

1 - DISPOSITIONS COMMUNES

1.1 - Présentation

La SPRL INDEXPLUS, immatriculée à la B.C.E. sous le numéro BE0648.695.616 et dont le siège social est établi avenue Van Crombrughe, 78 à 1150 Bruxelles, est active dans le domaine de la gestion des consommations en énergie et eau de copropriétés.

1.2 - Champ d'application

L'ensemble des présentes conditions générales régissent les relations contractuelles entre tout client et la société INDEXPLUS. Ces conditions générales sont les seules applicables et remplacent toutes autres conditions, sauf dérogation préalable, expresse et écrite. Toute commande du client entraîne l'acceptation sans réserve des présentes conditions. Les présentes conditions prévalent sur toute clause contraire qui pourrait émaner du client.

1.3 - Prix

Sauf stipulation contraire, nos prix s'entendent hors TVA. Tous nos prix et redevances sont indexables à la date anniversaire du contrat en application de la formule suivante : Prix de base x nouvel indice des prix à la consommation / indice de départ.

1.4 - Paiement

Toutes nos factures sont payables en euros dans les 30 jours de la date de leur émission. Toute facture non payée à son échéance entraînera de plein droit et sans mise en demeure préalable la déduction d'un intérêt calculé au taux de 10 % l'an et d'une clause pénale correspondant à 15 % du solde dû en principal avec un minimum de 50 €. Toute réclamation ou contestation relative à une facture doit être adressée à INDEXPLUS dans les 10 jours de sa réception, à défaut de quoi elle sera irrecevable.

1.5 - Durée

Le contrat de location et ou de prestations de services a une durée de 10 ans sans possibilité de résiliation anticipée. Le point de départ de cette période de 10 ans est le premier jour du semestre qui suit celui au cours duquel le premier comptage a été réalisé.

A défaut d'un préavis notifié par courrier recommandé au minimum 6 mois avant l'échéance de la période de 10 ans ou avant l'échéance de la période annuelle subséquente, le contrat sera prolongé d'année en année.

1.6 - Responsabilité

INDEXPLUS n'engage pas sa responsabilité du fait des dommages causés par l'utilisation des produits vendus ou loués ou des prestations de services réalisées, que le dommage soit causé au client ou à des tiers, même pendant la période permettant de faire valoir une réclamation. En conséquence, INDEXPLUS ne sera tenue à aucun dommage et intérêt pour accident aux personnes, dommages à des produits distincts des produits vendus ou loués, manque à gagner ou tout autre préjudice découlant directement ou indirectement de tout défaut affectant éventuellement les produits, sauf à démontrer un dol ou une faute lourde dans le chef d'INDEXPLUS. Dans l'hypothèse où INDEXPLUS voyait tout de même sa responsabilité engagée, elle ne sera tenue qu'à une indemnisation qui ne pourra être supérieure ou égale aux sommes effectivement payées par le client.

1.7 - Transfert des risques

Le transfert des risques relatifs au matériel installé par INDEXPLUS a lieu au jour de l'installation de celui-ci.

1.8 - Traitement des données à caractère personnel

Les présentes conditions respectent la vie privée du client conformément à la loi du 8 décembre 1992 sur le traitement des données à caractère personnel et aux autres dispositions contraignantes de droit belge en la matière. Le responsable du traitement des données personnelles du client est la SPRL INDEXPLUS. La SPRL INDEXPLUS est joignable tous les jours ouvrables de 9 heures à 17 heures par mail à l'adresse info@indexplus.be ou par téléphone au numéro 02/880.66.72. Les données à caractère personnel (en ce compris le contrat) sont archivées par INDEXPLUS, à des fins de gestion, pour une durée de 5 ans après la fin du contrat. Les données à caractère personnel communiquées à INDEXPLUS sont traitées par elle pour la gestion de sa clientèle qui comprend notamment la gestion des relations précontractuelles et contractuelles de cette dernière et l'information de celles-ci ainsi qu'aux fins de prospection commerciale.

Le client peut s'opposer, sur demande et gratuitement, au traitement des données le concernant à des fins de prospection commerciale. En outre, le client a le droit d'obtenir sans frais la rectification de toutes données à caractère personnel inexactes qui le concerne.

1.9 - Cession des engagements contractuels régis par les présentes conditions générales

En cas de contrat conclu avec un promoteur immobilier, INDEXPLUS n'acceptera la cession des droits et obligations découlant du contrat initial conclu avec ce promoteur que moyennant la production d'un document émanant du cessionnaire par lequel ce dernier reprend l'intégralité des droits et obligations découlant dudit contrat. Ce dernier, ainsi que l'ensemble des conditions générales d'INDEXPLUS, seront en outre paraphés et contresignés par le cessionnaire. A défaut de respect strict de ces exigences, aucune cession ne sera acceptée par INDEXPLUS.

1.10 - Loi applicable - attribution de juridiction

Les relations entre INDEXPLUS et ses clients sont soumises au droit belge. Tout litige pouvant survenir entre INDEXPLUS et ses clients sera de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

2 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

2.1 - Livraison

Les délais de livraison ne sont mentionnés qu'à titre indicatif : un retard de livraison ne peut par conséquent donner lieu à aucune indemnisation. INDEXPLUS se réserve le droit de procéder à des livraisons partielles.

2.2 - Réception

En cas de vente d'une installation de comptage et/ou de télérelève, la communication par INDEXPLUS au client d'un premier relevé des différents compteurs et capteurs installés au moyen du système vendu, vaudra réception de l'installation.

2.3 - Clause de réserve de propriété

Le transfert de propriété des marchandises livrées au client n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Toute clause contraire, notamment insérée dans les conditions générales d'achat du client, est réputée non écrite.

2.4 - Garantie

2.4.1 - Client agissant à des fins professionnelles

Toute dénonciation d'un vice caché des produits livrés devra être notifiée à INDEXPLUS dans les 10 jours de la découverte de ces vices par le client à partir du moment où il aurait pu raisonnablement les découvrir. Durant une période d'un an à partir de la livraison du produit, la garantie du vendeur se limite exclusivement, soit à la réparation ou au remplacement du produit défectueux, soit à la restitution ou réduction du prix facturé, sans autre dédommagement. En outre, la responsabilité d'INDEXPLUS est exclue en cas de dommage causé conjointement par un défaut des produits livrés et par la faute de la victime ou d'une personne dont la victime est responsable. La garantie expire après cette période d'un an.

2.4.2 - Client agissant à des fins non-professionnelles

Le client a des droits légaux au titre de la loi du 1er septembre 2004 résistant à la vente de biens de consommation, lesquels ne sont pas affectés par la présente garantie. Le présent article vaut garantie au sens de l'article 1649 quater § 3 du Code Civil.

3 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

3.1 - Propriété - garantie locative

L'intégralité du matériel objet de la location reste la propriété d'INDEXPLUS. Une garantie locative correspondant à une demi-redevance annuelle sera facturée en même temps que le premier loyer annuel.

3.2 - Redevance

Les redevances de location sont dues annuellement par anticipation.

3.3 - Inexécution - résiliation

Le non-respect d'une de ses obligations par le client ou le non-paiement d'une redevance annuelle après mise en demeure laissée sans réponse dans un délai de 15 jours à dater de son envoi entraînera la résiliation de plein droit et sans mise en demeure préalable du contrat de location. L'intégralité des redevances restant à échoir demeurera exigible.

3.4 - Résiliation à la demande du client

Si le client venait à résilier le contrat de location anticipativement avant la première échéance de 10 ans ou avant les échéances annuelles successives, il restera redevable de l'ensemble des redevances restant à échoir au titre d'indemnisation du préjudice subi par INDEXPLUS en raison de cette résiliation anticipée.

4 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE PRESTATIONS DE SERVICES

4.1 - Relevé des données de comptage

Le relevé des compteurs et capteurs installés par INDEXPLUS est fait en utilisant des techniques modernes de télérelève ne nécessitant pas l'accès dans les appartements ou autres locaux sauf en cas de nécessité d'un contrôle visuel. Par conséquent, il est indispensable que le client communique l'emplacement exact des compteurs et capteurs à relever par INDEXPLUS ce qui implique concrètement que soient communiqués le numéro d'appartement ou du local et l'endroit précis où doivent être situés les compteurs et capteurs dans ledit appartement ou local.

4.2 - Accès aux locaux communs et privés

Dans le cas où une relève ou une intervention sur un appareil est nécessaire, INDEXPLUS pourra demander un accès aux locaux où ils sont situés en informant le client de la date de l'intervention au moins 5 jours à l'avance. Le client fournira également à INDEXPLUS pour la liste des locaux où une intervention est nécessaire les informations permettant de contacter l'occupant du logement (numéro de GSM, adresse e-mail...) en cas d'impossibilité d'accès à un local ou si une contrainte inopinée empêche l'intervention le jour prévu. L'accès direct à l'appareil doit être aisé et dégagé. Il doit permettre le travail du corps de métier. Tout travail de démontage, par exemple d'une joue de baignoire, ou de démantèlement d'objets encombrants, par exemple d'une machine à laver, sera facturé en régie au tarif en vigueur. Si cette intervention n'est pas possible à la date prévue, un deuxième rendez-vous sera fixé dans les deux semaines. Toute demande supplémentaire de date d'intervention pourra être faite par le client, mais fera l'objet d'une facturation. Si, malgré ces deux tentatives, un accès n'est pas possible à un ou plusieurs locaux, INDEXPLUS établira les décomptes de charges et autres rapports sur base d'une estimation de consommation. Les interventions et relevés manuels ne feront pas l'objet de confirmation du client ou de l'occupant d'un appartement sous forme de signature ou autres.

4.3 - Choix de la solution technique

INDEXPLUS se réserve le droit de déterminer l'emplacement pour l'installation des différents équipements de comptage et de télérelève pour assurer le fonctionnement adéquat du système de télérelève. En ce sens, INDEXPLUS est responsable du dimensionnement de l'équipement de comptage et de télérelève suivant les instructions et informations reçues du client. À cette fin, le client autorise l'installation d'équipements aux endroits permettant de camoufler et de protéger ceux-ci. Au cas où un équipement devrait être apparent pour des raisons techniques impérieuses, celui-ci sera intégré dans le local pour en minimiser l'impact visuel. Dans le cas où des répartiteurs de chaleur sont placés sur des radiateurs, le nombre d'appareils placés peut différer du nombre repris dans l'offre en fonction du nombre de radiateurs réellement équipés dans l'immeuble et du type de ceux-ci, les règles de bonne pratique exigeant pour certains radiateurs de grande dimension d'être équipés de plusieurs répartiteurs.

4.4 - Décompte des charges

Le service de décompte des charges inclut les éléments suivants :

- Le relevé annuel des consommations ;
- Les mesures de consommations des différents appartements et locaux repris dans le contrat de services ;
- Le calcul de la répartition des frais de chauffage, d'eau et autres énergies, ainsi que la rédaction d'un rapport général de l'immeuble et des fiches de décompte individuelles.

Afin d'être en mesure d'assurer ces services, le client garantit :

- de fournir à INDEXPLUS dans les deux semaines qui suivent la fin de la période de facturation toutes les informations nécessaires au calcul de la répartition des charges, en autres les factures des fournisseurs d'énergie, d'eau et d'entretien, ainsi que tous les changements relatifs au système de comptage de l'immeuble concerné ;
- un libre accès au bâtiment, aux appartements et à l'équipement afin qu'INDEXPLUS puisse effectuer tous les travaux et services sans difficulté et sans retard.

Toute tentative de fraude constatée sur un élément de mesure ou de télérelève donnera lieu à une estimation maximale de la consommation qui ne pourra pas être contestée. Les rapports et autres documents seront envoyés par voie électronique au client. Uniquement sur demande, une copie papier sera envoyée par la poste.

4.5 - Redevance

Les redevances sont dues annuellement par anticipation.

4.6 - Rapports et informations mis à disposition du client

INDEXPLUS fournira au client les rapports et les analyses des consommations de l'immeuble en fonction du type de contrat de services signé avec le client. Ces informations seront exclusivement communiquées au client par voie électronique au moyen d'un accès WEB au site internet d'INDEXPLUS. INDEXPLUS ne pourra en aucune manière être tenue responsable en cas d'inexactitude ou d'oubli dans les informations ou rapports communiqués.

4.7 - Inexécution

Le non-respect d'une de ses obligations par le client ou le non-paiement d'une redevance annuelle après mise en demeure laissée sans réponse dans un délai de 15 jours à dater de son envoi entraînera la résiliation de plein droit et sans mise en demeure préalable du contrat de location. L'intégralité des redevances restant à échoir demeurera exigible.

4.8 - Résiliation

Si le client venait à résilier le contrat de location anticipativement avant la première échéance de 10 ans ou avant les échéances annuelles successives, il restera redevable de l'ensemble des redevances restant à échoir au titre d'indemnisation du préjudice subi par INDEXPLUS en raison de cette résiliation anticipée.

Nom : Immeuble :

Date : Lu et approuvé + Signature