

Conditions générales

ACP Réseau de chaleur privé, répartition des coûts de chaleur / énergie, facturation et collecte aux résidents / consommateurs.

mai 2020

1. Objet

Le ou les propriétaire(s) (ACP ou autres) du bâtiment, disposant d'une installation centrale de chauffage, de refroidissement et/ou d'eau (chaude), dans lequel vous occupez un appartement, un bureau ou un autre espace (commercial), fait(font) appel à HMS+ pour la répartition (selon la législation) des frais de la consommation individuelle et commune de chaleur, d'électricité et/ou d'eau (chaude).

À cette fin, HMS+ enregistrera, calculera et facturera la consommation individuelle et commune de chauffage, de refroidissement et/ou d'eau (chaude) et tous les frais fixes et variables qui y sont liés.

Attendu que ce bâtiment dispose d'une installation collective et centrale, le consommateur individuel n'a pas le choix du fournisseur. Ce choix est effectué par le ou les propriétaire(s) (ACP ou autres) pour le point de provision collectif.

2. Conditions de prix

Pour la consommation de chaleur, d'énergie, d'eau (chaude) sanitaire, les frais sont calculés selon :

- Frais variables d'énergie et d'eau : La consommation de chauffage et de refroidissement en kWh et d'eau (chaude) en m³ sur selon la consommation mesurée, sur les compteurs individuels de chaleur, d'énergie et/ou d'eau ;
- Frais fixes d'énergie et d'eau : ces frais fixes de chauffage, de refroidissement et d'eau (chaude) sont répartis entre tous les occupants du bâtiment, comme déterminé dans le Code civil pour la copropriété et selon l'ordre de l'ACP à HMS.

Les frais fixes d'énergie et d'eau comprennent :

- La consommation mesurée sur les compteurs communs de chaleur, d'eau et/ou d'électricité ;
- Les pertes mesurées de production et de distribution de chaleur, d'eau et/ou d'électricité ;
- Les frais fixes facturés par le fournisseur d'énergie et d'eau.
- Les frais d'entretien, les frais de consommation auxiliaires et les autres frais fixes sont répartis selon la même clé de répartition que les frais fixes d'énergie et d'eau.
- Autres frais à charge de l'occupant, par unité de logement :
 - Rémunération fixe annuelle de HMS+ ;
 - Location (éventuelle) de l'installation centrale de comptage et de communication ;
 - Location des compteurs individuels et communs de calories, d'eau et/ou d'électricité.
- Prix du chauffage (kWh), de l'électricité (kWh) et/ou de l'eau (chaude) (m³) selon la facture d'achat des fournisseurs d'énergie et d'eau. Le choix du fournisseur appartient au(x) ACP/propriétaire(s).

Ces prix comprennent :

- La TVA ;
- Tous les tarifs des réseaux de distribution et de transmission, les impôts, la TVA, les redevances, etc., nouveaux et actuels ;
- Les rémunérations, cotisations, charges, suppléments et/ou prélèvements, qui sont imposés à HMS+ par une autorité publique compétente et/ou le gestionnaire du réseau, que ce soit pour l'avenir ou avec effet rétroactif, et qui sont perçus à la suite de la vente et de la fourniture de chaleur, d'énergie et d'eau jusqu'au(x) point(s) de provision, et que HMS+ est obligée et/ou autorisée à répercuter sur le consommateur ;
- En ce qui concerne la facturation de l'eau, les tarifs, les frais et les prélèvements de la société locale de distribution d'eau ;
- Dans le cas où le gestionnaire du réseau ou toute autorité publique modifie ou retire des tarifs ou des éléments tarifaires, ou introduit de nouvelles formules tarifaires, HMS+ facturera le consommateur en conséquence, tant pour les changements futurs que pour les changements rétroactifs.
- Services liés aux installations d'énergie, de chaleur, d'eau (chaude), de production et de distribution
- De plus amples informations sur ces frais et impôts sont disponibles sur le site web des régulateurs et fournisseurs d'énergie concernés.

3. Facturation et modalités de paiement

HMS+ calcule votre consommation et vos frais comme mentionné au point 2.

- En fonction du calcul de vos frais annuels, HMS+ détermine votre avance mensuelle.

Vous avez le droit de demander une révision de l'estimation de votre consommation. Dans ce cas, HMS+ vous indiquera dans un délai raisonnable s'il est possible de donner suite à votre demande. Les avances intermédiaires que vous avez payées sont déduites de votre facture de décompte annuelle. En cas de déménagement avant le décompte annuel, une facture de décompte finale est établie.

•



- Les réclamations concernant une facture peuvent être formulées jusqu'à 12 mois après la date d'échéance de celle-ci. Les erreurs peuvent être rectifiées après ce délai si un tiers, tel que le gestionnaire du réseau de distribution, est à l'origine de la facturation incorrecte ou tardive.
- Compte bancaire de : HMS+ De Vos Perazo sa : BE26 3900 1026 0029

4. Retards de paiement

Si vous ne payez pas vos factures avant la date d'échéance, HMS+ vous enverra un rappel. Si vous ne donnez pas suite au rappel, HMS+ vous enverra une mise en demeure par courrier recommandé et demandera HMS une intervention du (des) propriétaire(s) de la propriété via l'ACP. Les frais liés aux factures impayées, rappels, mises en demeure, raccordements et fermetures, etc, sont à votre charge (les tarifs figurent ci-dessous).

5. Vos obligations

Vous êtes tenu d'utiliser le calorimètre, compteurs d'électricité et/ou d'eau (chaude), l'installation de chauffage individuel et celle d'eau chaude sanitaire en bon père de famille et de signaler sans délai toute anomalie ou défaut à votre gestionnaire/propriétaire/syndic. Vous donnerez au réparateur ou à l'entrepreneur l'accès aux installations, afin qu'il puisse effectuer les réparations nécessaires. En cas de déménagement, vous êtes tenu d'en informer votre gestionnaire/propriétaire au plus tard à la date du déménagement, afin que HMS puisse vous établir une facture de décompte finale correcte.

6. Responsabilité

Les gestionnaires du réseau sont responsables de la continuité de l'approvisionnement en gaz naturel et de la qualité du gaz naturel fourni, conformément aux dispositions de la législation et des réglementations techniques applicables. HMS+ n'assume par conséquent aucune responsabilité à cet égard.

7. Durée et résiliation

Le présent contrat entre en vigueur à partir de la date de votre déménagement, telle qu'elle figure sur le document de déménagement, le cas échéant. Il est conclu pour une durée indéterminée ou jusqu'à la fin du bail/occupation.

8. Protection des données à caractère personnel

Le RGPD s'applique dans le cadre des activités de HMS.

9. Cession

KLIMA+ a le droit de céder le présent contrat à un tiers, à condition que HMS+ veille à ce que vous ne perdiez pas de garanties de ce fait. HMS+ vous informera en cas de cession.

10. Droit applicable

Le droit belge est applicable. Tout litige découlant du présent contrat est de la compétence exclusive des tribunaux de Gand.

11. Coûts supplémentaires

Modification de l'adresse de facturation	15 €
Modification de l'adresse de facturation assujetti à la TVA	25 €
Extrait de compte	20 €
Duplicata de la facture	15 €
Modification du compte bancaire, domiciliation	30 €
Déménagement, départ de l'appartement (décompte intermédiaire)	35 €
Nouvel occupant, traitement du contrat et détermination de l'avance	35 €
Frais de rappel	15 €
Mise en demeure	25 €
Domiciliation impayée, forfait	50 €
Avance mensuelle impayée	50 €

Ces tarifs ne comprennent pas la TVA et sont soumis à une indexation annuelle, sur la base de l'indice des prix à la consommation.