

# TRAVAUX ET ENTRETIEN.

QUE DEVEZ-VOUS LÉGALEMENT PRENDRE EN CHARGE ?

LES TARIFS D'EN BORD DE SOIGNES



# Vous rencontrez un problème technique ?

## Qui doit payer quoi ?

Ce document détermine les obligations (travaux de réparations et d'entretien) du locataire, quelle que soit la personne ou la société qui exécute concrètement les travaux.

La question se pose souvent lors de réparations et travaux aux parties communes. Cette liste permet de déterminer quels frais de réparation et d'entretien des communs, avancés par En Bord de Soignes, devront lui être remboursés par le locataire, pour autant que le bail le prévoit.

En cas de manquement à ses obligations, le locataire s'expose à devoir réparer le dommage qui en découlerait. De la même manière, En Bord de Soignes reste tenue des réparations locatives rendues nécessaires par un vice caché\*, la vétusté\* ou la force majeure\*.

les obligations des parties suivent ces principes généraux :

### Les grosses réparations sont à charge d'En Bord de Soignes

1. Les réparations de gros entretien, c'est-à-dire celles qui peuvent devenir nécessaires pendant la durée du bail et qui sont autres que les réparations locatives ou des travaux de menu entretien.
2. L'obligation, en cours de bail, d'entretenir l'immeuble en bon état, c'est-à-dire d'y faire toutes les réparations qui s'imposent et qui sont une conséquence directe de son obligation de principe de procurer au locataire l'entière et complète jouissance de la chose louée.
3. Les réparations consécutives à l'usure normale, la vétusté\*, la force majeure\*, le vice de construction\* ou la malfaçon\* ou encore celles qui auraient dû être faites avant l'entrée du locataire.
4. La réparation ou le remplacement des éléments en panne ou défectueux pour autant que le locataire l'ait avisé et que la cause ne soit pas liée à un mauvais usage ou à un manque d'entretien dans le chef du locataire.
5. La transmission au locataire de toutes les informations utiles pour assurer le bon usage des appareils, équipements et matériaux mis à sa disposition dans le bien loué.



### Sont à charge du locataire

1. Les réparations locatives ou de menus entretiens telles que désignées par ce document.
2. L'obligation d'user des lieux en personne prudente et raisonnable.
3. L'obligation de prévenir En Bord de Soignes, dans un délai raisonnable, de toutes déficiences ou anomalies dans le bien loué. À défaut, il s'expose à devoir supporter l'aggravation des dommages causés par sa passivité.
4. En revanche, il sera tenu compte des manquements et déficiences consignés dans l'état des lieux réalisé à l'entrée pour exonérer en tout ou en partie la responsabilité du locataire.

La liste reprise dans ce document s'entend sans compter les autres obligations incombant aux parties, telles que l'obligation pour le locataire d'user du bien loué en personne prudente et raisonnable ou d'informer En Bord de Soignes des réparations devant être exécutées.

Si vous ne faites pas exécuter à temps les travaux d'entretien et de réparation qui vous incombent, En Bord de Soignes a le droit de les faire elle-même ou de les faire exécuter par un tiers pour vous et de vous les facturer.

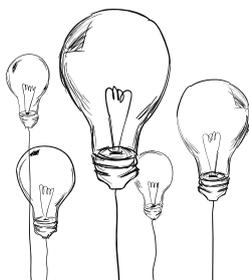
Les délégués d'En Bord de Soignes ont le droit de visiter votre habitation en votre présence (ou de votre représentant), pour vérifier la bonne exécution de vos obligations et l'état de votre logement.

### Que peut faire En Bord de Soignes pour vous ?

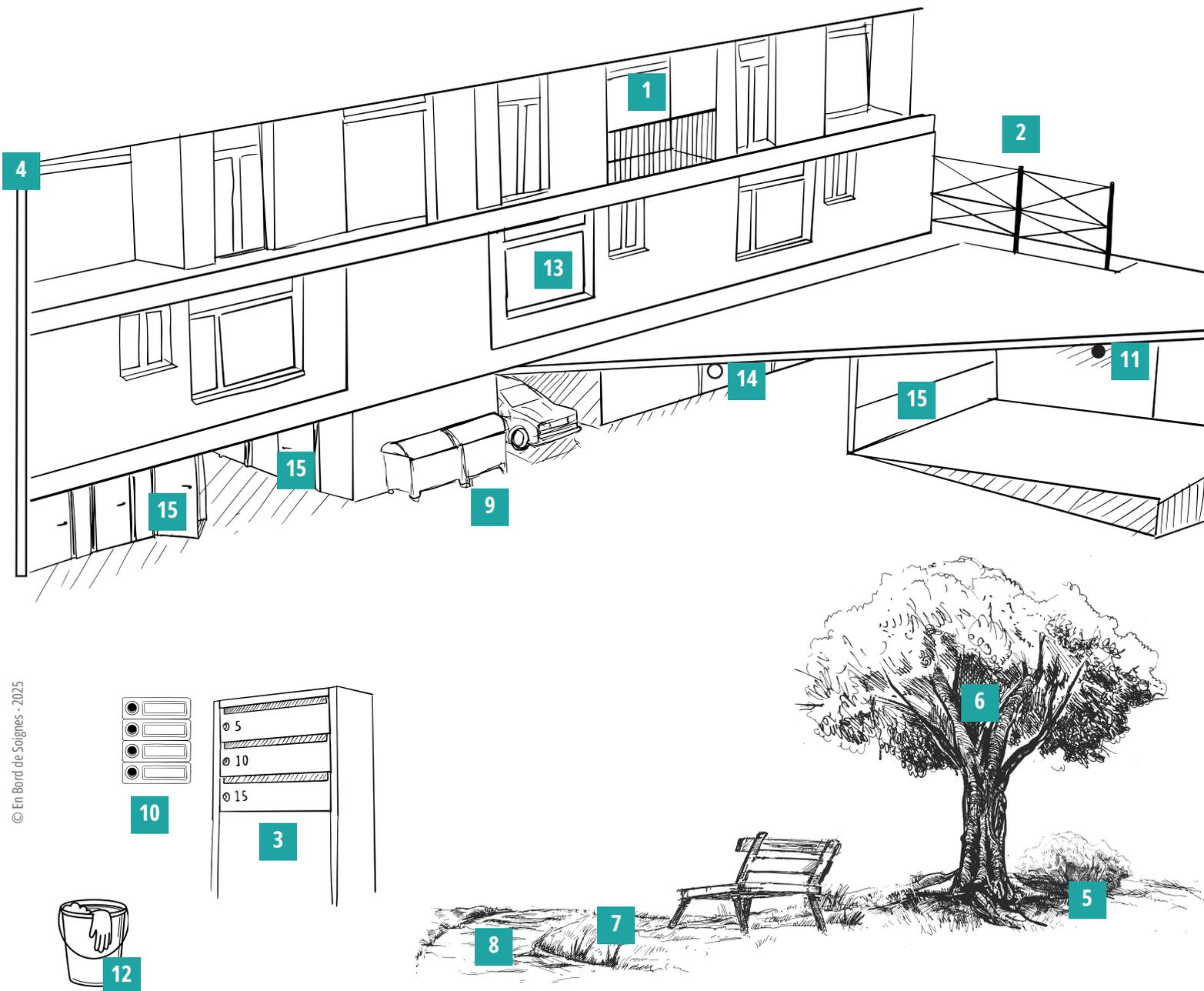
Le Service maintenance d'En Bord de Soignes offre un service de réparations dont vous trouverez les montants dans ce document (indexé annuellement).

**Souhaitez-vous faire appel à nos services ? Appelez le 02 435 23 58.**

<b>Vice caché</b>	Défaut qui rend le bien ou le produit acheté impropre à l'usage auquel on le destine
<b>Vétusté</b>	état d'un équipement dégradé par le temps qui passe.
<b>Force majeure</b>	situation soudaine, imprévisible et inévitable.
<b>Usure normale</b>	Survenance de détériorations inévitables qui se produisent à la suite d'un usage normal prolongé. Ces détériorations d'usure normale surviennent donc uniquement au fil des années.
<b>Vice de construction</b>	Vice qui, par suite d'inobservation des règles de l'art ou du cahier des charges, compromet la stabilité et la durabilité d'un bâtiment
<b>Malfaçon</b>	Défaut où une imperfection dans un ouvrage. Celle-ci peut apparaître au niveau d'une construction neuve, mais également à la suite de travaux de rénovation ou d'aménagement.



**Si le problème est dû à un acte de vandalisme à l'extérieur de votre logement, vous devez porter plainte à la police contre l'auteur des faits ou contre « x » puis déposer le procès-verbal de la police auprès d'En Bord de Soignes. Les frais seront également pris en charge par En Bord de Soignes.**



© En Bord de Soignes - 2025

Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

### 1. Balcon et terrasse

Nettoyage des siphons et des avaloirs et suppression des traces laissées par les objets.

### 2. Garde-corps et clôtures

Entretien des barres d'appui et des éléments de sécurité.

### 3. Boîtes aux lettres

Entretien en ce compris le graissage ou le graphitage. Fourniture et placement des plaquettes nominatives.

### 4. Gouttières et descentes d'eau pluviale

Nettoyage et désobstruction des gouttières.

### 5. Arbustes et haies

Taille, élagage périodique, ramassage et évacuation des feuilles mortes.

### 6. Arbres

Protection contre les chenilles, la mousse et les lichens. Ramassage et évacuation des feuilles mortes.

### 7. Pelouse

Tonte, entretien et scarification. L'entretien des parterres, des plates-bandes, des plantes et enlèvement des mauvaises herbes.

### 8. Trottoirs

Nettoyage, entretien et déneigement.

### 9. Évacuation des encombrants

Entretien.

### 10. Sonnettes

Entretien.

### 11. Caméras de surveillance

Entretien.

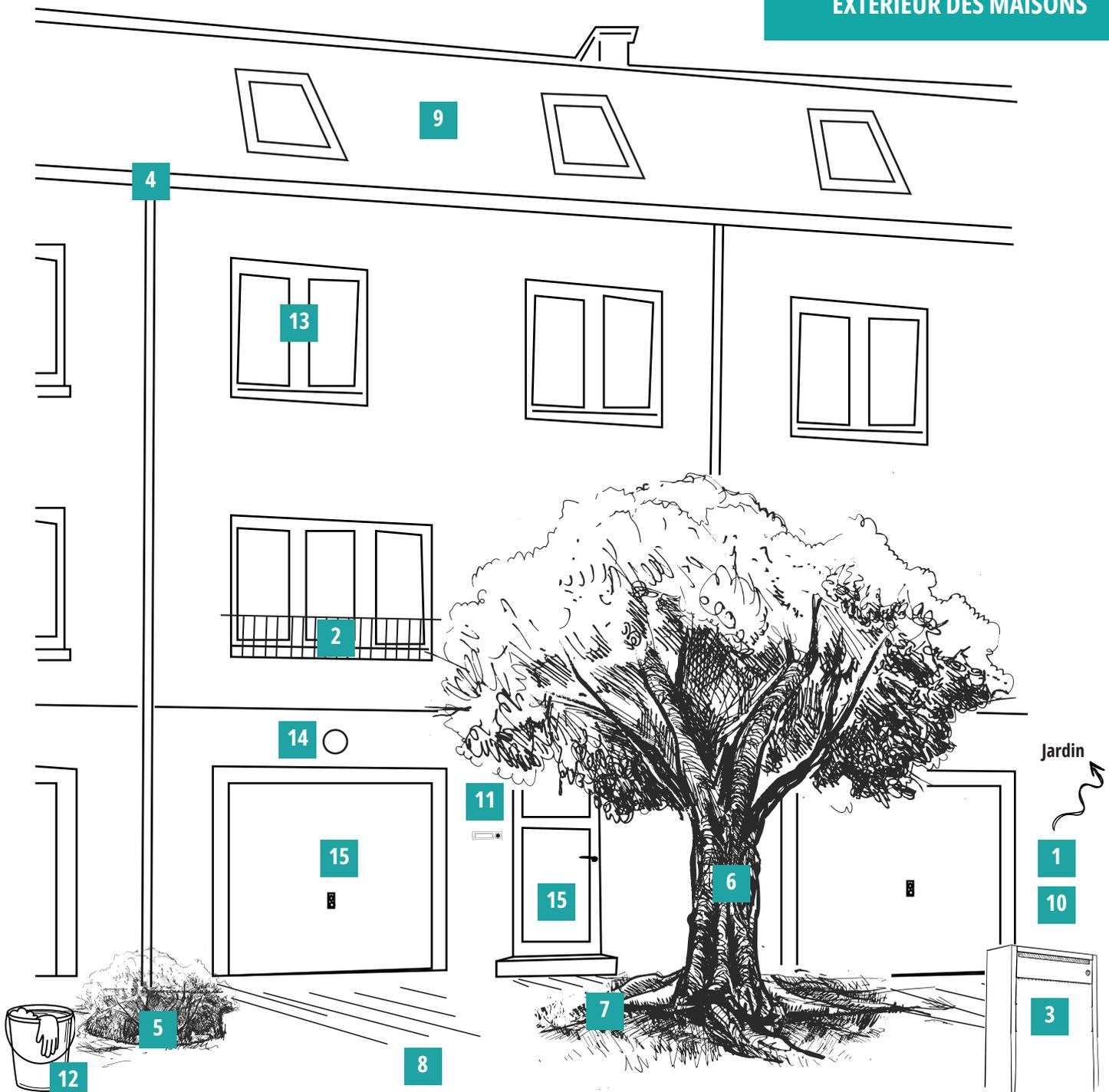
### VOIR PAGE 6 POUR LES DÉTAILS

### 12. Nettoyage

### 13. Vitres/châssis

### 14. Luminaires

### 15. Portes (entrée, garage, cave)



Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

#### 1. Terrasse

Nettoyage des siphons et des avaloirs et suppression des traces laissées par les objets.

#### 2. Garde-corps et clôtures

Entretien des barres d'appui et des éléments de sécurité.

#### 3. Boîtes aux lettres

Entretien en ce compris le graissage ou le graphitage. Fourniture et placement des plaquettes nominatives.

#### 4. Gouttières et descentes d'eau pluviale

Nettoyage et désobstruction des gouttières.

#### 5. Arbustes et haies

Taille, élagage périodique, ramassage et évacuation des feuilles mortes.

#### 6. Arbres

Protection contre les chenilles, la mousse et les

lichens. Ramassage et évacuation des feuilles mortes.

#### 7. Pelouse

Tonte, entretien et scarification. Parterres, plates-bandes et plantes. Entretien, mauvaises herbes.

#### 8. Trottoirs

Nettoyage, entretien et déneigement.

#### 9. Coupoles, lanterneaux et vasistas

Entretien et enlèvement des dépôts de mousse sur la face extérieure. Graissage et actionnement régulier des ouvrants pour assurer leur bon fonctionnement.

#### 10. Jardin

Entretien.

#### 11. Sonnettes

Entretien.

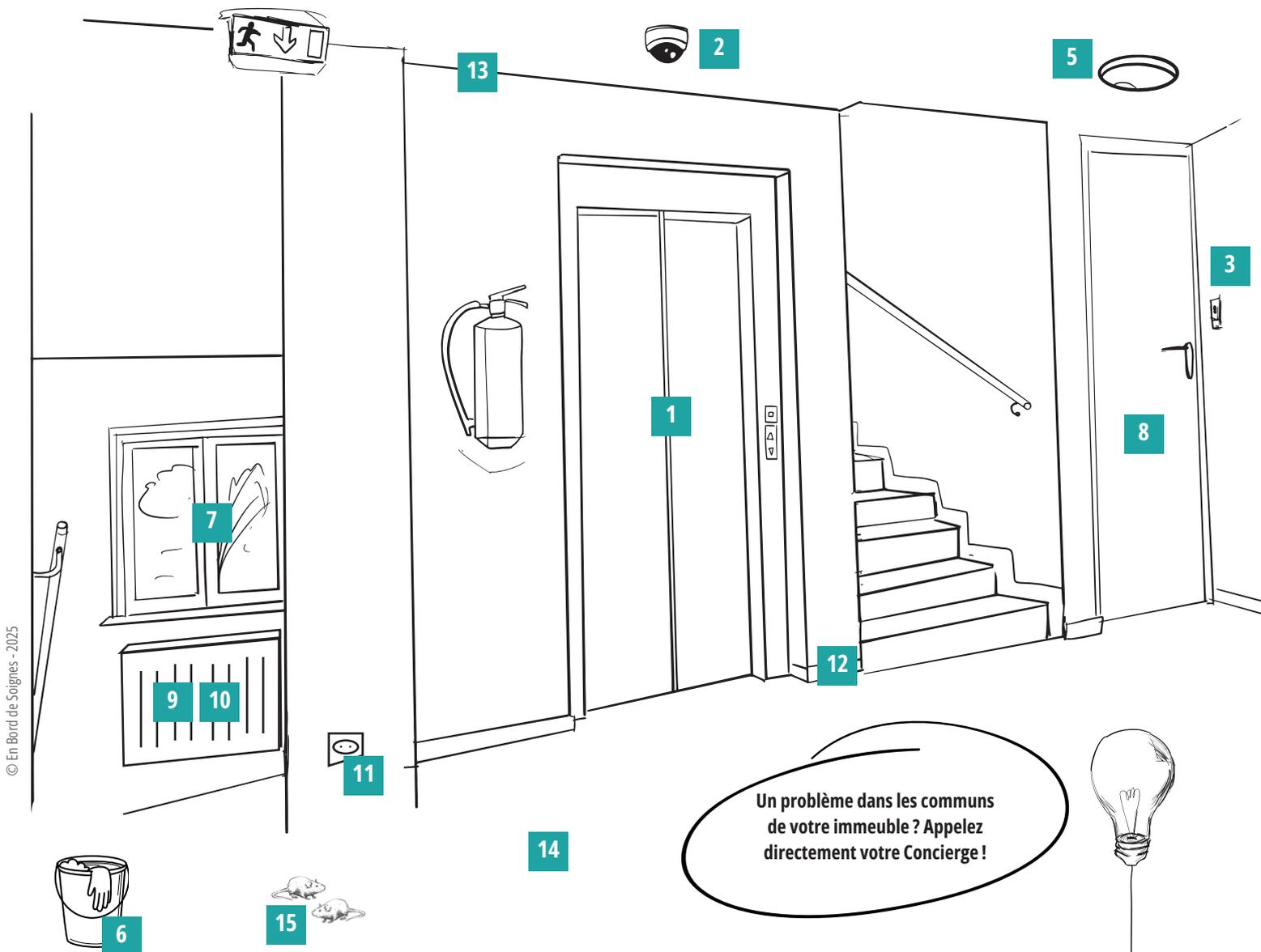
#### VOIR PAGE 6 POUR LES DÉTAILS

#### 12. Nettoyage

#### 13. Vitres/châssis

#### 14. Luminaires

#### 15. Portes (entrée, garage, cave)



Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

**1. Ascenseur**

Entretien, contrôle périodique, et remplacement des pièces nécessitant un renouvellement périodique par un professionnel.

**2. Détecteurs de fumée**

**3. Sonnettes**

Entretien.

**4. Adoucisseur**

Entretien, nettoyage et remplacement de l'éventuel filtre.

**COMMUN À TOUT LE BÂTIMENT**

**5. Luminaires**

Remplacement des ampoules, tubes d'éclairage, interrupteurs, socles, et prises de courant cassées, même en cas d'usage normal.

**6. Nettoyage**

Maintien du bien en bon état de propreté.

**7. Vitres/châssis**

Remplacement des vitres brisées, réfection des griffes. Entretien et graissage des charnières.

**8. Portes communes**

Graissage, entretien des serrures, clenches, mécanismes de fermeture et d'ouverture. Remplacement du panneau. Remplacement de la serrure.

**9. Chauffage**

Entretien, contrôle et fonctionnement du chauffage de l'habitation.

**10. Radiateurs**

Dépoussiérage et purge.

**11. Prises de courant**

Remplacement, même en cas d'usure normale.

**12. Menuiseries intérieures, boiseries**

Nettoyage, entretien et réfection des coups, griffes et tâches.

**13. Revêtements muraux et plafonds**

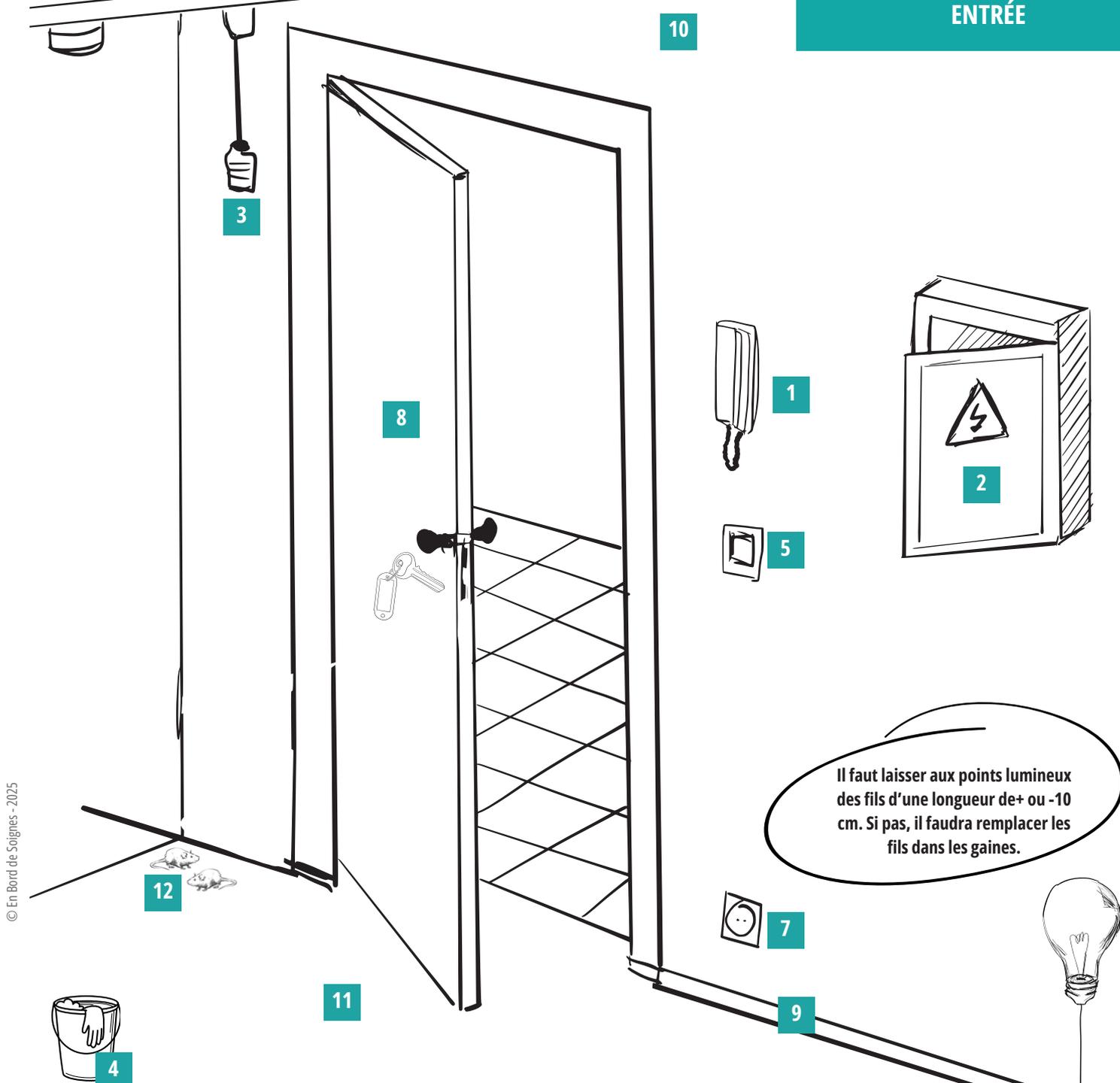
Nettoyage et travaux de remise en état.

**14. Revêtements de sols**

Entretien, réparation.

**15. Élimination des nuisibles**

Élimination.



Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

### 1. Parlophonie

Remplacement de la capsule micro.

### 2. Tableau divisionnaire

Dépoussiérage, Remplacement des fusibles si nécessaire.

### VOIR PAGE 6 POUR LES DÉTAILS

#### 3. Luminaires

#### 4. Nettoyage

#### 5. Vitres/châssis

#### 6. Chauffage et radiateurs

#### 7. Prises de courant

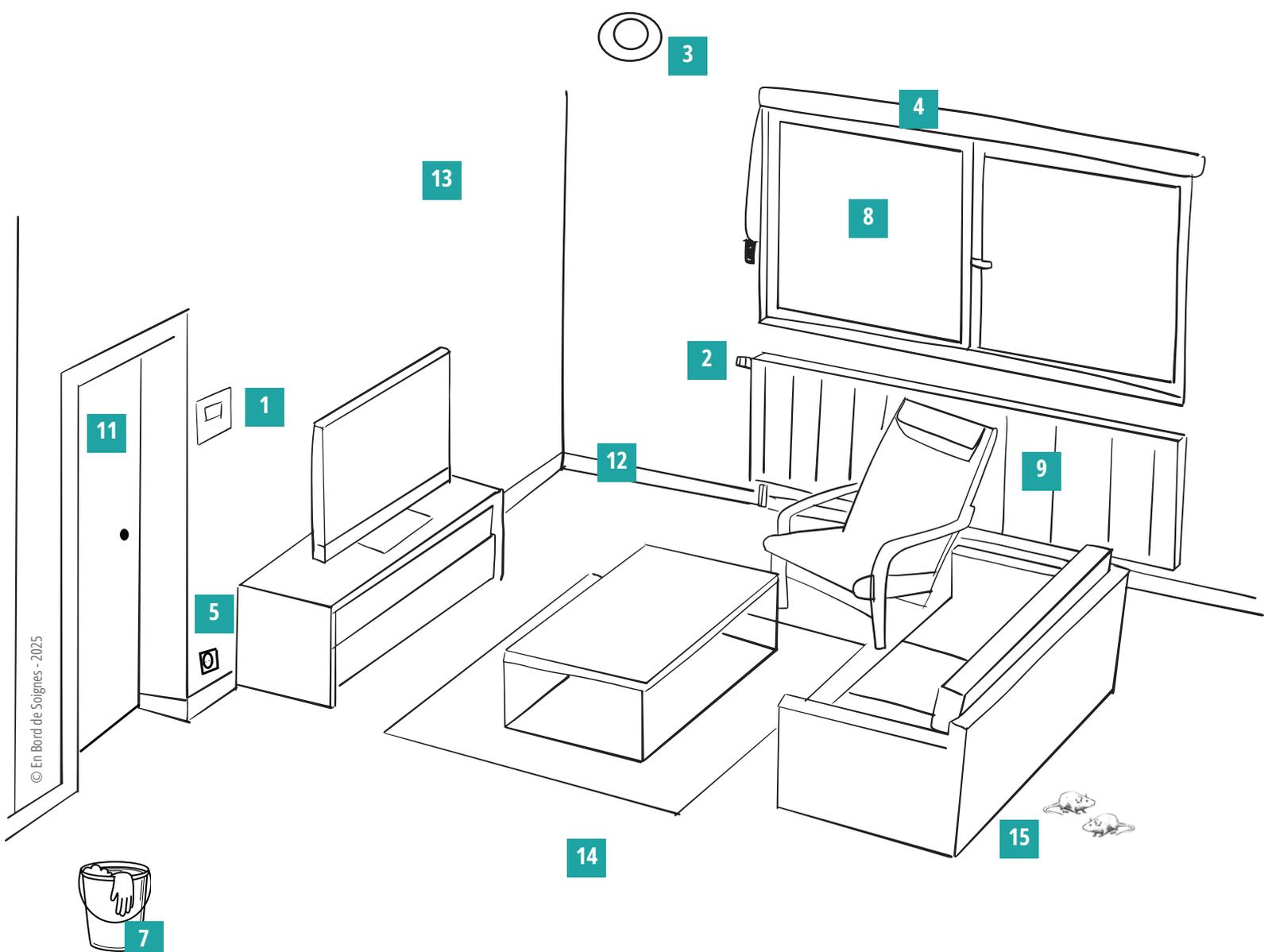
#### 8. Porte

#### 9. Menuiseries intérieures et boiseries

#### 10. Revêtements muraux et plafonds

#### 11. Revêtements de sols

#### 12. Élimination des nuisibles



Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

**1. Thermostat**

Entretien, piles et réglage.

**2. Vannes de chauffage**

Entretien.

**3. Conditionnement d'air**

Entretien et contrôle.

**4. Volets**

Entretien, manipulation pour éviter les blocages, lubrification des engrenages, charnières, etc.

**5. Prises télédistribution, téléphone**

Tout remplacement, même après usage normal.

**VOIR PAGE 6 POUR LES DÉTAILS**

**6. Luminaires**

**7. Nettoyage**

**8. Vitres/châssis**

**9. Chauffage et radiateurs**

**10. Prises de courant**

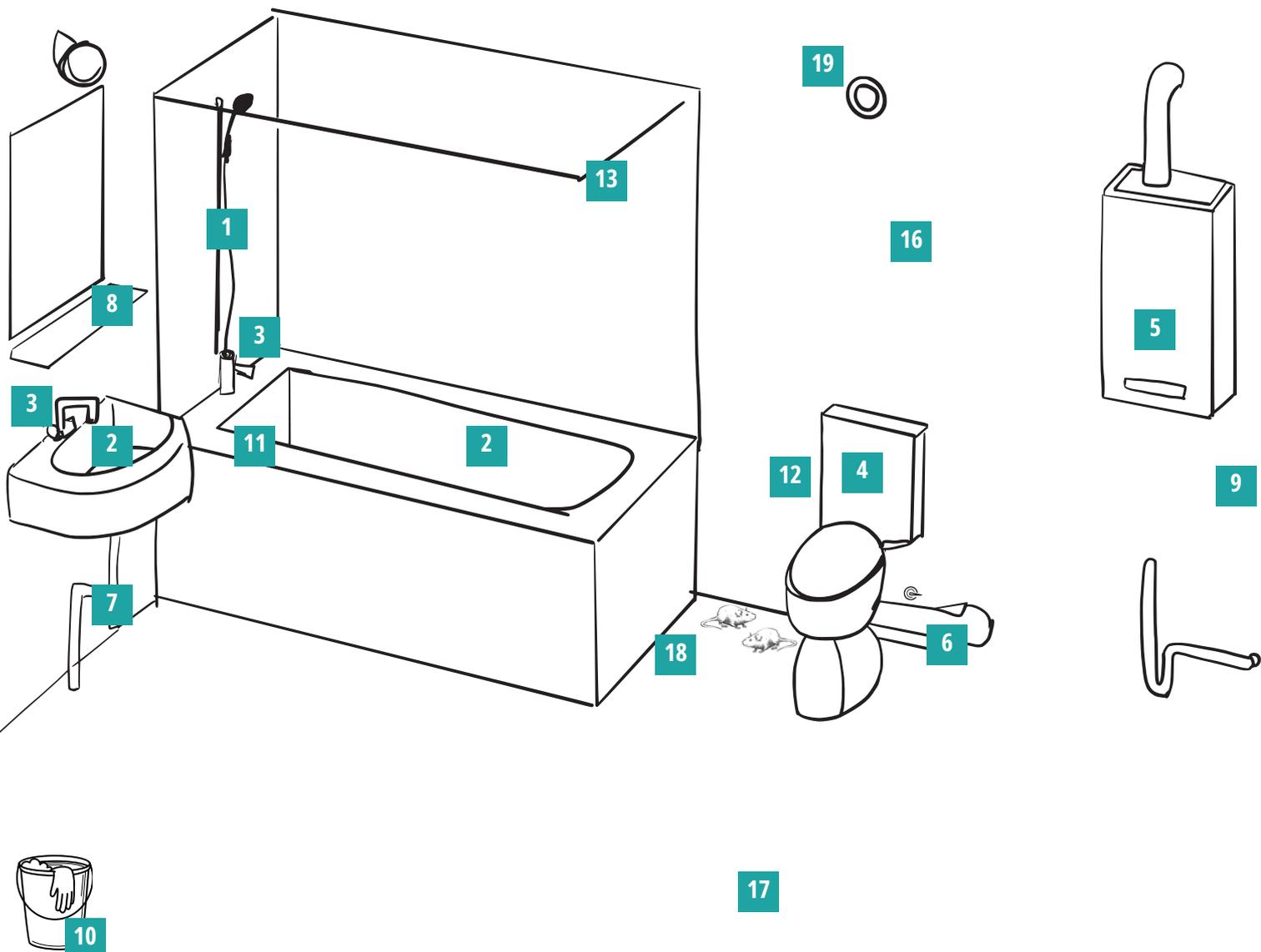
**11. Porte**

**12. Menuiseries intérieures et boiseries**

**13. Revêtements muraux et plafonds**

**14. Revêtements de sols**

**15. Élimination des nuisibles**



Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

#### 1. Douche

Remplacement du flexible et du pommeau.

#### 2. Baignoire, bidet, évier, lavabo

Nettoyage, détartrage, réparation des éclats dans l'émail et remplacement des joints.

#### 3. Robinetterie

Nettoyage, détartrage, remplacement des joints, des filtres et des mousseurs.

#### 4. Toilettes

Entretien et réparation de la chasse d'eau, remplacement des joints, du manchon de raccord au tuyau de chute, du bouton, du flotteur, des charnières, des pignons de sièges et du couvercle.

#### 5. Chauffe-eau

Entretien, nettoyage et détartrage par un professionnel.

#### 6. Égouts et tuyaux de décharge

Entretien, nettoyage et débouchage des collecteurs et tuyaux de décharge, regards, chambres de visite, avaloirs, branchements horizontaux et colonnes.

#### 7. Plomberie

Entretien des installations (remplacement des joints).

#### 8. Tablette de salle de bain

Remplacement.

#### VOIR PAGE 6 POUR LES DÉTAILS

#### 9. Luminaires

#### 10. Nettoyage

#### 11. Vitres/châssis

#### 12. Chauffage et radiateurs

#### 13. Prises de courant

#### 14. Porte

#### 15. Menuiseries intérieures et boiseries

#### 16. Revêtements muraux et plafonds

#### 17. Revêtements de sols

#### 18. Élimination des nuisibles

#### 19. Ventilation

7



Si vous souhaitez faire des aménagements dans votre logement (changer la cuisine, changer le revêtement du sol, etc.), vous introduisez une demande écrite auprès du Service maintenance et attendez leur accord.

14



1

3

5

2

16

13

15

8



Retrouvez les tarifs des différentes interventions d'En Bord de Soignes à la fin du catalogue !

**1. Hotte**

Entretien, dégraissage, remplacement des interrupteurs, des ampoules, des joints d'étanchéité.

**2. Évier**

Nettoyage, détartrage et remplacement des joints.

**3. Robinetterie**

Nettoyage, détartrage, remplacement des joints, des filtres et des mousseurs.

**4. Électricité**

Le locataire doit veiller à entretenir l'installation électrique et éviter toute surcharge de l'installation.

**5. Flexible de gaz**

Remplacement.

**6. Ventilation**

Entretien.

**VOIR PAGE 6 POUR LES DÉTAILS**

**7. Luminaires**

**8. Nettoyage**

**9. Vitres/châssis**

**10. Chauffage et radiateurs**

**11. Prises de courant**

**12. Porte**

**13. Menuiseries intérieures et boiseries**

**14. Revêtements muraux et plafonds**

**15. Revêtements de sols**

**16. Élimination des nuisibles**

# Liste des services et prix classés par thèmes

Les tarifs sont indiqués hors TVA. Ils comprennent les frais de déplacement, le matériel, ainsi qu'une demi-heure de travail. Au-delà de cette demi-heure incluse, le tarif est de 42 € de l'heure, avec une facturation minimale de 30 minutes (toute demi-heure entamée est due). Les déplacements inutiles sont facturés 45 €. Pour toute information complémentaire, veuillez appeler le 02 435 23 58.

## PLOMBERIE - CUISINE, SALLE DE BAIN, SALLE DE DOUCHE ET W.C.

<b>Robinetterie</b>		<b>Siège w.c.</b>	
Remplacement mitigeur lavabo et 2 robinets d'arrêt	162 €	Remplacement siège w.c.	96 €
Remplacement mitigeur bain/douche	177 €	<b>Vannes d'alimentation d'eau</b>	
Remplacement mitigeur douche	177 €	Remplacement du robinet d'arrêt	66 €
Remplacement mitigeur évier et 2 robinets d'arrêt	177 €	Remplacement du robinet d'arrêt avec raccordement machine à laver double services	71 €
Remplacement robinet lavabo	147 €	Remplacement robinet double service (machine à laver ou lave-vaisselle)	86 €
Remplacement joint et mousseur	61 €	Remplacement tête de vanne/vannes après compteur eau chaude sanitaire/eau froide	66 €
Remplacement robinet d'arrêt (cuisine, sdb, w.c.)	71 €	<b>Siphon évier ou lavabo</b>	
Remplacement col de cygne mélangeur évier cuisine	81 €	Remplacement siphon PVC + crépine	66 €
Remplacement flexible bain/douche	71 €	Remplacement siphon chromé + crépine (salle de bain)	76 €
Remplacement douchette bain/douche chromée	91 €	Remplacement siphon PVC évier 1 bac avec crépine, bouchon et trop-plein	91 €
Remplacement barre support douche	86 €	Remplacement siphon PVC évier deux bacs avec crépine, bouchon et trop-plein	116 €
Remplacement barre support rideau de douche	81 €	Remplacement trop plein bain	78 €
<b>Évacuation des eaux usées</b>		Placement siphon machine à laver	66 €
Détartrage de l'évacuation jusqu'à la colonne principale	78 €	Remplacement siphon pour machine à laver encastrable	83 €
<b>Chasse d'eau</b>		Remplacement joint en silicone/cartouche	66 €
Remplacement w.c. complets, chasse économique + 1 robinet d'arrêt	298 €		
Remplacement flotteur + joint + détartrage	91 €		
Remplacement réservoir de chasse + 1 robinet d'arrêt	167 €		

## ÉLECTRICITÉ

<b>Parlophone et sonnette</b>		Remplacement prise télédistribution	71 €
Remplacement poste parlophone intérieur	156 €	Remplacement prise téléphone	71 €
Remplacement sonnette intérieure	111 €	Remplacement prise étanche	81 €
<b>Interrupteurs</b>		<b>Fusibles, disjoncteurs et porte tableau</b>	
Remplacement interrupteur simple	76 €	Remplacement fusible simple (16A)	71 €
Remplacement interrupteur double	86 €	Remplacement disjoncteur et différentiels	96 €
Remplacement interrupteur étanche	91 €	Remplacement porte boîtier fusibles	96 €
<b>Prises</b>		<b>Soquets et luminaires étanches</b>	
Remplacement double	71 €	Remplacement soquet + ampoule	71 €
Remplacement prise	81 €	Remplacement luminaire étanche uniquement w.c./salle de bain	131 €
Fixation prise	56 €		

## CLÉS, PORTES ET SERRURERIE

Clés, badges et serrures		Poignées et garnitures de portes	
Badges garage et télécommande (1150) <sup>1</sup>	25 €	Remplacement poignée de porte	81 €
Badge couloirs et programmation (remplacement, perte, vol) (1150) <sup>1</sup>	81 €	Fixation poignée de porte	56 €
Badge INTRATONE supplémentaire (2 premiers gratuits) (1150-1160-1170) <sup>1</sup>	25 €	Remplacement rosaces de porte	66 €
Télécommande : caution	45 €	Remplacement garniture et poignée (complet)	96 €
Clé kot (Van Antwerpen et lambin 3-4) : caution	25 €		
Clé de porte appartement (normale) : copie <sup>1</sup>	10 €	<b>Garage</b>	
Copie clé de porte sécurisée <sup>1</sup>	81 €	Remplacement serrure porte de garage	154 €
Ouverture de porte sans remplacement de clé ou de cylindre (30')	56 €		
Ouverture de porte et/ou changement complet clé (3) et cylindre (30') standard	106 €	<b>Réparation porte de garage</b>	
Ouverture de porte et/ou changement complet clé (3) et cylindre type tulipe (30')	146 €	Ouverture de porte sans remplacement de clé ou cylindre/30'	56 €
Ouverture de porte et/ou changement complet clé (3) et cylindre dit de sécurité	306 €	Ouverture de porte en cas de perte ou d'oubli de clés, Remplacement cylindre compris (standard)	86 €
		<b>Portes</b>	
		Remplacement de porte y compris huisserie et peinture	467 €
		Remplacement de chambranle y compris peinture	234 €

1. À retirer chez En Bord de Soignes

## VITRAGE ET MENUISERIE

Fenêtres		Remplacement boîtier sangle	
Remplacement poignée de fenêtre	81 €	Remplacement lames volet (pièce)	102 €
Remplacement d'une crémone de fenêtre	168 €		
Remplacement d'un joint silicone (cartouche)	87 €	<b>Vitrage</b>	
Remplacement joint néoprène (mc)	59 €	Remplacement vitrage simple (3 mm)/m <sup>2</sup>	Devis
Remplacement d'un joint de fenêtre (mastic)	84 €	Remplacement vitrage double/m <sup>2</sup>	Devis
		Remplacement vitrage triple/m <sup>2</sup>	Devis
<b>Volets roulants</b>		<b>placards</b>	
Remplacement d'une poulie	97 €	Remplacement tablette placard	Devis
Remplacement d'une sangle petite longueur (fenêtre)	87 €	Remplacement mécanisme de fermeture	Devis
Remplacement sangle grande longueur (porte)	92 €		

## SOLS, MURS ET PLAFONDS

Revêtement de sol		Plinthes	
Remplacement revêtement sol (suite dégradation)/m <sup>2</sup>	Devis	Remplacement de plinthes (prix au mc) peinture comprise	DEVIS
<b>Carrelage/faïences</b>			
Réparation suivant devis	Devis		

Besoin du Service maintenance ? Appelez le 02 435 23 58

## CHAUFFAGE ET VENTILATION

### Vannes radiateurs

Remplacement complet vanne radiateur + corps	122 €
Remplacement purgeur	87 €
Déblocage vanne radiateur (changement pointeau)	71 €
Purge radiateurs	77 €

### Thermostat d'ambiance

Remplacement thermostat filaire programmable	217 €
Remplacement thermostat programmable sans fil	252 €

### Ventilation

Nettoyage interne du conduit	56 €
Remplacement grille de ventilation	71 €

## GAZ

Remplacement du flexible gaz (150 cm)	76 €	Placement bonnet arrivée gaz	60 €
Remplacement vanne gaz	66 €		

## EXTÉRIEURS

### Clôtures et grillages

Réparation clôture souple au mc	Devis
Remplacement clôture souple au mc	Devis
Réparation clôture rigide au mc	Devis
Remplacement clôture rigide au mc	Devis

### Encombrants

Évacuation encombrants/m <sup>3</sup>	206 €
Évacuation encombrants/sac	96 €

# CONDITIONS GÉNÉRALES PRESTATIONS DE SERVICES

## Champ d'application

I. Les conditions générales de vente sont applicables à toutes les commandes de travaux et de services, ci-après « les services » qui sont passées par le Locataire avec les prestataires externes et les ouvriers de la régie de la SISP S.C. EN BORD DE SOIGNES, dont le siège social est établi avenue de la Houlette 93 à 1160 Bruxelles, inscrite à la BCE sous le numéro n°0401.967.406, ci-après dénommée « le Prestataire ».

II. L'application des présentes conditions générales constitue une condition déterminante du consentement du Prestataire. Toute commande passée implique l'adhésion entière et sans réserve, par le Locataire. Il en va de même pour les conditions des prestataires externes auquel il est fait appel par la SISP en lien avec les prix facturés.

III. Il ne pourra être dérogé aux présentes conditions générales que par un accord écrit de la SISP. Toute dérogation accordée par la SISP aux présentes conditions générales n'infirme en rien les autres dispositions des présentes conditions générales.

## Bon de travail

I. Les prix indiqués visent la réalisation des services demandés par le Locataire, de même que toutes les prestations rendues nécessaires à la suite de l'intervention demandé relevant de la charge du Locataire. Si des services supplémentaires sont demandés par Locataire, ces derniers feront l'objet d'un bon de travail séparé et l'intervention éventuelle aura lieu à une date ultérieure.

II. En cas de modifications quelconque de la prestation souhaitée, la SISP est autorisé à modifier l'offre de prix en conséquence.

## Prix

I. Comme précisé à l'article 1.II, toute commande et acceptation de l'intervention rend le Locataire redevable des frais d'intervention si ces derniers sont à charge du Locataire, conformément à la liste non-limitative dont il est fait mention à l'article 223 du Code Bruxellois du Logement.

II. Lorsque l'intervention est effectuée par la Régie de la SISP, il sera facturé un déplacement de 25,00€. Un taux horaire sera également appliqué pour les corps de métier spécialisé à et pour les ouvriers polyvalents

et ce, tout site de son patrimoine confondu.

III. Tous nos prix sont indiqués en euros, TVA comprise.

IV. Toute augmentation de TVA ou toute nouvelle taxe qui serait imposée entre le moment de la commande et celui de la prestation de services sera à charge du Locataire

## Paiement

I. Les factures sont payables à leur date d'échéance mentionnées, et ce, nonobstant tout litige ou réclamation, au crédit du compte de la SISP.

II. Sauf s'il en a été convenu autrement par écrit ou si le Locataire a convenu d'un plan d'apurement expressément accepté dans un écrit par le Prestataire, la date d'échéance de paiement est le trentième (30ème) jour calendaire suivant la date de la facture.

III. Tous les paiements devront être réalisés par virement bancaire sur le compte de la SISP dont les coordonnées sont mentionnées sur la facture.

IV. Toute réclamation en rapport avec les factures n'est valable que si elle est faite par écrit endéans les quinze (15) jours suivant la date de la réception de la facture par le Locataire, soit sur l'adresse mail ebds@ebds.brussels, soit à l'adresse postal de la SISP. Au-delà de ce délai, nous considérons que les travaux ont été correctement réalisés

V. Toute facture non contestée par le Locataire dans le délai précité sera réputée être irrévocablement acceptée par le Locataire, qui ne pourra plus faire valoir la moindre réclamation en rapport avec la facture concernée.

VI. La SISP se réserve le droit, en cas de paiement tardif, de suspendre ou d'annuler la prestation de services en cours et ce sans préjudice de tous ses autres droits, y compris celui de réclamer des dommages et intérêts.

## Annulation de la commande et frais de déplacement

I. Tout RDV qui n'est pas annulé 24 heures à l'avance en semaine, sera facturé par la somme de 25,00 € à titre de frais de déplacement. Ce délai est porté à 48h00 lorsque l'intervention doit avoir lieu un Lundi.

II. Lorsqu'il est impossible d'accéder au logement à la date fixée, soit en raison du refus du Locataire, soit en raison de son absence, la SISP refacturera également les frais de déplacements au Locataire.

## Exécution des prestations et accès au logement

I. Les travaux effectués par la SISP dans les logements sociaux sont conformes aux normes de qualité et de sécurité en vigueur en droit belge à Bruxelles.

II. La SISP s'engage à mettre tout en œuvre pour offrir à ses locataires des prestations de services adéquates et conforme aux règles de l'art.

III. Les zones de travail et de passage doivent être dégagées et nettoyées pour faciliter le dépannage, sans risque de chute ou de blessure. Les intervenants ne sont pas habilités à déplacer du mobilier ou autres effets personnels du locataire.

IV. L'Ouvrier se réserve le droit de ne pas intervenir si le logement n'est pas entretenu correctement (bon père de famille) ou si des nuisibles sont visibles en nombre dans le logement (cafards, souris, punaises, etc.).

V. La fourniture d'eau et d'électricité peut être puisé dans le logement, sans compensation, si la situation l'exige pour réaliser correctement le dépannage.

VI. Pendant l'intervention, l'Ouvrier ne peut rester seul dans le logement. La présence d'un membre du locataire doit toujours être assurée.

VII. La SISP est en droit de faire exécuter les services commandés par tout collaborateur ou sous-traitant de son choix, sous sa responsabilité de droit commun.

VIII. La SISP se réserve le droit de refuser d'honorer une commande :

- D'un Locataire qui n'aurait pas réglé totalement ou partiellement une commande précédente ou ;
- D'un Locataire avec lequel un litige de paiement serait en cours ou ;
- Concernant une intervention qui est à charge du Locataire en vertu de la liste non-limitative prévue à l'article 223 du Code Bruxellois du Logement.

IX. Le Locataire s'engage à permettre l'accès à leur

logement à la SISP aux heures convenues, afin de faciliter la réalisation des travaux. A défaut, ce dernier s'expose aux diverses sanctions et mesures prévues de la règlement d'ordre intérieur de la SISP.

X. La SISP s'engage à informer préalablement par SMS ou par téléphone le Locataire de la date et de l'heure de l'intervention des ouvriers de la régie dans leur logement .

XI. La SISP se réserve le droit de contrôler aléatoirement les dépannages réalisés afin de vérifier la bonne réalisation de ces derniers. Ce contrôle peut se faire soit par les Gestionnaires, techniques, le concierge ou le Responsable de notre régie interne.

## **Garanties et limitation des responsabilités**

I. La responsabilité de la SISP se limite à la coordination et à la supervision des travaux effectués par ses ouvriers.

II. La SISP ou ses sous-traitants doivent prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tout dommage aux biens du locataire durant la réalisation des travaux.

III. La SISP décline toute responsabilité, en ce compris celle résultant de sa faute lourde, à l'égard de l'occupant en cas d'accident ou dommages causés par l'intervention de ses proposés ou des personnes mandatées par elle. La SISP reste cependant tenue en cas de dol commis par elle ou un de ses préposés.

Par ailleurs, La SISP n'est en aucun cas responsable des dommages indirects généraux ou spéciaux, de quelque nature que ce soit, subis par le Locataire.

Il appartient au Locataire de conclure les assurances complémentaires qu'il estime nécessaires.

## **Force majeure**

I. Conformément à l'article 5.226 du Code civil, il y a force majeure en cas d'impossibilité pour les Parties, qui ne leur est pas imputable, d'exécuter leurs obligations. Il s'agit notamment, sans que cette liste ne soit limitative de : l'inondation, l'incendie, la tempête, le manque de matières premières, la grève des transports, grève partielle ou totale, ou lock-out.

II. Les Parties sont alors libérées lorsque l'exécution de l'obligation est devenue définitivement

impossible par suite de la force majeure. L'exécution de l'obligation est suspendue pendant la durée de l'impossibilité temporaire.

III. Dès qu'une Partie a connaissance ou doit avoir connaissance d'une cause d'impossibilité d'exécution, il doit en informer l'autre par sms, mail ou courrier postal de manière immédiate. Si le Locataire manque à ce devoir, il est tenu de réparer le dommage qui en résulte.

IV. Les parties conviennent qu'elles devront se concerter dans les meilleurs délais afin de déterminer ensemble les modalités d'exécution de la commande pendant la durée du cas de force majeure.

## **Propriété intellectuelle**

I. L'ensemble des logos, marques, photos et modèles figurant sur les documents de la SISP sont la propriété de celle-ci.

II. Toute reproduction partielle ou complète de ces logos, marques, photos et modèles, quel que soit le support, à des fins commerciales, associatives ou bénévoles, est interdite sans le consentement de la SISP ou des détenteurs des marques ou droits attachés à ces représentations graphiques.

## **Litige**

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation et/ou l'exécution d'un contrat conclu avec la SISP sera exclusivement soumis aux Cours et Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

## **Confidentialité**

I. La SISP s'engage à traiter les données à caractère personnel conformément à ses obligations concernant les données à caractère personnel prévues par le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

II. À tout moment et sans la moindre justification, le Locataire peut s'opposer au traitement de ses données personnelles en envoyant un courrier à la SISP ou un e-mail à l'adresse [rgpd@ebds.brussels](mailto:rgpd@ebds.brussels)

III. Les Parties considéreront comme strictement confidentielles toutes les données, informations ou connaissances, quelle que soit leur forme, leur nature ou leur support, qu'elles seraient amenées à

connaître dans le cadre de leur relation contractuelle (les « Informations Confidentielles »), et s'engagent à ne pas communiquer ni divulguer les Informations Confidentielles à des tiers, à moins que (i) la Partie qui transmet les Informations Confidentielles n'ait donné son accord écrit, exprès et préalable à leur divulgation ou (ii) qu'elles soient tombées dans le domaine public sans faute de la part de l'une des Parties.

IV. Les Parties ne pourront communiquer les Informations Confidentielles qu'aux seules personnes habilitées à les connaître exclusivement pour les besoins de l'exécution leur relation contractuelle et qui acceptent de se soumettre à une obligation de confidentialité.

## **Divers**

I. L'éventuelle illicéité ou nullité d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition ou partie d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition de la présente convention ne saurait affecter la validité des autres articles, paragraphes ou dispositions de la présente convention.

II. La présente convention reprend l'intégralité de l'accord intervenu entre les parties. Elle remplace et annule toute communication et accords antérieurs relatif à l'objet de la présente convention.

III. Les titres utilisés dans la présente convention n'affectent en rien la portée ou la signification des dispositions qu'ils désignent. Ils sont utilisés uniquement à des fins de commodité.

