent Contrat n'exonère pas le propriétaire du Site, s'il est différent, le Client, les Utilisateurs ou les gérants des obligations résultant pour lui/ eux des lois et règlements en vigueur.

Si une ou plusieurs clauses qui n'affectent pas l'essence du Contrat sont déclarées partiellement ou entièrement non valables, nulles ou inopposables, ce constat n'affectera pas la validité et l'opposabilité des clauses restantes. Le Contrat restera pleinement en vigueur entre les parties, comme si la clause non valable, nulle ou inopposable n'avait jamais existé. Les Parties s'engagent dans ce cas à renégocier le Contrat de bonne foi, afin de modifier ou remplacer la disposition pour adapter la clause nulle (entièrement ou partiellement), nulle, non valable ou inopposable par une disposition qui s'approche le plus possible de l'objet de clause non valable, nulle ou inopposable.

# **ANNEXE 2**



**A4I SPRL**  
AV. DU BOURG E DEMUNTER 23  
1090 BRUXELLES BRUSSEL

Date: 05.09.2024

A l'attention de Mr. David MAYNE

**KONE BELGIUM SA**  
Boulevard du Roi Albert II 4 bte 9  
1000 BRUXELLES  
BELGIQUE

Votre partenaire KONE:  
Eric Lebrun  
eric.lebrun@kone.com  
GSM: +32 474255440  
Tel: +32 474255440

Offre No: T-0007745442\_2 -  
Dossier: A4I SPRL ACP NAUTILUS D 42955916/17 Digue du Canal n°115 -  
1070 Anderlecht

### **KONE Care™ Maintenance**

Un contrat de service à la mesure de vos attentes

Madame, Monsieur,

Le service de maintenance KONE est à la pointe de l'industrie en termes de qualité et de valeur ajoutée pour vous. Il dessert plus d'un million d'ascenseurs, d'escaliers mécaniques et de portes automatiques dans le monde. Depuis plus de 100 ans, le point de départ de toute solution KONE Care™ réside dans la compréhension approfondie de vos exigences, afin d'aboutir à la solution la plus adéquate. Les moyens mis en œuvre visent à vous offrir la tranquillité quant à la fiabilité, la sécurité, la disponibilité et le confort de votre équipement.

Nos solutions de maintenance sur-mesure offrent le meilleur service qui soit. Elles incluent un vaste éventail de modules individuels afin de vous apporter exactement le niveau de service dont vous avez besoin, que vos priorités résident dans la conformité, la transparence opérationnelle ou des performances optimales. Nous créons pour vous un plan de maintenance unique adapté à votre site et à vos équipements.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous espérons que notre proposition répond à vos attentes et besoins. Les prix et autres conditions reprises sont valables pour une période de 3 mois à partir de la date de la présente.

Si vous avez opté pour les services KONE@panne, KONE@visit et/ou KONE Online, veuillez remplir les coordonnées adéquates.

**En cas d'accord, nous vous prions de bien vouloir signer le contrat en double exemplaire à l'endroit spécifié, parapher chaque page et nous les renvoyer. De même que le document d'attestation de TVA, le formulaire de facturation et les annexes. Dès réception, nous ne manquerons pas de vous envoyer une copie signée par toutes les parties.**

Dans l'espoir d'une réponse favorable, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Eric Lebrun  
Account Manager

KONE Belgium SA  
Boulevard du Roi Albert II 4 bte 9  
1000 Bruxelles  
[www.kone.be](http://www.kone.be)  
Service client : +32 2 730 92 11  
Service dépannage : +32 2 346 21 00

RPM Bruxelles  
TVA BE 0436.407.453  
REG N° 03/27/1/3

BNP Paribas Fortis  
240-0176200-52

IBAN BE 64 2400 1762 0052  
BIC GEBABEBB



## Contrat KONE Care™ Maintenance

Dossier:

Date:

Votre Partenaire KONE:

Offre n°:

N° d'opportunité:

A4I SPRL ACP NAUTILUS D 42955916/17 Digue du Canal n°115 – 1070 Anderlecht

05.09.2024

Eric Lebrun

GSM: +32 474255440

Tel: +32 474255440

Email: [eric.lebrun@kone.com](mailto:eric.lebrun@kone.com)

T-00077454422

0016155238

  
Dedicated to  
People Flow™



Votre contrat de maintenance KONE Care™

## 1 Parties contractantes

Ce contrat de service KONE Care™ est conclu entre le client:

Nom : A4I SPRL  
Adresse: AV. DU BOURG E DEMUNTER 23  
1090 BRUXELLES BRUSSEL

Représenté par: David MAYNE  
Nom de la société: A4I SPRL

Adresse: AV. DU BOURG E DEMUNTER 23  
1090 BRUXELLES BRUSSEL

Et la société KONE BELGIUM SA

Boulevard du Roi Albert II 4 bte 9  
1000 Bruxelles  
N° d'entreprise 0436.407.453

## 2 Les groupes d'équipements couverts par le contrat

Nom du groupe	Ascenseurs	Prix (€) (annuel, HTVA)
NON DX EQUIPMENTS	2	9.088,00
Total		9.088,00

## 2.1 NON DX EQUIPMENTS Group

Cette section reprend les services que vous avez sélectionnés pour le groupe d'installations reprises ci-dessous :

### Numéro d'équipement

 ASC/ESC 42955916 42955916 ASC, 42955917 42955917 -

### 2.1.1 Services à valeur ajoutée

#### Services



##### KONE Care 24/7 Connected Services

KONE Care 24/7 Connect™ est un service de télésurveillance et d'analyse des paramètres de votre équipement à distance qui améliore la sécurité et la fiabilité de votre installation 24h/24. C'est la garantie de la tranquillité d'esprit, car vous êtes informé, à travers une interface client, en permanence sur les activités de maintenance et l'état de toutes les installations surveillées. Les Services Connectés 24/7 produisent des mises à jour permanentes concernant le statut et l'état de l'équipement, ce qui permet à KONE d'être averti des besoins et des interventions nécessaires 24 heures sur 24. En cas de problème constaté, KONE intervient sur base de la couverture du contrat et de ses annexes.

Pour rappel, ce service comprend les éléments suivants :

- Mise à disposition d'un dispositif de collecte d'informations en temps réel de vos équipements,
- Mise à disposition d'une carte SIM et de son abonnement en 3G ou 4G pour la transmission de données au cloud AWS
- Analyse des données collectées à distance
- Anticipation de dysfonctionnements potentiels grâce à notre partenariat avec AWS
- Intervention sur site d'un technicien avant qu'une panne se produise,
- Mise à disposition en temps réel des interventions effectuées par anticipation via le portail : KONE Online™ et l'application KONE Mobile

Bénéfices de ce service :

- Une meilleure fiabilité des plans de maintenance et du fonctionnement de vos équipements grâce aux Ordres de Services Prédictif KONE,
- Une tranquillité d'esprit grâce à la surveillance permanente de vos équipements
- L'anticipation des dysfonctionnements grâce à l'analyse des données avec AWS,
- Une rapidité d'intervention avec un pré-ciblage des dysfonctionnements grâce au service Prédictif,
- Une communication et un suivi commun avec nos outils KONE Online™ et l'application KONE Mobile

### 2.1.2 Services essentiels

#### Services



##### KONE Customer Care Center™

En cas de dysfonctionnement de l'équipement la réaction doit être rapide. C'est pourquoi nous mettons à votre disposition un accès téléphonique / e-mail vers notre centre de veille KONE Customer Care Center™ où nos collaborateurs professionnels prendrons en charge votre demande d'assistance. KONE a instauré un processus systématique pour le suivi des demandes d'intervention, de la réception de l'appel à la résolution de l'incident technique en passant par l'envoi d'un technicien. Ce service est disponible 24 h/24 et 7 j/7



## Services



## Maintenance préventive

KONE s'engage à entretenir l'(es) installation(s) reprise(s) dans ce contrat suivant un programme d'entretien adapté aux caractéristiques techniques de l'équipement et aux prescriptions légales d'entretien. Le programme de base comporte également la vérification régulière de l'état et de la tension des câbles de traction et de limiteurs de vitesse. Les prestations comprennent les produits de lubrification (hors systèmes hydrauliques) et les petites visseries.

La maintenance KONE s'est aussi :

KONE Field Mobility : KONE a développé des applications spécifiques dédiées au traitement et au suivi du plan de maintenance et des appels de dépannage. Ces outils permettent d'identifier l'équipement et de transmettre rapidement la demande d'intervention vers le technicien.

KONE Van Stock - un stock de pièces détachées à proximité : afin de réduire le temps d'immobilisation de l'installation lors d'une panne, nos techniciens ont à disposition dans leur camionnette les pièces les plus fréquemment utilisées pour les équipements qu'ils maintiennent. Pour les pièces ne se trouvant pas dans la camionnette, KONE dispose d'un stock centralisé permettant dans la majorité des cas une livraison endéans les 24 heures.

KONE Clinica™ : en cas de problèmes récurrents, nous dépêchons un technicien hautement spécialisé qui applique la méthodologie KONE Clinica, permettant de réduire de manière importante ceux-ci.

Les certifications ISO et VCA: Le système Qualité de KONE Belgium, certifié ISO 9001, assure que la priorité de KONE Belgium est la satisfaction de nos clients et que nous sommes en perpétuelle amélioration afin de délivrer chaque jour des services et des produits de qualité. De plus, assurer la maintenance de vos installations via KONE, certifié ISO9001, autorise légalement de limiter le nombre de visites des organismes à 2 par an au lieu de 4. Le système de Sécurité de KONE Belgium répond aux exigences de la certification VCA. KONE attache également de l'important aux aspects environnementaux et à cet effet dispose de la certification ISO 140001.

## KONE Voice Link™

KONE Voice Link™ est un système de téléalarme conçu pour veiller à la sécurité des utilisateurs. Si une ou plusieurs personnes sont bloquées dans la cabine de l'ascenseur, elles peuvent entrer en contact avec un opérateur du KONE Customer Care Center™ via le système de télécommunication installé dans la cabine.

Ce service vous garantit un accès direct de la cabine à notre centre KONE Care Customer Center 24 h/24 et 7 j/7. La ligne téléphonique est assurée via un module GSM.

La redevance mensuelle comprend les frais administratifs d'abonnement, le coût de la carte SIM, ainsi que l'ensemble des communications générées dans le cadre d'un usage normal du matériel de téléalarme.

Dans le cas où le signal mobile n'est pas assez puissant ou stable, KONE se réserve le droit de supprimer cette option. Un autre système de téléalarme devra être prévu le cas échéant.

## Service de libération en cas de personne bloquée.

Service de libération en cas de personne bloquée inclu (service et coûts):

En cas d'appel d'une personne bloquée, KONE s'engage à intervenir à sa charge, dans un délai maximum d'une heure après la réception de la demande par le KONE Customer Care Center™.

## 2.1.3 Services de réparations et interventions

## Services



## Couverture de dépannage

La couverture dépannage KONE couvre les interventions nécessitant une visite non planifiée d'un technicien KONE lorsque l'installation présente un dysfonctionnement. La prestation couvre le déplacement et le diagnostic du technicien. La couverture des dépannages en tant que telle ne couvre pas les pièces et la main d'œuvre nécessaires à l'intervention. Les pièces couvertes sont reprises dans l'option "couverture matérielle".

Votre contrat couvre un nombre non-limité de dépannage si ceux-ci se produisent du lundi au vendredi; sauf si l'option "couverture des coûts de dépannages" étend cette plage.

## Services



### Couverture matérielle (pièces et main d'oeuvre)

La couverture matérielle définit la couverture des coûts (pièces et main d'oeuvre) de remplacement ou de réparation des composants nécessaires au bon fonctionnement de votre/vos installation(s).  
Les exclusions reprises dans les conditions générales du contrat restent applicables.  
Couverture totale des pièces de l'installation: votre contrat couvre les coûts de réparation et de remplacement sur tous les composants de l'installation, en cas d'usure due au fonctionnement normal.  
Ne sont pas compris dans ce Contrat :

- Les réparations et remplacements de pièces endommagées par malveillance ou suite à une utilisation anormale.
- Les réparations et remplacements des composants résultant d'un défaut dans le bâtiment (fusibles généraux, ligne téléphonique, inondations...)
- Travaux ayant trait à l'optimisation, la modernisation et l'adaptation aux normes légales existantes ou futures, au bâtiment, à la gaine ou à l'ascenseur.
- Les travaux rendus nécessaires par l'indisponibilité de pièces sur le marché qui ne sont pas remplaçables par des pièces équivalentes

•

## 2.1.4 Services de performance

### Services



#### Service d'assistance et de management pour contrôles externes (SECT)

Afin de garder vos ascenseurs en parfait état de fonctionnement, il est important de nous adresser les rapports de l'organisme externe de contrôle technique indépendant, conformément aux prescriptions légales, le contrôle de votre installation. Vous trouverez plus d'informations et une liste des organismes agréés dans cette brochure provenant du Service Public Fédéral Economie : Brochure sécurité ascenseurs : [http://economie.fgov.be/fr/binaries/Proprietaire\\_prenez\\_garde\\_a\\_la\\_securite\\_de\\_votre\\_ascenseur\\_tcm326-272627.pdf](http://economie.fgov.be/fr/binaries/Proprietaire_prenez_garde_a_la_securite_de_votre_ascenseur_tcm326-272627.pdf)

Service de management des rapports SECT :

Avec ce service, KONE se charge de l'analyse du rapport et de prendre les actions correctives incombant à KONE dans le cadre de ses prestations de maintenance. KONE informe le client du résultat de ses analyses et des éventuelles actions incombant au client. L'organisation et les coûts des contrôles de l'organisme externe sont à charge du client (sauf si l'option " Service de prise en charge des contrôles externes (organisation et coûts " a été souscrite)

•

#### Couverture des coûts du/des dépannage(s)

Ce service définit la couverture des coûts des dépannages éventuels (panne complète de votre installation, fonctionnement incorrect ou toute autre raison motivant une intervention immédiate d'un technicien de maintenance de KONE et ne nécessitant pas de pièces).

Couverture 24/7:

Ces coûts sont couverts par votre contrat, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 jours et 365 jours par an, conformément au nombre de dépannages déterminé dans l'option "couverture de dépannage" dans la partie "service de réparations et d'interventions". Le nombre de dépannages défini dans votre contrat reste d'application.

•

#### Taux de disponibilité de votre/vos équipement(s) (%)

KONE s'engage à un taux de disponibilité annuel par équipement d'au moins 99.5 %. Ce taux de disponibilité n'inclut pas le temps d'indisponibilité suite à une maintenance préventive et aux réparations potentielles entreprises sur le/les installation(s).

•

#### Délais d'intervention

Notre technicien intervient endéans les 4 heures sur votre installation (applicable durant les heures ouvrables).

Ce service s'applique lors d'une panne sur votre installation résultant d'un fonctionnement incorrect ou de toute autre raison (dans les limites convenues) motivant une intervention d'un technicien de maintenance de KONE (hors personnes bloquées). Chaque demande d'intervention est transmise sur le smartphone du technicien via le système KONE Field Mobility. Ce système donne aux techniciens un accès en temps réel aux informations nécessaires pour exécuter son intervention dans les délais spécifiés au contrat.

Ce délai d'intervention est calculé de la manière suivante: temps compris entre l'heure de réception de la demande d'intervention auprès de KONE et l'heure d'arrivée sur site d'un technicien KONE.

•

**Services**

**Plage horaire des prestations de maintenance**

Les visites de maintenance seront effectuées dans la plage horaire suivante :

Réalisation des prestations de maintenance du lundi au mercredi (hors jours fériés) de 08h30 à 16h30, le jeudi et vendredi (hors jours fériés) de 08h00 à 15h30.




### 3 Services d'interaction et de communication

Service	Description	Inclu
KONE@Panne	<p>Avec KONE@Panne, vous avez la possibilité de recevoir immédiatement un e-mail dès qu'une intervention est demandée, que notre technicien a résolu l'incident technique.</p> <p>Contact (nom) : .....</p> <p>Email: .....</p>	•
KONE@Visit	<p>Avec KONE@visit, vous avez la possibilité de recevoir immédiatement un e-mail vous prévenant qu'une visite d'entretien a été réalisée sur votre/vos installation(s).</p> <p>Contact (nom) : .....</p> <p>Email: .....</p>	•
KONE Online™	<p>KONE Online™ vous donne des informations sur votre/vos équipement(s) ainsi que sur les visites de maintenances, les pannes et les réparations qui y sont liées. Cet outil en ligne, vous permet à tout moment de connaître le passé, le présent et le futur de votre/vos équipement(s) et de générer des rapports détaillés. Il offre un historique des données liées à la disponibilité et à la performance de votre/vos équipement(s) ainsi que le récapitulatif de vos précédentes factures.</p> <p>En outre, KONE Online™ fournit en temps réel des informations sur les pannes en cours et sur l'ensemble des visites effectuées. En plus de l'accès à KONE Online vous avez aussi accès à l'option KONE Mobile™. Ceci vous permet de consulter les informations dans KONE Online directement sur votre smartphone. Cette application disponible sur les plateformes Google Android™ ou Apple iOS™ vous offre la possibilité de demander directement l'intervention de notre technicien dans le cas d'une panne.</p> <p>KONE Online™ Web Platform &amp; KONE Mobile™:</p> <p>Veuillez compléter les informations ci-dessous pour activer le service KONE Online™:</p> <p>- Nom, prénom: .....</p> <p>- Email: .....</p> <p>- Mobile: .....</p> <p>- Titre: .....</p>	•

### 4 Équipement sous contrat

	Numéro d'équipement	ID équipement client	Groupe	Charge (kg)	Vitesse (m/s)	Nombre de niveau(x)	Prix annuel HTVA (€)
DIGUE DU CANAL 117-119 1070 BRUXELLES BRUSSEL							
	42955916	ASC	NON DX EQUIPMENTS	1275	1.6	19	4.544,00
[HA - CONTRACT EQUIPMENT(SUB_TOTAL)]							4.544,00
DIGUE DU CANAL 115 1070 BRUXELLES BRUSSEL							
	42955917		NON DX EQUIPMENTS	1275	1.6	19	4.544,00
[HA - CONTRACT EQUIPMENT(SUB_TOTAL)]							4.544,00

## 5 Conditions administratives du contrat

Prix et conditions de paiement	
Date de début de contrat	01.10.2024
Durée du contrat	5 an(s)
Facturation	Annuel anticipatif
Date de début de facturation	01.10.2024
Délai de paiement	14 jours date de facture
Destinataire de la facture	A4I SPRL
Adresse de facturation (rue)	AV. DU BOURG E DEMUNTER 23
Adresse de facturation (ville)	1090 BRUXELLES BRUSSEL
N° de compte client KONE	
Total redevance annuelle, HTVA	9.088,00
Nombre d'équipement(s)	2

## 6 Les annexes ci-après font parties intégrantes du contrat

- Annexe 1 – Attestation TVA
- Annexe 2 – Formulaire de facturation
- Annexe 3 – Conditions générales et particulières

Le prix de ce contrat de services KONE Care™, englobe les prestations standards et complémentaires sélectionnées.

Nos conditions générales et particulières, annexées au présent contrat, sont intégralement d'application. Le client reconnaît en avoir pris connaissance et les avoir acceptées.

Fait en double exemplaire, le ..... à .....

\* Veuillez s'il vous plait parapher chaque page de ce document.

**Nom du Client**  
David MAYNE

**KONE**  
Eric Lebrun  
Account Manager

Signature

Signature



# Annexe 1 : Attestation TVA

***Veillez compléter ce formulaire en lettres majuscules et nous le renvoyer. Sinon, le taux de TVA de 21% sera automatiquement appliqué.***

## ATTESTATION

N° Compte client : .....

N° Installation : .....

N° Contrat : .....

Le soussigné, .....

certifie que l'immeuble sis .....

est utilisé à titre principal comme:

logement privé / logement social (à titre publique)

*(biffer la mention inutile)*

sa première occupation remonte **au moins à dix ans**

soit au .....

(mention de la date ou année de la 1<sup>ère</sup> occupation svp)

En conséquence, en vertu de la nouvelle législation en matière de TVA sur les opérations immobilières, vous pouvez appliquer le taux réduit de 6% au lieu de 21%.

Etabli à ..... le .....

Signature (Nom en imprimé svp)



## Annexe 2 : Formulaire de facturation

**Veillez joindre ce formulaire, dûment complété et signé, à votre Commande et/ou Contrat.**

<b>I – Personne privée</b> Facture à établir au nom de : Nom : ..... Adresse : ..... ..... Tél: .....  Facture à envoyer à l'adresse ci-dessous (si différente de l'adresse de facturation) :  Nom : ..... Adresse : ..... ..... Tél: .....  TVA. : <input type="checkbox"/> 6% + attestation <input type="checkbox"/> 12% + attestation <input type="checkbox"/> 21%	
<b>II – Copropriété</b> Facture à établir au nom de : Données ACP  Nom : ACP Résidence ..... Adresse : ..... ..... N° Entreprise : BE.....  Personne de contact sur place: Nom : ..... Tél : .....  Données du Syndic: Nom : ..... Adresse : ..... .....	Président Conseil des Copropriétaires:  Nom : ..... Tél : ..... Mail : ..... TVA.: <input type="checkbox"/> 6% + attestation <input type="checkbox"/> 21%  Personne de contact devis (si non-spécifié) Nom : ..... Mail : .....  Personne de contact syndic: ..... Tél : ..... Mail : .....
<b>III – Autres : (Entreprises, Administrations, ...)</b> Facture à établir au nom de (nom et adresse siège social svp) : Nom : ..... Adresse : ..... ..... Tél : .....  N° Entreprise : BE..... Facturation: <input type="checkbox"/> Autoliquidation <input type="checkbox"/> 6% + attestation <input type="checkbox"/> 12% + attestation <input type="checkbox"/> 21% <input type="checkbox"/> Exempt Facture à envoyer à l'adresse ci-dessous (si différente de l'adresse de facturation) : Nom : ..... Adresse : ..... ..... Tél : .....  N° Bon de commande : ..... (si mention obligatoire sur facture)  Nombre exemplaires facture: ..... Si vous êtes assujetti à la TVA et vous devez soumettre des déclarations périodiques, vous avez droit au régime 'Autoliquidation'.	

Etabli à ..... le ...../...../.....

Signature  
(Nom en imprimé svp)



# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE POUR CONTRAT D'ENTRETIEN MAI 2020

## 1. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE, PRESTATIONS ET SERVICES

Les conditions générales de vente, prestations et services sont reprises au dos de chacune des factures transmises par KONE. Elles font, ensemble avec les conditions particulières de vente, partie intégrante du Contrat entre KONE et le Client. Les documents qui forment le Contrat, le devis, les conditions générales et particulières et les annexes, doivent être considérés comme explicatifs de l'un et l'autre. En cas d'ambiguïté ou contradiction, leur ordre de priorité est: le Contrat, le devis, les conditions générales et particulières de vente, tous les autres documents. Les conditions générales et particulières de KONE ont priorité sur les conditions du Client, dont l'application est expressément exclue. :

## 2. CONDITIONS PARTICULIÈRES AU CONTRAT DE SERVICES 2.1 DEFINITIVES

Les termes avec une majuscule ont la même signification que dans le Contrat. En outre, les termes suivants ont les significations suivantes:

Terme	Description
"Contrat"	Le contrat conclu entre KONE et le Client en ce qui concerne la fourniture des Services, y compris toutes les annexes mentionnées aux présentes, et les conditions générales en vigueur. Le Contrat peut prendre la forme d'une offre acceptée.
"Équipement"	Signifie les ascenseurs, escaliers mécaniques, portes automatiques, ou autres équipements identifiés dans le Contrat pour lesquels les Services sont fournis.
"Période initiale du Contrat"	La période identifiée dans le Contrat comme étant la période initiale du Contrat.
"Heures de travail"	8h à 16h30 pendant les jours ouvrables.
"Partie" ou "Parties"	Le Client et/ou KONE.
"Prix"	Les prix, frais et coûts annuels à payer par le Client à KONE pour l'exécution des Services, tels que spécifiés dans le Contrat. Le Prix couvre nécessairement le prix annuel dû pour les services de maintenance de l'Équipement, auquel, le cas échéant, se rajoutent les frais et coûts annuels dus pour les services optionnels choisis par le Client.
"Services"	Les services devant être fournis au Client en rapport avec l'Équipement, tels qu'identifiés dans le Contrat. Ces Services englobent nécessairement les services de maintenance de l'Équipement, auxquels, le cas échéant, se rajoutent les services optionnels choisis par le Client.
"Site"	Immeuble(s) dans le(s)quel(s) l'Équipement est situé.
"Date de début"	Date identifiée dans le Contrat comme date de début du Contrat.
"Exigences législatives"	Toutes les réglementations applicables concernant l'état et la maintenance de l'Équipement.
"Événement(s) exclu(s)"	(a) L'utilisation abusive, la négligence, le vol, les accidents, le vandalisme ou l'altération du Matériel ou du Logiciel, (b) les réparations, les modifications ou les ajustements du Matériel ou du Logiciel par toute personne autre qu'un employé KONE, (c) les matériels ou logiciels tiers non fournis par KONE et entravant le fonctionnement des Services, (d) les ruptures d'approvisionnement en énergie ou des réseaux de communication, (e) les incendies, les expositions à l'eau, l'humidité, la corrosion, l'affaiblissement ou la surcharge des bâtiments, (f) les virus ou le piratage informatique et (g) d'autres causes qui ne sont pas sous le contrôle raisonnable de KONE.
"Le Hardware" ou "Le Matériel"	Tout matériel, tout appareil, toute pièce et tout composant, étiquette de clé fournis et/ou installés par KONE afin de permettre la fourniture des Services et la connexion avec le serveur pour soutenir le fonctionnement des Services. Le Hardware est la propriété de KONE et est loué au Client comme faisant

	partie des Services.
"Utilisateurs"	Personnes physiques qui sont les utilisateurs finaux des Services, par ex: résidents du Site pour lequel ont été souscrits des KONE Residential Services ou des KONE Information Services.
"Logiciel"	Le logiciel fourni par KONE au Client et/ou aux Utilisateurs dans le cadre des Services.

## 2.2 PRESTATION DE SERVICES

KONE déploiera tous les efforts commercialement raisonnables pour assurer la disponibilité des Services conformément au Contrat.

KONE travaille exclusivement avec un personnel dûment formé et qualifié et supervisé pour l'exécution des Services. KONE fournit les Services en conformité avec la réglementation en vigueur et les Exigences législatives. KONE exécutera les Services pendant les Heures de travail. Sauf accord contraire spécifié dans le Contrat (ex : dépannage inclus), le travail effectué en dehors des Heures de travail n'est pas inclus dans le Prix et sera facturé séparément par KONE.

Dans l'hypothèse où le Client souhaite bénéficier de services additionnels non couverts par le Contrat, KONE peut (mais n'a pas l'obligation) effectuer les services demandés. Si KONE marque son accord sur tout ou partie des services additionnels considérés, KONE facturera ces services séparément.

## 2.3 PRESTATIONS NON COMPRIS DANS LE CONTRAT

- Le remplissage et le remplacement de l'huile du moteur et l'enlèvement des déchets d'huile
- Le remplacement de la machine, du régulateur, du panneau de commande, des câbles et, pour les ascenseurs hydrauliques, des cylindres et pistons ;
- Le nettoyage, à l'exception du nettoyage des déchets directement engendrés par la prestation des Services ;
- Le test de la pression ou le test avec charge pleine ou à vitesse ;
- Les contrôles par les autorités, les organismes de contrôle agréés ou autres tiers ;
- La maintenance et la réparation de toute connexion internet sur Site ;
- La réparation et l'entretien du Bluekit ;
- La réparation et le remplacement des systèmes de contrôle d'accès du Client et des équipements de communication (par ex : écrans informatiques, télévisions, système de musique) ;
- Dans l'hypothèse où l'Équipement n'a pas été livré et installé par KONE, l'installation, la réparation et/ou le remplacement de pièces et/ou de matériaux additionnels en raison de défauts de qualité de l'Équipement, des matériaux et/ou de la main d'œuvre du constructeur ou de l'installateur ;
- Les pièces de rechange ;
- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause un acte de malveillance ou de vandalisme, un usage anormal, la corrosion, un accident indépendant de l'action de KONE ou un défaut dans l'équipement du Client (par ex: fusibles généraux, ligne téléphonique non souscrite chez KONE) ;
- Les frais de déplacement dus à un appel inutile ou à une utilisation anormale de l'Équipement. La réparation de l'Équipement suite à un dysfonctionnement ou à l'endommagement de l'Équipement provoqué par des tiers ou un endommagement de la ligne téléphonique, étrangers à KONE ;
- Travaux ayant trait à l'optimisation, la modernisation et l'adaptation aux normes légales existantes ou futures, du bâtiment, de la gaine et/ou de l'Équipement ;
- Les travaux rendus nécessaires par l'indisponibilité de pièces sur le marché qui ne sont pas remplaçables par des pièces équivalentes ;
- Les interventions, réparations ou remplacements conseillés par un fabricant d'origine ou un installateur indépendant de KONE, suite à un défaut de matière, de fabrication ou de conception ou suite à une défaillance d'une ou plusieurs pièces ;
- La réparation et le remplacement de pièces et organes qui sont, selon l'avis professionnel de KONE, considérés comme vétustes/détériorés. Sont considérés comme vétustes, les pièces et organes qui, par le seul effet du temps, ont un impact sur les performances de l'Équipement indépendamment de l'usage normal qui en a été fait. Cette détérioration se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques, telles que l'isolement, la conductivité, la porosité.
- Si l'Équipement est équipée d'un système UPS ou d'un système d'alimentation de secours, l'entretien et la réparation de ce système.

## 2.4 PIÈCES DE RECHANGE

Toutes les pièces de rechange fournies par KONE dans le cadre des Services seront des pièces originales ou d'une fonctionnalité et qualité similaire aux pièces originales.

La propriété des pièces de rechange est transférée au Client après paiement intégral de ces pièces.

KONE garantit les pièces de rechange fournies dans le cadre des Services pendant une durée d'un an à partir de l'installation, ou si l'installation n'a pas lieu immédiatement, à compter de la date de livraison au Client. La fourniture de pièces de rechange intervient à titre accessoire dans le cadre de l'exécution du Contrat : l'application des articles 1649bis et suivants du Code civil est donc exclue. La garantie ne couvre pas les défauts découlant de l'usage normal ou de la vétusté, ni des exceptions prévues à l'art. 2.2. La responsabilité de KONE pour le défaut d'une pièce est limitée au remplacement de celle-ci. Sauf accord expresse contraire entre les Parties, les pièces enlevées et récupérées lors de travaux de remplacement ou de réparations deviennent immédiatement la propriété de KONE.

## 2.5 TRAVAUX DANS LA GAINE D'ASCENSEURS

Conformément à la réglementation en vigueur et plus particulièrement à la circulaire PR/14/1159 du 21 mai 2014 émise par le Service Public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale, lorsque plusieurs cages d'ascenseurs se trouvent dans une même gaine d'ascenseurs et qu'aucune séparation matérielle entre les cages n'est présente, tous les ascenseurs contigus sont mis hors service pour la durée totale de toute intervention, si minime soit-elle, qui doit se faire dans la gaine.

## 2.6 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client informera immédiatement KONE, dans les 24h et par écrit, des faits suivants :

- (a) Tout dysfonctionnement de l'Équipement ou accident survenu sur l'Équipement ;
- (b) La présence de toute substance dangereuse (telle que, par ex. et sans y être limitée, l'amiante) sur le Site ou aux alentours de celui-ci ;
- (c) Toute modification dans l'usage de l'Équipement et/ou du Site.

Au cas où l'Équipement présente un danger, le Client avertira KONE ou tout autre organisation ou autorité compétente en vue de mettre celui-ci hors service en toute sécurité. Dans l'entretemps, le Client veillera à ce que l'accès à l'Équipement soit temporairement rendu impossible pour tous.

Le Client s'engage à maintenir un environnement de travail adéquat et sûr pour le personnel de KONE. Le Client assurera au personnel de KONE un accès facile en toute sécurité à l'Équipement.

Le Client fournira toutes informations relatives à l'Équipement sur simple demande et veillera à ce que l'information fournie soit complète et correcte. Le Client s'engage à respecter toute réglementation relative à la sécurité de l'Équipement.

Le Client s'engage à informer KONE, par écrit, préalablement à l'exécution par un tiers de tous travaux sur l'Équipement pendant la durée du Contrat. En cas d'intervention d'un tiers, KONE se réserve le droit de résilier le Contrat aux torts du Client ou de suspendre ses prestations sans mise en demeure préalable.

Le Client est responsable pour tout le câblage dans le Site ainsi que de la fourniture de courant stable pour l'installation et le bon fonctionnement de l'Équipement. Le Client est responsable du réseau local (LAN) utilisé ainsi que de toute interface entre le réseau local (LAN) et l'Équipement. Le Client assurera que le réseau local (LAN) et toute interface nécessaire vers l'Équipement rencontrent les exigences techniques demandées par KONE et/ou le fournisseur de l'Équipement, et que le réseau local (LAN) n'interfère pas de manière négative avec le fonctionnement de l'Équipement.

Le Client défendra, indemnisera et garantira KONE de toute réclamation ou responsabilité et de tous frais, dommages et pertes résultant ou en lien avec le non-respect des obligations contractuelles par le Client et/ou ses préposés ou résultant de toute faute, négligence ou fraude du Client et/ou de ses préposés.

## 2.7 . CONDITIONS DE PAIEMENT ET DE REVISION DU PRIX

Les conditions générales reprises au dos de chaque facture KONE sont d'application (cf. art. 1).

Le Prix doit être payé anticipativement le 1er janvier de chaque année en vue de l'exécution des Services pour l'année à venir. Si le Contrat est conclu en cours d'année calendaire, le Prix dû pour la « première année » est calculé proportionnellement à la période courant jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, et est facturé à la signature du Contrat.

P (prix de la facture)

P0 premier prix de base à date initiale

S le même salaire au moment de la commande ou date de la facture

S0 le salaire horaire de référence majoré des charges sociales dans le secteur métallurgique, qui est publié par AGORIA

En fonction de l'évolution du salaire horaire standard dans le secteur métallurgique, le Prix, majoré des charges sociales et des assurances, variera suivant la formule  $P = P0 (0,80 S/S0 + 0,20)$ . Le salaire horaire initial (S0) est celui du mois de septembre précédant la date de la signature du Contrat. Le Prix pourra être revu en fonction de tout autre élément influençant de manière significative l'augmentation des coûts de KONE, dans les limites fixées par la loi, en faisant référence à des paramètres représentant les coûts réels. Chaque paramètre étant

uniquement applicable à la partie du Prix correspondant au coût qu'il représente. L'adaptation du Prix se fait périodiquement lors de chaque facturation annuelle.

## 2.8 .FORCE MAJEURE

KONE n'est pas responsable de tout manquement à ses obligations contractuelles lié à un événement indépendant de sa volonté. A titre d'exemple une liste non-limitative de cas de force majeure.

- fait du prince,
- grève,
- décret officiel ou tout autre acte législatif ou exécutif exceptionnel (p. ex. en cas de pollution majeure),
- en situation de guerre,
- acte terroriste,
- pandémies,
- embouteillages.

En cas de force majeure KONE pourra adapter, suspendre ou interrompre ses prestations et le temps d'intervention.

## 2.9 .RESPONSABILITÉS

KONE n'est responsable que pour sa faute professionnelle ou celle de ses préposés. Cette responsabilité est couverte par une assurance.

KONE n'assume aucune responsabilité pour :

- (a) Les dommages matériels ou corporels qui résulteraient d'une cause extérieure, d'une intervention licite ou non, ou d'un accès à la salle des machines, du fait du Client ou d'un tiers. En aucun cas KONE ne devra indemniser le Client pour la perte de profit, de jouissance, de loyers, de contrats, de chiffre d'affaire, de clients, de « goodwill », ou pour des responsabilités contractuelles ainsi que pour tout autre dommage indirect ou par répercussion subi par le Client et lié au Contrat.
- (b) Perte, dommage ou blessures de personnes ou de biens dus au fonctionnement ou au dysfonctionnement de l'Équipement, sauf si la perte, le dommage ou les blessures sont une cause directe du dol ou de la faute grave de KONE.
- (c) Dommages corporels résultant directement d'un dysfonctionnement de l'Équipement ou d'accidents qui n'ont pas été notifiés à KONE conformément à l'art. 2.6.
- (d) Manquement dans le chef du Client d'exécuter des travaux ou de procéder à des réparations, remplacements ou améliorations recommandés par KONE ou requis par la réglementation en vigueur.
- (e) Les conséquences dommageables d'une coupure de courant d'une durée supérieure à l'autonomie du système KONE Remote Monitoring™, du système KONE VoiceLink™ ou d'une défaillance du réseau auto-commuté public de téléphonie.
- (f) Les conséquences dommageables d'une panne du système KONE Remote Monitoring™ ou du système KONE VoiceLink™ en raison d'une dégradation volontaire ou non.
- (g) Tout défaut de fourniture des KONE 24/7 Connected Services en raison d'une couverture insuffisante de réseau sur le Site où se trouve l'Équipement, en raison d'une altération des dispositifs de surveillance à distance ou pour des raisons qui échappent au contrôle raisonnable de KONE, tel que, mais pas limitées aux Événement(s) exclu(s). KONE n'offre aucune garantie quant au fait que les Services seront ininterrompus et/ou exempts d'erreurs.
- (h) Les conséquences dommageables suite à un défaut de fonctionnement ou un mauvais fonctionnement des Services par suite d'événements dont KONE n'a pas la maîtrise. De même, KONE ne pourrait être tenue responsable des conséquences d'un accès aux Services non conforme aux procédures ou de l'utilisation par un tiers.
- (i) Les conséquences dommageables suite à la défaillance, la modification ou l'incompatibilité du réseau téléphonique.

Le présent article 2.9 ne sera en aucun cas interprété comme limitant ou excluant la responsabilité de KONE en cas de mort du Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de droit économique.

Traduction libre KONE Care 24/7 Services Connectés



ou de dommages corporels causés à celui-ci et résultant d'un acte ou d'une omission de KONE.

Sans préjudice des clauses pénales stipulées par ailleurs, dans les cas où l'une des Parties est tenue envers ou de dommages corporels causés à celui-ci et résultant d'un acte ou d'une omission de KONE, 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, et ils ne pourront en aucun cas dépasser le prix payé par le Client pendant la période de douze (12) mois immédiatement précédente pour le(s) service(s) concerné(s).

## 2.10 .PRESTATION(S) CHOISIE(S)

Les dispositions suivantes ne s'appliquent que si le Client a choisi une des options mentionnées ci-dessous, tel qu'expressément stipulé dans le Contrat.

### LE SYSTÈME DE COMMUNICATION CABINE KONE VOICELINK

Le matériel de téléalarme consiste en un système de télécommunication, programmé sur le numéro du KONE Customer Care Center™.

L'abonnement à la ligne téléphonique, qui doit être réservée uniquement pour la téléalarme et la télésurveillance, est à la charge du Client. La ligne téléphonique est .

L'abonnement souscrits doivent être compatibles avec les caractéristiques techniques du produit installé.

Les communications sont à la charge du Client, sauf si l'option « KONE VoiceLink™ GSM » est choisie.

KONE assure la maintenance du matériel de téléalarme et la maintenance de la télésurveillance si et, le cas échéant, tel que spécifié dans le Contrat. L'intervention de KONE est limitée au matériel situé en cabine et en machinerie, et exclut tout équipement complémentaire à la gaine d'ascenseur. En cas de panne, KONE s'engage à assurer la remise en service dans les meilleurs délais.

Sauf accord spécifique dans le Contrat, la présente option ne comprend pas :

- (a) Les réparations du matériel de téléalarme ou d'interphonie spécifique ne permettant pas d'assurer la liaison avec le KONE Customer Care Center™ depuis la cabine.
- (b) La maintenance des canalisations et fils électriques de raccordement de ceux-ci.

De ce fait, KONE ne peut pas être responsable de l'entretien et/ou de la non-conformité du matériel choisi par le Client.

En cas de matériel de téléalarme ou de télésurveillance non reprogrammable ou obsolète, KONE présentera au Client, un devis de remplacement conforme aux normes téléphoniques et électroniques en vigueur. En cas de refus du Client, KONE ne peut être tenue responsable des limites techniques du matériel installé par le Client ou du matériel devenu obsolète, et des conséquences de leur dysfonctionnement.

En cas de résiliation du service « KONE VoiceLink™ GSM » utilisant un appareillage loué auprès de KONE, le Client s'engage, sur demande, à donner accès à KONE à l'Équipement afin d'enlever tout système de téléalarme et de communication bidirectionnel appartenant à KONE et ce, aux frais de KONE. Ce droit d'accès à l'Équipement reconnu à KONE en vue d'enlever le système de téléalarme et de communication bidirectionnel subsistera après l'expiration ou la résiliation du Contrat.

### KONE@PANNE/ KONE@VISIT

Le service KONE@Panne permet à KONE de communiquer par e-mail à l'adresse expressément fournie à cet effet par le Client, une information de prise en compte des demandes d'intervention pour dépannage ou personnes bloquées. Cette information comprend l'identification de l'installation, l'heure de réception de l'appel et le motif de la demande d'intervention. Le résultat de l'intervention est communiqué à la fin de celle-ci.

Le service KONE@Visit permet à KONE de communiquer par e-mail à l'adresse expressément fournie à cet effet par le Client, une information notifiant qu'une visite d'entretien a été réalisée sur les installations reprises dans le Contrat.

KONE s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement des services KONE@Visit et KONE@Panne. Les services de notification KONE@Visit et KONE@Panne nécessitent dans certains cas de ponctuelles, mais nécessaires, opérations de maintenance technique et de mise à jour des bases informatiques. Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation pour un éventuel préjudice subi lors de l'interruption de ces services de notifications. L'indisponibilité de ces services ne donne droit à aucune indemnité.

KONE se réserve le droit de changer le contenu et le lay-out des différentes options susmentionnées et de les remplacer par des alternatives équivalentes ou améliorées.

### OUTILS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

Si le Client utilise KONE Online, KONE Mobile, KONE E-Link, les autres outils numériques de communication client de KONE, les API de KONE, les intégrations de système directes entre le Client et KONE et/ou toute forme de reporting personnalisé par KONE (ensemble, « les Outils d'information »), Le Client ne peut utiliser les Outils d'information uniquement pour lui permettre de voir en interne des informations, pour la gestion de l'Équipement et le Site, pour utiliser les services de KONE et pour effectuer des demandes de service relatives à l'Équipement. Toute demande de service faite via les Outils d'information sera réputée avoir été faite par les représentants légaux du Client.

Bien que KONE fasse des efforts raisonnables pour s'assurer que les informations présentées dans les Outils d'information sont correctes, toute information fournie est uniquement donnée à titre indicatif, et n'est pas contraignante. KONE ne garantit pas que la fourniture et/ou les performances de ses Outils d'information seront ininterrompues ou exemptes d'erreurs. KONE peut, à tout moment, continuer le développement des Outils d'information ou y apporter des modifications.

Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation pour un éventuel préjudice subi lors de l'interruption des Outils d'information. L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité.

KONE se réserve le droit de changer le contenu et le lay-out des différentes options susmentionnées et de les remplacer par des alternatives équivalentes ou améliorées.

### 24/7 CONNECTED SERVICES

Afin d'activer et/ou de fournir le service 24/7 Connected Services, KONE peut avoir besoin d'installer un système de télésurveillance sur l'Équipement. Sauf convention contraire, KONE est propriétaire de ce système de télésurveillance.

Le Client s'engage, sur simple demande, à donner accès à KONE à l'Équipement afin de permettre à KONE d'enlever, de remplacer ou de réparer tout système de télésurveillance lui appartenant. Le droit d'accès à l'Équipement reconnu à KONE en vue d'enlever le système de télésurveillance subsistera après l'expiration ou la résiliation du Contrat.

Le Client autorise KONE à utiliser les services afin de recueillir, d'exporter et/ou d'utiliser les données générées par l'utilisation et l'exploitation de l'Équipement. KONE sera propriétaire des données qu'elle aura recueillies, exportées et/ou utilisées. KONE peut mettre à jour le matériel.

Toutes les demandes de dépannage, les réparations ou les opérations de maintenance des KONE Care 24/7 Connected Services devront être exécutées pendant les Heures de travail. Tous les temps de réponse générés par les KONE Care 24/7 Connected Services devront être calculés à compter de 8h du matin, heure locale, du jour ouvrable suivant. Les besoins en dépannage, en réparation et en maintenance identifiés par les KONE Care 24/7 Connected Services sont pris en considération sur la base de la couverture de réparation stipulée dans le Contrat et ses annexes.

Si 24/7 Connected Services identifie un besoin en service urgent et ceci n'est pas couvert par la couverture de réparation stipulée dans le Contrat, KONE tentera de prendre contact avec le Client afin de convenir sur les réparation ou l'entretien nécessaire. Néanmoins, même si KONE n'arrive pas à joindre le Client, KONE pourra effectuer cette maintenance ou réparation identifiées comme urgentes. Tel travail sera facturé au Client même s'il n'est pas inclut dans la couverture stipulée dans le Contrat.

Les 24/7 Connected Services seront fournis pour toute la durée du Contrat. En cas d'expiration ou de résiliation du Contrat, les 24/7 Connected Services prendront fin automatiquement.

Sauf dérogation écrite en sens contraire dans le Contrat, après une période initiale de minimum trois (3) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat, le Client aura le droit de résilier les 24/7 Connected Services à tout moment moyennant un préavis de 30 jours adressé par écrit à KONE. La résiliation des 24/7 Connected Services sera sans effet sur le reste du Contrat. Chacune des Parties a également le droit de résilier les 24/7 Connected Services anticipativement dans le cas où l'autre Partie manque à ses obligations concernant lesdits services et ne remédie pas à ce manquement dans les 30 jours suivant la réception du préavis écrit qui lui aura été adressé à cet effet.

En cas de résiliation de l'ensemble des 24/7 Connected Services, le Client s'engage, sur demande, à donner accès à KONE à l'Équipement afin d'enlever tout système de surveillance à distance appartenant à KONE et ce, aux frais de KONE. Ce droit d'accès à l'Équipement reconnu à KONE en vue d'enlever le système de surveillance subsistera après l'expiration ou la résiliation du Contrat.

Si la fourniture de 24/7 Connected Services requiert une modernisation de l'Équipement, chaque Partie peut mettre fin au Contrat pour 24/7 Connected Services sauf si le Client accepte de moderniser l'Équipement à ses propres frais.

Vu la nature des 24/7 Connected Services et sauf si le Contrat a été conclu pour une durée déterminée avec un Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de droit économique, KONE se réserve le droit d'ajuster les frais afférents à ces services dans le cas où des caractéristiques ou des fonctionnalités représentant une valeur ajoutée sont ajoutées, et ce moyennant une notification écrite préalable au moins 30 jours avant l'entrée en vigueur de l'ajustement des frais considérés. Si le Client n'est pas d'accord avec l'augmentation des frais annoncée, le Client a le droit de mettre fin au service concerné à compter du moment de la hausse des frais. Cette résiliation ne concernera que les services considérés et sera donc sans effet à l'égard des autres services couverts par le Contrat pour lesquels aucune augmentation de frais n'aurait été annoncée.

#### KONE 24/7 Planner

Si le Client a opté pour KONE 24/7 Planner, les conditions suivantes s'appliquent :

KONE analysera l'état de l'Équipement et, sur cette base, fournira au Client un rapport contenant les actions de réparation et de modernisation recommandées pour l'Équipement. KONE mettra régulièrement le rapport à jour. Bien que le rapport soit basé sur les efforts raisonnables de KONE, il peut contenir des erreurs ou des omissions. Tous les coûts ou prix afférents aux actions recommandées, tels qu'indiqués dans le rapport, sont indicatifs et non contraignants. Si le Client souhaite entreprendre les actions recommandées dans le rapport, les Parties en conviendront séparément.

#### 2.11. FIN DE CONTRAT

Le Contrat se renouvelle par tacite reconduction pour une durée équivalente, sauf renonciation par une des Parties notifiée par lettre recommandée au moins 3 mois avant l'expiration du terme en cours, sans préjudice de la clause de reconduction tacite mentionnée dans le Contrat qui s'applique uniquement au Client consommateur au sens de l'article 1.1, 2° du Code de droit économique.

Dans le cas où le Client met fin au Contrat trop tard, fautivement ou avant l'expiration du terme en cours, l'équivalent de 1/3 du Prix du terme en cours, avec un minimum de 1 an, sera due par le Client.

Sans limiter ses autres droits et recours, l'une ou l'autre des Parties peut résilier le Contrat avec effet immédiat, en notifiant un avis écrit à l'autre Partie, dans le cas où l'autre Partie :

- (a) se retrouve dans une situation d'insolvabilité (liquidation, faillite, réorganisation judiciaire etc.); ou
- (b) commet une violation substantielle du Contrat et omet de remédier à cette violation dans les 30 jours suivant la réception d'un avis écrit détaillant la violation et évoquant la possibilité de résiliation à moins que la violation ne soit corrigée.

De plus, KONE peut résilier le Contrat avec effet immédiat en cas de :

- (a) changements importants dans le but principal d'utilisation de l'Équipement ou du Site qui rendent la poursuite de la collaboration entre KONE et le Client impossible;
- (b) changements importants dans la propriété du Site qui rendent la poursuite de la collaboration entre KONE et le Client impossible, en ce compris la vente du Site à un concurrent de KONE;
- (c) l'Équipement est entretenu ou réparé par un tiers pendant la durée du Contrat sans l'autorisation écrite préalable de KONE;
- (d) KONE est incapable d'exécuter les Services en raison d'Événements exclus ou de force majeure (cf. art. 2.8) pendant plus de 90 jours;
- (e) le Client ne fournit pas à KONE l'accès à l'Équipement, à un environnement de travail sûr et adéquat et/ou si des substances dangereuses sont trouvées sur ou à proximité de l'Équipement ou du Site et que le Client ne remédie pas à la situation dans les 30 jours; ou
- (f) l'Équipement ne répond pas aux exigences réglementaires ou est autrement dangereux, tel que déterminé par KONE, et le Client refuse les réparations ou la modernisation nécessaire(s) de l'Équipement pour corriger la situation.

Lorsqu'une des situations envisagées ci-dessus se produit, KONE peut, au lieu de résilier le Contrat et à sa seule discrétion, décider de suspendre les Services jusqu'à ce que la situation justifiant la résiliation soit corrigée. KONE aura le droit de recouvrer tous les frais et dépenses raisonnables engagés en raison de la suspension et/ou de la reprise des Services.

Le droit belge est applicable au Contrat.

Les Tribunaux de Bruxelles sont exclusivement compétents, sans préjudice du droit pour le Client consommateur au sens de l'article 1.1 2° du Code de

droit économique d'être attiré devant le tribunal de son domicile. Les sections qui, par leur nature, sont destinées à survivre à la résiliation du Contrat, survivront ainsi. Après la résiliation, KONE peut retirer tout Matériel ou outil de productivité de maintenance de l'Équipement appartenant à KONE.

#### 2.12. CESSION DU CONTRAT

En cas de transmission de la propriété du Site, le propriétaire originaire (ci-après dénommé « le Cédant ») est tenu de transmettre à son successeur le Contrat et les obligations y afférentes. Si le Client n'est pas le propriétaire du Site, il se porte fort du respect de cette obligation par le propriétaire du Site. Le Cédant doit transmettre à son successeur le Contrat, les avis, les recommandations et, en général, toute la correspondance qui a pu lui être adressée par KONE au cours et/ou en vue de l'exécution des Services. Il appartient à ce successeur de réclamer ces documents si elles ne lui ont pas été transmises, KONE ne pouvant en tout état de cause pas être tenue responsable de la non-transmission de ces documents.

#### 2.13. DROITS INTELLECTUELS

KONE ne cède aucun droit intellectuel afférent notamment, mais sans y être limité, à l'Équipement, au Matériel (Hardware) fourni/utilisé dans le cadre des Services, aux dessins, Logiciels (softwares), brochures techniques et/ou toute autre information et/ou document communiqués dans le cadre et/ou en exécution du Contrat.

Toute reproduction, communication et/ou divulgation des éléments cités précédemment est interdite, sauf autorisation préalable expresse de KONE.

Le Client n'utilisera pas ou ne copiera pas le logiciel, la documentation, les dessins, ou autre matériel fourni par KONE pour l'exécution du Contrat pour une autre fin que l'utilisation et l'entretien de l'Équipement. Le Client ne peut pas autoriser un tiers à ce faire.

KONE peut rassembler, exporter et utiliser des données générées sur l'utilisation et le fonctionnement de l'Équipement. KONE peut exporter ces données en utilisant une connexion de réseau et est propriétaire des données exportées. Le Client s'engage à remplir toute obligation légale ou contractuelle relative au traitement desdites données.

#### 2.14. PROTECTION DES DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL

- (a) KONE peut traiter les données à caractère personnel (entre autres les nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de fax, adresse e-mail etc. – ci-après, « Données à caractère personnel ») des employés, préposés et représentants du Client qui agissent comme personnes de contact auprès de KONE pour l'exécution du Contrat ainsi que pour tenir le Client informé de ses produits et services similaires et ce sur base des intérêts légitimes de KONE. KONE conserve les Données à caractère personnel des employés, préposés et représentants du Client pour une durée maximale de 10 ans après la fin du Contrat.
- (b) KONE peut divulguer les Données à caractère personnel à ses filiales et sociétés mères établies dans l'EEE, ou hors EEE pour autant que ces pays tiers offrent un niveau de protection adéquat ou aient fait l'objet d'une décision d'adéquation, à ses employés et consultants dans la mesure nécessaire à l'exercice de leurs fonctions, aux sous-traitants tels que les fournisseurs de service d'hébergement, aux avocats et autres conseillers, aux autorités gouvernementales et judiciaires lorsqu'il existe une obligation légale de le faire et à des tiers dans le cadre d'une restructuration, fusion, vente, joint-venture, transfert ou tout autre des activités, actifs ou actions (incluant une faillite ou une procédure similaire) envisagée ou effective de l'autre partie.
- (c) La personne concernée a le droit d'accéder, de corriger, de supprimer, de limiter ou de recevoir toute Donnée à caractère personnel la concernant et a également le droit de s'opposer au traitement de ses Données à caractère personnel et cela, en conformité avec la législation en vigueur en matière de protection des données à caractère personnel.
- (d) Le Client a le droit de porter plainte auprès de l'autorité de surveillance de son lieu de résidence.

#### 2.15. AUTRES

Le fait que l'entretien de l'Équipement ait été confié à KONE par le biais du présent Contrat n'exonère pas le propriétaire du Site, s'il est différent, le Client, les Utilisateurs ou les gérants des obligations résultant pour lui/ eux des lois et règlements en vigueur.

Si une ou plusieurs clauses qui n'affectent pas l'essence du Contrat sont déclarées partiellement ou entièrement non valables, nulles ou inopposables, ce constat n'affectera pas la validité et l'opposabilité des clauses restantes. Le Contrat restera pleinement en vigueur entre les parties, comme si la clause non valable, nulle ou inopposable n'avait jamais existé. Les Parties s'engagent dans ce cas à renégocier le Contrat de bonne foi, afin de modifier ou remplacer la disposition pour adapter la clause nulle (entièrement ou partiellement), nulle, non valable ou inopposable par une disposition qui s'approche le plus possible de l'objet de clause non valable, nulle ou inopposable.



# **ANNEXE 3**



Technic Consult  
Dussart Eric  
Rue Jean 7  
5030 Gembloux

Tel : 0478 34 88 27

Mail : [eric-dussart@Technic-Consult.com](mailto:eric-dussart@Technic-Consult.com)

Nautilus D

A4i

Mayne

Av du Bourgmestre E. Demunter 23 Bte 1

Bruxelles 1090

a4i@a4i.be

## Contrat de gestion OPEX

Portant sur la gestion technique d'un parc d'ascenseurs.

### 1. Parties en présence

#### a. Client

NOM du client (Facturation)	Nautilus D
TVA du client	NA
EMAIL du client	
RUE du client	Av du Bourgmestre E. Demunter
NUMERO de la RUE du client	23 Bte 1
CODE POSTAL du client	1090
VILLE du client	Bruxelles
PAYS du client	BEL

#### b. Bureau d'études

NOM	Dussart
PRENOM	Eric
SOCIETE	Technic Consult
FORME JURIDIQUE	SRL
ADRESSE	Rue Jean 7
COMMUNE	5030 Gembloux
EMAIL	<a href="mailto:eric-dussart@technic-consult.com">eric-dussart@technic-consult.com</a>
TELEPHONE	00 32 478348827

REF TC : #240801-20240902-CGO-NautilusD

Page 1 sur 9

Toute reproduction même partielle est interdite sans l'accord du gérant de la SRL Technic Consult

Paraphe Client



Paraphe Technic Consult

## 2. Objet du contrat

### a. Dénomination du bâtiment :

REFERENCE TC	#240801
NOM du bâtiment	Nautilus D
SURNOM du bâtiment	NautilusD
RUE du bâtiment	Digue du Canal
NUMERO de la RUE du bâtiment	115
CODE POSTAL du bâtiment	1070
VILLE du bâtiment	Bruxelles
PAYS du bâtiment	BEL
TELEPHONE du bâtiment	
EMAIL du bâtiment	

### b. Gestionnaire du bâtiment

NOM du gestionnaire	Mayne
PRENOM du gestionnaire	D
TITRE du gestionnaire	Syndic
SOCIETE du gestionnaire	A4i
EMAIL du gestionnaire	a4i@a4i.be
EMAIL de la facturation	factures@a4i.be

c. Bon de commande ASCENSEUR #1

• Descriptif de l'ascenseur concerné :

ASCENSORISTE	Kone
BATIMENT	Nautilus D
NUMERO de série	42955917
DESCRIPTION	D 115 Droite
DATE de mise en service	2019
CHARGE en kg	1275
CHARGE personnes	17
MARQUE ascenseur	Kone
MARQUE CMD	Origine
TYPE ascenseur	MRL
NOMBRE d'accès	19
NOMBRE de portes	1
VITESSE NOMINALE en m/s	1.6

• Descriptif de la commande pour cet appareil :

Libellé	Montant	Commande
Suivi OPEX	592.3	OUI / NON
Option Quick Scan	288.75	OUI / NON
Option SECT CP (2visites annuelles)	402.6	OUI / NON
Etude CAPEX	1732.5	OUI / NON
Audit approfondi	1336.	OUI / NON

Pour accord

NOM : Mayne

PRENOM : D

TITRE : Syndic

Date :

Signature :

d. Bon de commande ASCENSEUR #2

• Descriptif de l'ascenseur concerné :

ASCENSORISTE	Kone
BATIMENT	Nautilus D
NUMERO de série	42955916
DESCRIPTION	D 115 Droite
DATE de mise en service	2019
CHARGE en kg	1275
CHARGE personnes	17
MARQUE ascenseur	Kone
MARQUE CMD	Origine
TYPE ascenseur	MRL
NOMBRE d'accès	19
NOMBRE de portes	1
VITESSE NOMINALE en m/s	1.6

• Descriptif de la commande pour cet appareil :

Libellé	Montant	Commande
Suivi OPEX	592.3	OUI / NON
Option Quick Scan	288.75	OUI / NON
Option SECT CP (2visites annuelles)	402.6	OUI / NON
Etude CAPEX	1732.5	OUI / NON
Audit approfondi	1336.	OUI / NON

Pour accord

NOM : Mayne

PRENOM : D

TITRE : Syndic

Date :

Signature :

**a. Descriptif des prestations comprises dans le contrat « Suivi OPEX ».**

La gestion de votre ascenseur consiste à :

**Détail des prestations comprises dans le Contrat de gestion « Suivi OPEX »**

- Négocier avec la firme d'entretien afin d'avoir le meilleur prix possible pour les prestations demandées.
- S'il y a lieu, négocier avec la firme d'entretien des notes de crédit.
- Conseiller le syndic dans les choix à faire pour les petits travaux (suivi des devis jusqu'à concurrence de 8000 € par an par ascenseur).
- Effectuer au moins 1 visite annuelle de contrôle technique de l'installation.
- Ces visites ont pour but de déterminer la qualité des prestations du service d'entretien.
  - o Vérification de l'état des installations
  - o Vérification des prestations d'entretien
  - o Vérification du fonctionnement du parachute.Cette vérification se fera annuellement et avec l'assistance de la société d'entretien.
- La mise en place et mise à jour annuelle du dossier de sécurité (sur place et sur base des documents fournis)
- Fournir annuellement une copie du « dossier de sécurité » mise à jour (en format PDF téléchargeable)
- **« Option Rapport Quick Scan (QS) » sur OPEX**

Ce rapport écrit vous sera transmis par courriel et sera mis à jour annuellement. Il comprendra les éléments suivants :

  - Une analyse technique de la salle des machines, de la gaine d'ascenseur, de la cuvette.
  - Un récapitulatif complet du dossier de sécurité avec une mise en avant des points problématiques.
  - Une projection CAPEX. Ce tableau vous permettra de projeter les investissements nécessaires pour la pérennité de votre ascenseur. Les points analysés sont : le moteur, l'armoire de commande (avec le câblage et les boîtes à boutons), les portes cabines, les portes paliers, et la mise en conformité. La projection est évaluée à 3, 5 et 10 ans.
  - Un listing de recommandations OPEX qui vous détaillera le chemin à suivre pour limiter les problèmes et les dépenses inutiles.
- **« Option SECT » (sur OPEX)**
  - Les ascenseurs doivent être contrôlés semestriellement par un organisme de contrôle. Il s'agit d'une démarche officielle qui doit être réalisée par un SECT (Service Externe Contrôle Technique). Les rapports qui découlent de ces contrôles doivent être versés au dossier de sécurité. Le suivi de ces rapports est essentiel, faute de quoi vous risquez de recevoir une injonction de mise à l'arrêt de votre ascenseur par le SPF. Afin de vous faciliter la tâche et d'augmenter la réactivité, nous vous proposons de nous occuper de la relation avec l'organisme de contrôle. Cela nous permet de recevoir les rapports en direct afin de les transmettre sans attendre à l'ascensoriste pour réaction.

Cette option vous permet de nous déléguer la gestion administrative de votre ascenseur. L'ensemble des rapports de votre organisme seront automatiquement versés au dossier de sécurité et seront téléchargeables sur votre espace web.

En activant cette option, vous pouvez mettre fin à votre contrat avec votre SECT (organisme de contrôle), et vous remarquerez que, dans bien des cas, grâce à notre forte présence sur le marché, nous obtenons des prix très concurrentiels pour ce service.



**b. Descriptif des prestations comprises dans le contrat CAPEX (OPTIONNEL ou commande ultérieure)**

**Note importante :** En base, ce contrat OPEX ne comprend pas le service CAPEX. Le détail des prestations CAPEX est donné à titre d'information, et les prestations CAPEX feront l'objet d'une facturation complémentaire sur base d'une commande complémentaire.

**Détails du contenu de la prestation complémentaire « CAPEX » :**

- Une étude afin de déterminer les besoins réels de l'installation
- Une étude de l'analyse de risque faite par votre SECT
- Rédaction d'un cahier spécial des charges (partie technique) avec un métré spécifique pour chaque installation
  - o Intégration des éléments nécessaires pour la gestion future (OPEX)
- Un appel d'offres auprès des ascensoristes que vous aurez choisis (3)
- L'étude des différents devis reçus
- Un ajustement éventuel des devis reçus (2<sup>e</sup> tour des négociations)
- La rédaction d'un rapport de synthèse
- La présentation de ce rapport (une réunion)
- La négociation d'un meilleur prix avec l'entrepreneur choisi
- L'établissement d'un bon de commande en fonction des points précédents
- La mise en place d'un calendrier des travaux
- La mise en place des conditions de paiement
- 4 passages sur chantier pendant les travaux (réception et contrôle)
- Un rapport circonstancié sur la conformité des travaux par rapport au cahier des charges et par rapport à la législation en vigueur

**c. Descriptif des prestations comprises dans le contrat « AUDIT APPROFONDI » (OPTIONNEL ou commande ultérieure)**

**Note importante :** En base, ce contrat OPEX ne comprend pas le service « AUDIT APPROFONDI ». Le détail des prestations « AUDIT APPROFONDI » est donné à titre d'information, et ces prestations feront l'objet d'une facturation complémentaire sur base d'une commande complémentaire.

- Audit complet d'un ascenseur (entre 150 et 250 points de contrôle)
- Reprenant entre autres les points suivants :
  - o Etude de la situation technique actuelle (partie visible sans démontage)
  - o Evaluation de la qualité des prestations d'entretien
  - o Etat de l'installation tant sur le point de vue de la partie électronique que de la partie mécanique
    - Armoire de commande
    - Câblage électrique
    - Etat des groupes de traction
    - Etat de la structure
    - Etat des portes
    - Confort d'utilisation

**3. Conditions de paiement**

**a. Modalités générales**

La T.V.A., ainsi que toutes les taxes analogues, actuelles ou futures, seront à charge du Client. La redevance annuelle est payable à la réception de la facture correspondante.

Celle-ci est établie préalablement à la réalisation des prestations.

Le non-paiement ou le paiement tardif d'une facture portera intérêt, dès son échéance, au taux des intérêts de retard de la B.N.B. appliqué aux avances en comptes courants, majoré de 1%.

En cas de non-paiement injustifié à l'échéance, et après mise en demeure, la facture sera majorée d'une indemnité automatique de 15% du montant de la facture avec un minimum de 125 €.

En cas de non-paiement un mois après l'échéance des factures, les prestations contractuelles seront suspendues.

Le Client reste responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de cette suspension. Nonobstant la suspension, la totalité de la redevance annuelle reste due.

**b. Révision des prix**

Conformément à la réglementation des prix en vigueur, le montant de la redevance annuelle de base variera en fonction de la formule ci-après.

L'indice de départ est le salaire de référence en fabrication métallique publié par Fabrimétal/Agoria.

La révision annuelle sera calculée comme suit :  $R' = R \times i' / i$ , avec

$R'$  = redevance due pour la nouvelle année

$i'$  = indice du mois de décembre de l'année précédente

$i$  = indice du mois qui précède la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat

La révision des prix sera toutefois plafonnée à 3% par an.

**c. Coordonnées de facturation**

Voir cadre CLIENT et GESTIONNAIRE

**4. Durée du contrat.**

**a. Durée initiale**

5 ans

**b. Reconduction :**

Après la durée initiale du contrat, le contrat se renouvelle par tacite reconduction pour des périodes quinquennales

**5. Obligations de Technic Consult**

La société Technic Consult s'engage à maintenir son indépendance économique et structurelle de toute société directement impliquée dans la vente, l'entretien ou la transformation d'ascenseurs, faute de quoi le contractant pourrait de plein droit et sans indemnité rompre le présent contrat.

Technic Consult a une obligation de moyens ; les résultats sont quant à eux une obligation du prestataire d'entretien/travaux.

**6. Obligations du Client**

**a. Accès aux installations**

Le Client garantit à Technic Consult un accès commode et sûr aux installations.

**b. Documentation**

Le client transmettra à Technic Consult l'ensemble des documents utiles à la gestion des appareils concernés, et ce pendant toute la durée du contrat. Cette disposition vise notamment les documents suivants :

- Contrat d'entretien
- Devis en cours
- Certificat de conformité CE
- Analyse de risque (ADR)
- Contrôles périodiques
- Attestations de conformité à la suite de travaux
- ...

Note : dans un souci d'efficacité, il est vivement conseillé au client

- De demander au SECT de transmettre en direct les documents à Technic Consult.
- De prévenir le prestataire d'entretien que l'ensemble des informations liées à la gestion des ascenseurs doit être envoyé à Technic Consult.

**c. Divers**

Le Client avertira Technic Consult sans retard en cas de fonctionnement anormal de l'appareil, et prendra les précautions nécessaires afin d'interdire l'accès et l'usage de celui-ci.

**d. Changement de gérance ou de propriétaire**

En cas de changement de propriétaire ou de gérant, le Client s'engage à transmettre à son successeur l'intégralité des droits et obligations qui découlent de la convention.

Tout manquement par le Client à une de ses obligations donne le droit à Technic Consult de se dégager de toutes ses obligations et responsabilités.



## 7. Résiliation du contrat

Voir conditions générales (téléchargeables sur [Technic-Consult.com](http://Technic-Consult.com))

Le Client et Technic Consult s'interdisent de rompre prématurément le contrat tant que le Client et Technic Consult assument pleinement leurs obligations respectives.

## 8. Litiges

En cas de contestation entre les parties ou de poursuite en paiement, sont seuls compétents les tribunaux de l'arrondissement judiciaire dont dépend le siège social de Technic Consult.

## 9. Changement de la convention

Tout changement des conventions spécifiques ou des conditions générales présentes devra faire l'objet d'un avenant écrit, daté et signé par toutes les parties.

## 10. Clause salvatrice

La non-validité ou l'illégalité d'une des clauses prévues dans le contrat (conditions spécifiques et générales) convenues entre les parties, n'entraîne aucunement une invalidité ou une nullité des autres conditions du contrat conclu entre les parties, les autres clauses restant intégralement valables.

## 11. Signatures

Fait à : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Chaque partie déclare avoir reçu copie du document principal et de ses annexes.

Documents annexes :

Conditions générales sur [Technic-Consult.com](http://Technic-Consult.com)

### Le Client:

Lu et approuvé

Nom :

Qualité :

### Bureau d'études:

Technic Consult SRL

Éric Dussart

**Bureau d'études :**

Technic Consult SRL

Éric Dussart

Consultance Technique



REF TC : #240801-20240902-CGO-NautilusD

Page 8 sur 9

Toute reproduction même partielle est interdite sans l'accord du gérant de la SRL Technic Consult

Paraphe Client



Paraphe Technic Consult

*[Handwritten signature]*

# **ANNEXE 4**



A4i SRL  
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1  
1090 BRUXELLES  
TÉL. +3224601135  
a4i@a4i.be  
Num. IPI : 105252

## BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/06/2024

FAIT LE : 20/09/2024  
IMMEUBLE : 1305 - ACP NAUTILUS D (0656 794 819)  
DIGUE DU CANAL 112-113  
1070 BRUXELLES

Actif		Passif	
5300001 - Compte épargne - BE74088288663507	10 568,83	100000 - Fonds de roulement	10 000,00
5500001 - Compte vue - BE09068935160657	26 401,72	160000 - Fonds de réserve	10 506,38
		160021 - Réserve produits divers	370,27
		440 - Fournisseurs	13 548,40
		499102 - Sinistre débordement égouts 07/2022	2 545,50
<b>Total actif</b>	<b>36 970,55</b>	<b>Total passif</b>	<b>36 970,55</b>

# **ANNEXE 5**

FRAIS REPARTIS		Budget 23-24	Réel 23-24	Budget 24-25	Commentaires
BUDGET ORDINAIRE					
Entité Nautilus D					
610110 - Entretien, téléphone & contrôle ascenseurs	€	5.700 €	6.391 €	8.500	ATM (contrat entretien + remplacement batterie et bouton + vidange), BTV (contrôles périodiques) & D+H Belux (entretien des blues kits) GREEN LIGHT (intervention camera)
610113 - Réparation ascenseur	€	3.500 €	938 €	3.500	PARADIS DECORS (remise en peinture portes ascenseurs -1 et 7ème); GREEN LIGHT SECURITY (ajout de 2 caméras)
610500 - Entretien des communs	€	23.000 €	24.274 €	25.000	FLOOR PROTECTION (contrat entretien + prestations les samedis en plus)
610530 - Matériel et frais divers occupants	€	100 €	382 €	100	Rempl. Porte des boîtes aux lettres et supports plaquettes
610533 - Matériel et frais divers propriétaires	€	100 €	-	100	
610900 - Entretien installation technique divers	€	5.000 €	4.562 €	5.000	HELP FIRE (Vérif protection incendie & éclairage secours & rempl. de 7 blocs de secours), GREEN LIGHT SECURITY (2 interventions dépannage sur lecteur de badges), MADANI Security (4 interventions serrurerie et portes)
610903 - Réparation installation technique divers	€	1.500 €	1.978 €	1.750	CLABOTS (interventions sur portes de sortie de secours et terrasse 15ème), MADANY (fourniture cylindres et remplacement cylindre accès secours)
612100 - Electricité communs	€	8.000 €	8.713 €	9.000	ENGIE
613010 - Frais d'avocat, d'expert et de justice	€	-	209 €	400	Frais de traductions
614000 - Assurances	€	100 €	80 €	100	MEUWESE & GULBIS (RC CCP)
616030 - Prest. Compl. & Fr. gestion occupants	€	1.000 €	189 €	750	Frais de copies, enveloppes, timbres et prest. compl. A4i
616033 - Prest. Compl. & Fr. gestion propriétaires	€	2.000 €	1.353 €	1.800	Frais de copies, enveloppes, timbres et prest. compl. A4i + frais de banque + location salle AG + AG digilale + traduction
Total	€	50.000 €	49.070 €	56.000	
BUDGET EXTRAORDINAIRE					
Total Général					
	€	50.000 €	49.070 €	56.000	