

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Objet

1.1. Le principe général d'une bonne occupation de votre habitation est le suivant :

- En tant que locataire, vous vous engagez à **occuper personnellement les lieux** loués et à les **entretenir en « bon père de famille »**. De son côté, la SISP assure les réparations dues à l'**usure normale**, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble. (*) (**)
- Dans le cas où une réparation est à votre charge, la SISP effectuera les réparations via son propre service technique et/ou fera appel à une entreprise extérieure. Ce type de réparation/intervention vous sera facturé.

(*) **Usure normale** = Dégradation qui survient même si le locataire utilise le logement en bon père de famille

Vétusté = Dégradation inévitable produite par l'écoulement du temps

Force majeure : Événement exceptionnel auquel on ne peut faire face. Événement imprévisible, irrésistible et extérieur

(**) Annexe du Moniteur belge du 08/12/2017 - Liste non limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du preneur ou impérativement à charge du bailleur

1.2. Les présentes conditions générales de facturation s'appliquent, sans restriction ni réserve, à l'ensemble des services prestés.

1.3. Ces conditions sont accessibles à tout moment sur le site www.enborddesoignes.be, mais également disponibles à la première demande.

1.4. Dans l'hypothèse où l'une des dispositions des présentes conditions serait considérée nulle en vertu d'une disposition légale ou réglementaire, présente ou future, ou d'une décision de justice revêtue de l'autorité de la chose jugée et émanant d'une juridiction ou d'un organisme compétent, seule la disposition réputée non écrite perd son effet, toutes les autres dispositions des présentes conditions conservant force obligatoire.

2. Acquiescement du bon de travail

Toute facture est liée à un bon de travail qui est généré au préalable par la SISP, et ce à la demande du locataire. Ce bon de travail est signé et daté par le locataire lorsque la prestation est accomplie.

3. Le prix

Les prix indiqués sur la facture s'entendent en Euros (€) avec application du régime TVA selon les dispositions réglementaires qui s'imposent à la SISP en cette matière.

4. Conditions de paiement

4.1. La totalité de la facture est à régler sur le compte bancaire de la SISP renseigné sur la facture, avec mention des références reprises sur la facture.

4.2. La facture est payable dans les 30 jours de la date de la facture. Aucune retenue sur paiement, ni aucune modification, ne peut être opérées par le locataire pour quelque raison que ce soit.

4.3. Toute facture impayée à l'échéance sera majorée, de plein droit et sans mise en demeure, d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 10 % du montant resté impayé.

4.4. En cas de difficulté de paiement de la facture, il est impératif pour le locataire de se rendre aux permanences au département locatif de la SISP afin de mettre en place des facilités de paiement.

5. Explication

Toute explication relative au détail de la facture pourra être sollicitée exclusivement par e-mail à l'adresse suivante ebds@ebds.brussels et/ou par écrit à l'attention du Département technique (avenue de la Houlette 93 à 1160 Bruxelles), sous les 15 jours de calendrier à dater de l'envoi de la facture.

6. Contestation

Toute contestation relative à une facture devra être formulée exclusivement par e-mail à l'adresse suivante ebds@ebds.brussels et/ou par écrit à l'attention du Département technique (avenue de la Houlette 93 à 1160 Bruxelles), sous les 30 jours de calendrier à dater de l'envoi de la facture. Passé ce délai, la facture est considérée comme étant définitivement acceptée par le client et aucune contestation ne pourra plus être prise en considération.

7. Droit applicable et compétence territoriale

En cas de litige, le droit belge sera d'application exclusive et les juridictions francophones de Bruxelles seront les seules compétentes.