



# Eau de Gamme

sanitaire – chauffage - frigoriste

Installation-entretien-dépannage

Gestion d'installations techniques

eaudegamme@gmail.com

www.eaudegamme.com

tel:0497888906

## Contrat d'entretien Deux en Un pour particulier Chauffage/sanitaire

Entre d'une part :

Et d'autre part :

Eau de gamme chauffage srl  
Rue de Moranville 75  
1090 Bruxelles

### Est conclu le contrat d'entretien suivant :

Contrat d'entretien d'une ou plusieurs chaudières individuelles au GAZ, entretien des appareillages sanitaire, annuellement pour une période indéterminée.

### Contrat :

**Entretien annuel chaudière et vérification des différents points d'eaux sanitaire.**

L'entrepreneur fera procéder aux visites décrites dans l'annexe A.

### DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prendra cours à la date de la signature pour une période d'un an. Sauf résiliation par écrit 3 mois avant la date d'échéance de chaque année, il sera automatiquement et tacitement reconduit pour une période d'un an.

### REDEVANCE ET REVISION

Les prestations décrites dans ce contrat seront exécutées contre une redevance annuelle de :

- 1 lotissement : 290\* € HTVA + pièces d'usure selon état.
- 3 lotissements : 240€\* htva + pièces d'usure selon état.
- 5 lotissements : 210€\* htva + pièces d'usure selon état.
- 10 lotissements : 180€\* htva + pièces d'usures selon état.

*\*Même adresse, même dates d'interventions.*

Le montant de cette redevance sera révisé périodiquement suivant la formule :

$$P = P (s)$$

S

**p** : prix révisable de la redevance

**P** : redevance de base suivant accord à la signature du contrat

**S** : valeur de base de l' « Indice construction F » publié par le SPF économie. Indice valant **130.02 au 2023/Q2**

**S** : dernière valeur connue de l'indice des salaires conventionnels au moment de l'adaptation des prix

*-L'adaptation du montant du contrat à l'index des prix se fera au moment de la facturation.*

*-En cas de hausse ou de diminution de 10 % de la redevance de base, la partie fixe sera révisée afin de fixer un nouveau "P" aux indices actuels.*

*-La redevance est payable annuellement par anticipation sur présentation de la facture.*

**Les paiements se font par virement au compte bancaire de la société.**

**Le délai de paiement est de 30 jours, date de facture.**

L'ensemble du contrat et ses annexes signés par les deux parties, constitue un accord complet entre les deux parties, les accords antérieurs non repris dans ce contrat sont considérés comme nuls et nonavenus.

Dressé de bonne foi, en double exemplaire, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

A Bruxelles, le

Le client

L'entrepreneur

Eau de gamme



## Annexe A

### Conditions spéciales

Sont prévus dans le cadre du contrat d'entretien chaudière :

**CHEMINÉE** : Un examen visuel, carneaux et conduits de fumées, un nettoyage des prises d'air combustible. **2 BRÛLEURS** Un entretien complet avec dépoussiérage général, nettoyage des électrodes, nettoyage du siphon chaudière, délivrance de l'attestation légale. Révision et contrôle complet de tous les organes de commande et de sécurité. Une visite de contrôle avec calcul du rendement, vérification de tous les organes de commande et de sécurité. **3 CHAUDIÈRES** : Dérochage de la (des) chaudière(s) avec contrôle interne et de l'étanchéité des circuits de fumées et des joints de portes. **4 EXPANSION DYNAMIQUE** : Une vérification de l'étanchéité du vase et de la membrane, ajout d'eau si nécessaire, contrôle des soupapes. **5 PREPARATEUR SANITAIRE** : Une visite de contrôle comprenant un contrôle des températures et du bon fonctionnement des organes de réglage ; Vérification de l'étanchéité ;

Sont prévus dans le cadre du contrat d'entretien sanitaire :

Vérification du bon fonctionnement de tous les points d'eaux ( robinetterie, soupape, wc), remplacement ou nettoyage des mousseurs de robinetteries, nettoyage des filtres sanitaire, manipulation des robinetteries, vérification visuelle des possibles fuites ( soupape sanitaire, état des tuyauteries visibles, robinetteries), entretien anti calcaire des réservoirs de WC au vinaigre blanc écologique, remplacement de joint de cloche de réservoir WC, la remise d'un rapport détaillé des éventuels problèmes relevés lors du contrôle, uniquement pour le lotissement à l'adresse mentionnée dans le contrat et pour un nombre maximum de 10 points d'eaux

## Annexe B

### Conditions générales

#### 1. OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR & MODALITES D'EXECUTION

**1.1** En vue de conserver l'installation en bon état de marche, l'entrepreneur a l'obligation d'exécuter les travaux suivants :- les contrôles, réglages et entretien des installations qui lui confiées et ceci suivant un schéma d'entretien convenu entre les deux parties. (cfr annexe A) à la première demande du client, l'entrepreneur lèvera le plus rapidement possible les pannes ou remédiera aux dérangements des équipements qui se seraient produits. **1.2** Pour l'exécution de son contrat, l'entrepreneur emploiera du personnel technique qualifié en nombre suffisant et sous son contrôle au courant de l'installation et de la technique concernée. Il munira son personnel du matériel nécessaire et adéquat. L'entrepreneur a le droit de faire exécuter une partie des travaux par un sous-entrepreneur de son choix et ceci sous son contrôle. **1.3** L'entrepreneur exécutera tous ces travaux, à l'exception des dépannages, durant les heures normales de travail du lundi au vendredi. Les travaux à exécuter en dehors de ces jours feront l'objet d'un nouvel accord séparé qui ne fait pas partie de ce contrat. **1.4** L'entrepreneur a le droit d'arrêter les installations ou parties d'installations afin d'être en mesure d'exécuter les entretiens ou réparations nécessaires. L'entrepreneur a l'obligation de veiller à ce que ces interruptions soient aussi brèves que possible, afin de déranger le moins longtemps possible les occupants. **1.5** L'entrepreneur exécutera ces travaux d'entretien sur base d'un planning déterminé. L'établissement et les éventuels changements du programme d'entretien restent le droit exclusif de l'entrepreneur.

#### 2. OBLIGATIONS DU CLIENT

**2.1** Le client veillera à ce que le personnel de l'entrepreneur puisse accéder aisément aux chambres des machines et à tous les appareils. Il assurera un bon éclairage des chambres des machines. **2.2** En cas de défektivité ou de mauvais fonctionnement de l'installation, le client en avisera l'entrepreneur sans délai et, si nécessaire, débranchera l'appareil pour éviter des dégâts. **2.3** Si le client veut faire exécuter des travaux au bâtiment ou autres installations qui pourraient détériorer le matériel ou perturber son fonctionnement, il doit en aviser à temps l'entrepreneur. Celui-ci conseillera le client des précautions à prendre, sans être pour autant tenu pour responsable d'éventuelles détériorations. **2.4** Le client ne fera exécuter aucun travail ou transformation aux installations sans en aviser préalablement l'entrepreneur. Si d'importantes transformations sont apportées à l'installation, suite auxquelles des appareils sont ajoutés ou enlevés, ou si les installations sont transportées dans d'autres locaux, le client en avisera préalablement par écrit l'entrepreneur. En ce cas, la redevance sera fixée de commun accord en fonction de la nouvelle situation de l'installation. **2.5** Si l'entrepreneur est dérangé dans son travail par d'autres installations du bâtiment qui ne font pas partie de son contrat, le client est obligé de mettre ces points en ordre ou de faire exécuter les modifications nécessaires aux installations. **2.6** Le client mettra à la disposition de l'entrepreneur les documents nécessaires tels que plans, schémas et données techniques concernant les installations qui font partie intégrante du contrat. **2.7** Le client mettra à disposition un récipient ou conteneur pour jeter les déchets et ordures. L'évacuation de ces déchets est à charge du client. **2.8** Le client informe l'exploitant de la présence d'amiante dans les locaux et/ou sur les installations ou les prestations contractuelles doivent être exécutées. **2.9** L'accès aux équipements installées en toiture doit être mis en conformité avec les prescriptions légales en matière de santé et de sécurité au travail en vigueur en Belgique..

#### 3. LIVRAISONS & TRAVAUX NON COMPRIS DANS LE CONTRAT

Non compris dans le contrat et à charge du client:

**3.1** Le prix du matériel à changer par suite d'usure ou d'appareils endommagés ou partie de ceux-ci. **3.2** Les frais des heures prestées pour les réparations, changements ou renouvellements d'appareils usés ou hors d'usage, ou parties de ceux-ci. Si un déplacement spécial est nécessaire, ces frais s'ajouteront aux frais de déplacement et de transport du technicien.

**3.3** Les frais de dépannages non motivés. Si l'entrepreneur est prié par le client d'exécuter un dépannage, et si sur place il est constaté que l'appel était non motivé, l'entrepreneur a le droit de porter en compte intégralement les frais de cette visite spéciale. Ces frais sont constitués par les heures de travail prestées ainsi que les frais de déplacement.

Seront considérés comme dépannages non motivés : les installations en panne fonctionnant à nouveau à l'arrivée du dépanneur ; épuisement de combustible, coupure de courant, manque d'eau, etc. ... ; obstruction ou rupture des conduites d'évacuation ne faisant pas partie de ce contrat ; dépannages ou défauts qui sont directement la conséquence de négligence ou inattention du client, de son personnel ou de tiers, ou fausse manœuvre dans l'emploi de l'installation ; dépannages ou défauts consécutifs à des inondations, incendies, pluies, orages, tempêtes, catastrophes, guerres et tous autres cas fortuits ou de force majeure. En résumé, tous les dépannages et défauts pouvant se produire et pour lesquels l'entrepreneur ne peut être rendu responsable dans le cadre de ce contrat.

**3.4** Les frais de combustible et d'électricité. **3.5** Les frais de démolition, de reconstruction et travaux de réparation nécessaires pour réparer ou remplacer un appareil. **3.6** Les frais pour l'exécution de prestations supplémentaires ne faisant pas partie de ce contrat, ou pour l'exécution de travaux en dehors des heures et jours normaux de travail. L'entrepreneur n'entamera en aucun cas des travaux de réparation ou de remplacement de pièces sans en aviser préalablement le client, ou avant d'avoir reçu son approbation.

En cas d'urgence, l'accord peut être demandé par email et sera alors confirmé par écrit.

La facturation de ces travaux sera faite suivant l'article 6 des stipulations, du contrat. Pour les limites d'entreprise, voir les stipulations particulières prévues à l'annexe A.

#### **4.REMISE COMMERCIAL 10%**

Compris dans et pendant la durée du contrat sur tous les travaux effectués par « Eaugamme chauffage srl » sous réserve d'acceptation préalable par l'entrepreneur, uniquement pour l'adresse mentionnée dans ce contrat. Le client bénéficiera d'une remise de 10% sur la facture totale des travaux effectués.

#### **5. RESPONSABILITE**

**5.1** L'entrepreneur s'engage à n'employer que du personnel parfaitement en règle avec les dispositions de la législation sociale.**4.2**

L'entrepreneur n'est pas responsable : des dommages provenant d'interventions autorisées ou non du client, de son personnel, de tiers non habilités par lui, des interruptions dans le fonctionnement des installations ou parties de l'installation résultant de pannes, ruptures ou travaux d'entretien des réparations, réglages, travaux d'entretien, modifications ou essais de changements qui seraient exécutés par le client ou des tiers aux installations confiées à l'entrepreneur sans que celui-ci ait donné préalablement son accord, des dommages en cas de force majeure comme : guerres, émeutes, grèves, épidémies, mobilisation, crises d'énergie, catastrophes, actes de malveillance de la part de tiers, etc. ... Il ne peut non plus être rendu responsable pour les conséquences de ces interruptions au bâtiment, aux occupants, aux équipements et aux marchandises qui y entreposées. Par la signature de ce contrat, le client abandonne tout recours qu'il pourrait exercer de ce fait contre l'entrepreneur.

#### **6. SUSPENSION OU RESILIATION DE CONTRAT- DEDOMMAGEMENTS**

**6.1** En cas de manquement à ses obligations d'entrepreneur, le client en avertira l'entrepreneur par lettre recommandée que mentionnera les causes de manquement. Si huit jours après la mise en demeure par lettre recommandée, l'entrepreneur n'a pas remédié aux carences, le client aura le droit de procéder aux travaux d'entretien ou de dépannage par lui-même ou par un tiers aux frais de l'entrepreneur, et sans pour autant que l'entrepreneur soit dégagé de ses responsabilités, de résilier le contrat sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts. **6.2** Si le client ne s'acquitte pas de ses obligations et de ses paiements, suivant les termes convenus, l'entrepreneur aura le droit de : suspendre les prestations et fournitures quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure, sans que le client puisse faire assurer ses prestations ou fournitures, ni par lui-même ni par des tiers, et sans qu'il soit dégagé de l'obligation de paiement à l'entrepreneur ; les retards de paiement autorisent l'entrepreneur à appliquer les intérêts légaux ; le défaut de paiement dans les 30 jours de la date de l'échéance de la facture, autorise l'entrepreneur à suspendre de plein droit et sans mise en demeure préalable l'exécution du contrat. **5.3** En cas de force majeure du chef de l'une des deux parties, le contrat sera suspendu temporairement. Le début et la fin de la suspension seront communiqués par écrit par une des deux requérantes à l'autre. Si la suspension se prolonge au-delà de trente jours, l'entrepreneur proposera un avenant au présent contrat en vue de son aménagement aux nouvelles circonstances. Ces nouvelles rétributions provisoires seront facturées mensuellement.

#### **7.CONTESTATIONS**

En cas de litige pouvant résulter de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat, les tribunaux de Bruxelles et, le cas échéant, la Justice de Paix de Bruxelles, sont seuls compétents. Le droit applicable sera le droit belge.