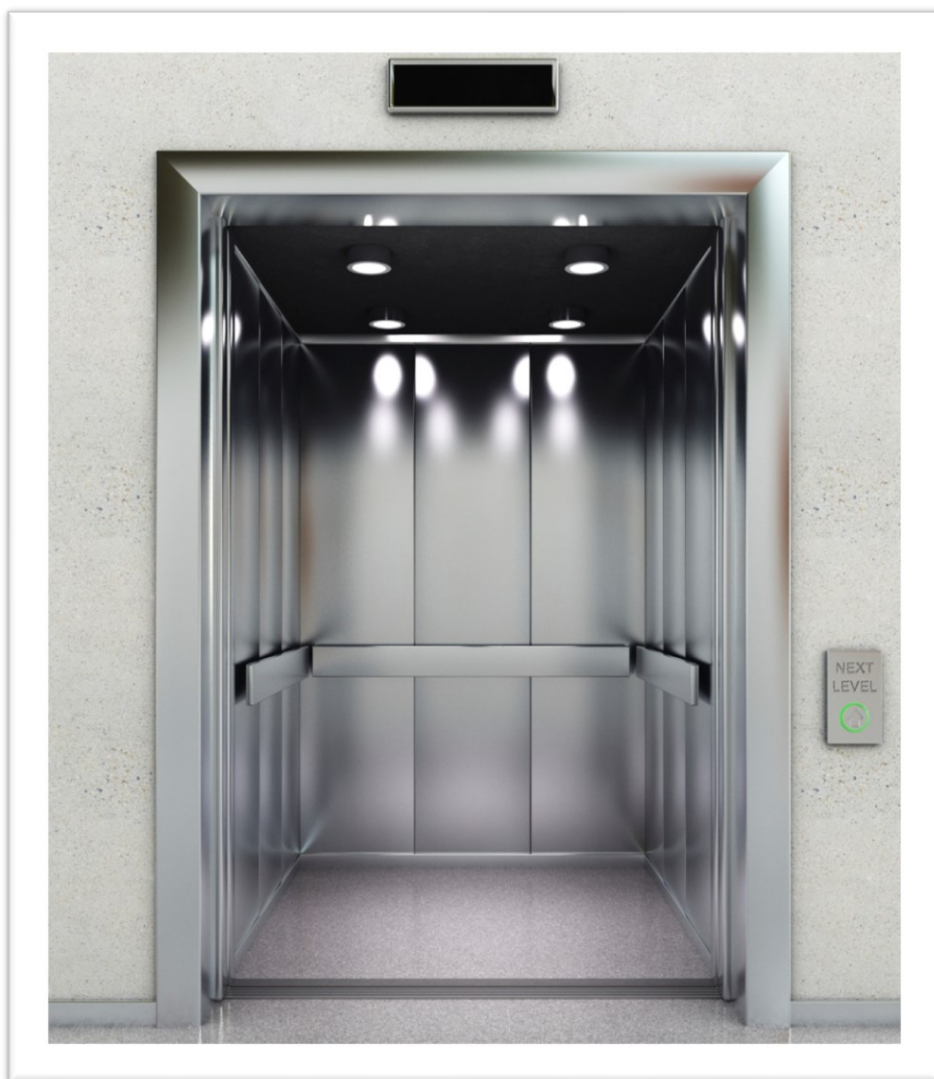


# MAINTENANCE ET ENTRETIEN

CONTRAT COMPLET



**Membre de la Fédération des Ascenseurs**

306 bis rue Marc Seguin • ZAC Chamlys • 77190 DAMMARIE LES LYS

Téléphone : 01.64.79.50.30 • Télécopie : 01.64.37.51.44 • email : [commercial@afem.com](mailto:commercial@afem.com)

S.A.S. au capital de 1 000 000 euros • SIRET 314 104 167 00031 • TVA FR 96 314 104 167

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La **société AFEM**, société par action simplifiée au capital de 1.000.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 314 104 167, dont le siège social se situe 306 bis rue Marc Seguin-ZAC Chamlys - 77190 DAMMARIE LES LYS, représentée par Monsieur PASDELOUP ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après désignée « **le Prestataire** »,

de première part,

**ET :**

SDC 30 rue d'Oraison et 7 rue Guy Sourcis  
TOUR H et TOUR L  
95310 Saint-Ouen l'Aumône

Représenté par  
FONCIA VEXIN  
8 rue Thiers  
95300 Pontoise

Ci-après désigné « **le Client** »,

de deuxième part,

Ci-après conjointement dénommées les « **Parties** ».

**PREAMBULE**

**1.1** AFEM est un professionnel des prestations d'entretien et de maintenance des Ascenseurs en France.

**1.2** FONCIA VEXIN est spécialisé dans l'immobilier tertiaire, administrateur de biens et syndic de copropriété.

**1.3** FONCIA VEXIN a souhaité confier au Prestataire l'ensemble des prestations d'entretien et de maintenance des 4 appareils sur le site situés 30 rue d'Oraison et 7 rue Guy Sourcis à Saint-Ouen l'Aumône.

AFEM et FONCIA VEXIN ayant constaté leurs intérêts réciproques à un rapprochement, ont convenu de formaliser les termes et conditions d'entretien et de maintenance des Ascenseurs selon les modalités qui suivent.

## **IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 OBJET**

Le Contrat a pour objet de définir les conditions de réalisation et l'étendue de l'entretien et de la maintenance de l'Installation dont la liste et les caractéristiques sont fixées en Annexe n°1 du Contrat.

Le Contrat reprend les conditions d'entretien et de maintenance obligatoires minimales définies notamment dans :

- le Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs,
- l'Arrêté du 7 août 2012 relatif aux contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs abrogeant l'arrêté du 18 novembre 2004 (JO du 28.11.04) relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs,
- l'Arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs,
- l'Arrêté du 18 novembre 2004 relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs (modifié par l'Arrêté du 1er août 2006 et par l'Arrêté du 29 août 2008),
- l'Arrêté du 13 décembre 2004 relatif aux critères de compétences des personnes réalisant des contrôles techniques dans les installations d'ascenseurs (modifié par l'arrêté du 15 juin 2005),
- la Circulaire du 20 décembre 2004,
- le Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs
- le Décret n°2008-1325 du 15 décembre 2008 relatif à la sécurité des ascenseurs, monte-charges et équipements assimilés sur les lieux de travail et à la sécurité des travailleurs intervenant sur ces équipements

Au-delà des prestations minimales obligatoires, le Client peut souhaiter bénéficier de Prestations complémentaires que le Prestataire consent à réaliser dans les conditions ci-après définies. Les deux tarifs se trouvent à l'annexe 1.

### **ARTICLE 2 DEFINITIONS**

Dans le Contrat, les termes suivants ont la signification indiquée ci-dessous, qu'ils soient employés avec une majuscule ou non, à la forme du singulier ou du pluriel, sauf si le contexte indique explicitement une autre signification.

- **Contrat**

Désigne le présent document de l'article 1 à l'article 18 ainsi que son Préambule et ses Annexes.

- **Ascenseurs**

Désignent les appareils qui desservent de manière permanente les niveaux de bâtiments et de constructions à l'aide d'une cabine qui se déplace le long de guides rigides dont l'inclinaison sur l'horizontale est supérieure à 15 degrés et qui est destinée au transport soit de personnes, soit de personnes et d'objets, soit uniquement d'objets dès lors qu'elle est accessible sans difficulté à une personne et qu'elle est équipée d'éléments de commande situés à l'intérieur ou à portée de la personne qui s'y trouve.

Sont également regardés comme des ascenseurs les appareils qui se déplacent selon une course parfaitement fixée dans l'espace, même s'ils ne se déplacent pas le long de guides rigides, notamment les ascenseurs guidés par des ciseaux.

Ne sont pas désignés par ce terme les appareils dont la vitesse n'excède pas 0,15 m/ s.

- **Installation(s) :**

Désignent le ou les Ascenseurs, objet du Contrat, et tous ses composants.

- **Usager :**

Toute personne utilisant l'Installation de manière normale.

- **Maintenance**

La maintenance a pour finalité générale de maintenir le niveau de sécurité, de performance de l'Installation, et réduire les risques de pannes de l'Installation.

- **Entretien**

Ensemble des opérations qui permettent de prévenir la survenance de dysfonctionnements de l'Installation, de s'assurer du maintien de la sécurité et des performances de l'Installation et de réduire la probabilité de défaillance ou de dégradation de l'Installation.

- **Dépannage**

Prestations portant sur la réparation et le changement des pièces défectueuses de l'Installation suite à une défaillance.

- **Petites Pièces de l'Installation :**

**Cabine** : boutons de commande, y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contact de porte, interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte.

**Paliers** : ferme-porte automatique de porte battante, serrures, contacts de porte, paumelles de porte, galets de suspension, patins de guidage des portes et boutons d'appel, y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

**Machinerie** : balais du moteur et tous fusibles.

**Gaine** : coulisseaux de contrepoids.

**Eclairage** : ampoules cabine, machinerie et gaine, ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).

- **Vétusté / Vétuste**

Désigne l'état de dégradation d'un bien ou d'une chose, résultant du seul effet de l'âge, indépendamment de l'usage qui en a été fait, avec notamment, pour conséquence une altération de

ses performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolement, la conductivité, la porosité, le délitage...

- **Usure excessive :**

Désigne la perte de matière ou déformation du bien (due à la durée d'utilisation, au nombre d'unités d'usage ou aux sollicitations appliquées), telle que celui-ci ne peut plus assurer sa fonction.

- **Défaillance**

Désigne l'altération ou la cessation de l'aptitude d'une pièce ou d'une partie de l'Installation à accomplir sa fonction dans les conditions de normes et de sécurité fixées par la réglementation en vigueur.

- **Vandalisme**

Comportement de celui qui détruit ou endommage gravement et gratuitement l'Installation.

### **ARTICLE 3 DOCUMENTS CONTRACTUELS**

Les documents contractuels sont par ordre hiérarchique décroissant :

- 1°) le Contrat et ses éventuels avenants ;
- 2°) les Annexes

Les Annexes du Contrat sont :

- Annexe n°1 : Descriptif de l'Installation et Prix annuel de référence
- Annexe n°2 : Liste des opérations minimales d'entretien et fréquence minimale de vérification
- Annexe n°3 : Plan d'entretien
- Annexe n°4: Descriptif du contrat étendu

En cas de contradiction entre les documents contractuels ci-avant désignés, ils prévalent les uns sur les autres dans l'ordre de priorité indiqué ci-dessus.

Aucun autre document, quel qu'il soit, établi avant l'entrée en vigueur du Contrat ne pourra constituer un document contractuel, ni aucune mention renvoyant au contenu figurant sur un site internet.

Les parties déclarent que les Annexes jointes au Contrat et signées par elles font partie intégrante du Contrat.

## **ARTICLE 4 DUREE**

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa date d'effet au 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Le Contrat est conclu pour une première période de 6 mois à compter de son entrée en vigueur, sauf résiliation anticipée du Contrat dans l'un des cas visés à l'article 15 du Contrat.

Passé ce délai, le Contrat se proroge tacitement pour des périodes de 1 an, sauf dénonciation par l'une des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 3 mois avant l'expiration de la nouvelle période.

## **ARTICLE 5 L'INSTALLATION**

### **5.1. DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION**

L'Installation, objet du Contrat, est celle indiquée et détaillée en Annexe 1.

En cas de travaux ou interventions par un tiers sur l'Installation, non motivés par une carence du Prestataire, le Client s'engage à informer préalablement le Prestataire par lettre recommandée avec accusé de réception et à faire procéder à ses frais à un état des lieux de l'Installation avant et à l'issue des travaux ou interventions en présence du tiers et du Prestataire.

Le Client s'engage à informer le Prestataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise en place de toute nouvelle installation qui n'aurait pas été réalisée par le Prestataire.

Dans cette hypothèse, les Parties s'engagent à établir un avenant au Contrat.

### **5.2. ETAT INITIAL DE L'INSTALLATION**

A la signature du Contrat et au plus tard dans le mois qui suit, l'Installation fera l'objet d'un Etat initial annexé au Contrat.

Le Prestataire précédent, s'il en existait un, est convoqué par le Client par lettre recommandée avec accusé de réception afin d'assister à l'état des lieux contradictoire.

Cet Etat est adressé par lettre recommandée avec avis de réception par le Prestataire au Client dans un délai de 30 jours ou remis en mains propres contre récépissé.

A réception, le Client peut faire toute réserve par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 30 jours. A défaut, cet Etat est réputé accepté et annexé au Contrat.

Cet Etat relève notamment les Usures excessives, la Défaillance et la Vétusté affectant les pièces ou dispositif ou partie de l'Installation.

Avant toute intervention, Le Prestataire adressera un devis de remise en état décomposé en mains d'œuvre et en fourniture.

### 5.3. ETUDE DE SECURITE

Le Prestataire réalise une étude de sécurité dans les conditions du Décret n°2008-1325 du 15 décembre 2008 et en remet un exemplaire au Client.

## ARTICLE 6 PERIMETRE DE LA PRESTATION

### 6.1. CONTENU DES PRESTATIONS

#### 6.1.1. Prestations minimales obligatoires

Afin de satisfaire à ses obligations résultant de l'article R.125-2 du Code de la construction et de l'habitation, le Client confie au Prestataire la charge d'assurer les prestations minimales suivantes :

##### 6.1.1.1. Opérations et vérifications périodiques

1/Une visite toutes les six semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'Installation et effectuer les réglages nécessaires.

2/la vérification toutes les six semaines de l'efficacité des serrures de portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteintes au verrouillage des portes palières.

3/un examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes.

4/le nettoyage annuel de la cuvette de l'Installation, du toit de cabine et local des machines.

5/la lubrification et le nettoyage des pièces.

La liste des opérations et vérifications périodiques minimales est détaillée dans l'Annexe n°2.

##### 6.1.1.2 Opérations occasionnelles

1/L'entretien, la réparation ou le remplacement si elles ne peuvent pas être réparées, des Petites Pièces de l'Installation, lorsque dans des conditions normales d'utilisation, elles présentent des signes d'Usure excessive.

Lorsque des pièces importantes de l'Installation, autres que les Petites Pièces de l'Installation, sont usées, le Client doit faire procéder à leur réparation ou à leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées.

En tout état de cause, la réparation ou le remplacement des pièces ne doit pas porter atteinte au niveau de sécurité attesté par le marquage CE de l'appareil.

2/les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique mentionné à l'article R.125-2-7 du Code de la construction et de l'habitation.

3/En cas d'incident, les interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur dans les délais fixés à l'article 7 du Contrat.

### **6.1.1.3 Disponibilité et fourniture des pièces de rechange comprises dans le Contrat**

Le Prestataire tient un stock de pièces de rechange disponibles permettant de remplacer tout ou partie du matériel hors d'usage dans les délais fixés à l'article 7 du Contrat.

Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant.

Dans tous les cas, le Prestataire met tous les moyens en œuvre pour proposer une solution adaptée dans les meilleurs délais, ou en cas d'impossibilité, en informe le Client par écrit.

Le Prestataire ne peut toutefois être tenu pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner les pièces de rechange comprises dans le Contrat.

Au cas où le Prestataire serait dans l'impossibilité de se procurer des pièces de rechange auprès du constructeur, par suite d'abandon de cette fabrication ou qu'elle qu'en soit la cause, une solution de remplacement si elle existe sera proposée au Client.

Le Prestataire adresse au Client un devis décomposé en main d'œuvre et fourniture.

En cas de nécessité de procéder à un changement de pièce, le Prestataire pourra au Client la mise en place d'un matériel plus actuel.

### **6.1.2. Téléalarme et télésurveillance**

Le matériel de Téléalarme consiste en un système de télécommunication par réseau téléphonique programmé sur le numéro du centre de contact client 0164373186.

Le matériel de téléalarme permet :

- l'établissement d'une liaison avec la Hot Line d'AFEM
- la localisation automatique de la cabine où est émis l'appel
- un autocontrôle par appels cycliques de la liaison téléphonique et du fonctionnement du transmetteur.

Le matériel de télésurveillance est composé du matériel de téléalarme auquel est adjoint un analyseur qui permet de filtrer les alarmes intempestives et de détecter certains dysfonctionnements de l'Ascenseur. Ces derniers sont transmis automatiquement au centre de contact qui déclenche alors une intervention en vue du dépannage dans les délais et horaires prévues à l'article 7 du Contrat.

Le Prestataire assure le contrôle du matériel de téléalarme et de télésurveillance.

Les pièces de téléalarme comprises dans le Contrat sont d'origine.

L'abonnement de la ligne téléphonique, qui doit être réservée uniquement pour la téléalarme et la télésurveillance de l'Ascenseur, et les communications téléphoniques sont à la charge du Client.

La ligne téléphonique et l'abonnement souscrits doivent être compatibles avec les caractéristiques techniques du produit installé.

Dans l'hypothèse de matériel de téléalarme ou de télésurveillance non reprogrammable, ou obsolète, le Prestataire soumet au Client un devis de remplacement conforme aux normes



téléphoniques et électroniques en vigueur. En cas de refus du Client, le Prestataire ne peut être tenu pour responsable des limites techniques du matériel installé par le Client ou du matériel devenu obsolète, et des conséquences de leur dysfonctionnement.

## **6.2. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES**

**Voir annexe 4**

## **6.3. PRESTATIONS NON COMPRISES**

Les prestations suivantes ne sont pas comprises dans le Contrat:

- 1)** les interventions, réparations ou remplacements des pièces dégradées par un acte de malveillance, par vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques, par usage anormal ou par accident indépendant du Prestataire,
- 2)** les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'Installation,
- 3)** le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et seuils de porte cabine et palières et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine,
- 4)** les travaux de modernisation, de sécurité ou de mise en conformité de l'Installation rendus obligatoires par la législation,
- 5)** Les réparations ou le remplacement des pièces et organes vétustes,
- 6)** Les frais de déplacement pour appels injustifiés ou générés par un fait extérieur à l'Installation ou une utilisation anormale ou maladroite de l'Installation et/ou de téléalarme et de télésurveillance,
- 7)** D'une manière générale, toutes les prestations autres que celles non visées expressément dans le Contrat font l'objet d'une facturation en sus.

## **ARTICLE 7 DELAIS D'EXECUTION DES PRESTATIONS**

### **7.1. PROGRAMMATION DES PRESTATIONS MINIMALES OBLIGATOIRES**

La fréquence des Prestations minimales obligatoires définies à l'article 6 du Contrat est fixée en Annexe n°2.

Les Opérations et vérifications périodiques définies à l'article 6.1.1.1 du Contrat sont effectuées pendant les jours ouvrés de 8h45 heures à 17h30 heures.

Si à la demande du Client, le Prestataire doit intervenir en dehors de ces heures, celles-ci feront l'objet d'une facturation particulière.

### **7.2. DELAIS D'INTERVENTION DE DEPANNAGE**

Les interventions de Dépannage auront lieu 7 jours sur 7, 24 heures sur 24 dans un délai de :

- 4 heures, après réception de l'appel par le Prestataire enregistré par le centre d'appel, pendant les heures ouvrables (de 8 heures à 17 heures) ;
- 4 heures, après réception de l'appel par le Prestataire enregistré par le centre d'appel, en dehors des heures ouvrables, le samedi, le dimanche et les jours fériés.

### **7.3. DELAIS D'INTERVENTION POUR DEBLOQUER DES USAGERS EN CABINE**

Les désincarcérations d'usagers bloqués en cabine seront assurées 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.

Le délai d'intervention sera de 45 minutes après réception de l'appel par le Prestataire enregistré par le centre d'appel.

### **7.4. DELAIS DE REMISE EN SERVICE**

- **Délai de remise en service pour un Dépannage ne nécessitant pas le remplacement de pièces**

Le délai de remise en service est de 3 heures à compter de la présence du Prestataire sur le site.

- **Délai de remise en service pour un Dépannage nécessitant le remplacement de Petites Pièces de l'Installation**

Pour la réparation ou le remplacement de Petites Pièces en stock chez le Prestataire le délai maximum de remise en service est de 24 heures maximum.

Pour la réparation ou le remplacement de Petites Pièces hors stock chez le Prestataire le délai maximum de remise en service est de 48 heures maximum.

- **Délai de remise en service pour un Dépannage nécessitant le remplacement de matériel électro mécanique ou la réparation de ce matériel**

Le délai maximum de remise en service est fixé à 72 heures.

- **Délai de remise en service suite à du Vandalisme ou une utilisation anormale de l'Installation**

Un devis décomposé en main d'œuvre et fourniture au sein duquel le délai de remise en service sera indiqué sera soumis au Client.

Le matériel sera commandé après acceptation du devis par le Client.

- **Délai de remise en service en cas de Travaux Importants sur l'Installation**

Un devis décomposé en main d'œuvre et fourniture sera soumis au Client au sein duquel le délai de remise en service sera indiqué.

Le matériel sera commandé après acceptation du devis par le Client.

## **ARTICLE 8 OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE**

### **8.1. DOCUMENTS REMIS PAR LE PRESTATAIRE**

### **8.1.1. Plan d'entretien**

Dans le mois qui suit l'Etat initial de l'installation, le Prestataire finalise et remet au Client l'organisation programmée de l'entretien qu'il projette de réaliser sur l'Installation.

Le Plan d'entretien doit tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'Installation, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs. Le Plan d'entretien sera annexé au Contrat.

### **8.1.2. Notice d'instruction**

Si la notice d'instruction nécessaire à l'exécution des tâches d'entretien de l'Installation n'existe pas et ne peut donc pas être remise par le Client, elle sera établie par le Prestataire dans l'année qui suit la date de signature du Contrat.

La notice comporte exclusivement les caractéristiques de base de l'Ascenseur à savoir :

- type d'installation : électrique, hydraulique
- performance (charge, vitesse nominale)
- caractéristiques techniques (type de porte, de motorisation...)
- la documentation technique (schémas électriques...)
- les instructions de maintenance de l'Ascenseur : modes opératoires des fabricants, la désignation des outils nécessaires au paramétrage des systèmes.

### **8.1.3. Planning prévisionnel des Prestations minimales obligatoires**

Le Prestataire fournit un planning prévisionnel annuel de ses visites après la remise de l'Etat initial contradictoire.

Ce planning prévisionnel est remis au Client à titre informatif.

### **8.1.4. Carnet d'entretien**

Les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du Contrat font l'objet de comptes rendus dans un Carnet d'entretien tenu à jour, établi sous forme d'un registre physique ou électronique suivant le choix du Client.

Son contenu est consultable par le Client en machinerie et sur le site extraweb d'AFEM.

Le Carnet d'entretien doit comporter les informations suivantes :

- la date de visite, les heures d'arrivée et de départ ainsi que les noms et signatures des techniciens qui sont intervenus sur l'Installation ;
- la nature des observations, interventions, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'appareil au titre de l'entretien ;
- la date et cause des incidents, et réparations effectuées au titre de dépannage.

L'utilisation de code dans la rédaction des informations est interdite.

Si l'Installation comporte un dispositif permettant de reconstituer l'historique des opérations d'entretien, le Client aura accès à ces informations sans surcoût.

Les références du Contrat ainsi que sa date d'échéance seront inscrites par le Client au sein du carnet d'entretien de l'immeuble.

### **8.1.5. Rapport annuel d'activité**

Le Prestataire remet au Client un Rapport annuel d'activité auquel est annexé le contenu du Carnet d'entretien lorsque celui-ci est établi sous forme électronique avant la fin du mois de qui suit la première année du contrat.

Ce Rapport annuel d'activité fait apparaître :

- les visites périodiques d'entretien, les dates d'intervention, le temps passé et les libellés des différentes opérations de maintenance réalisées et programmées,
- les visites semestrielles d'examen des câbles de levage, l'essai annuel du parachute et du limiteur de vitesse, les dates et les libellés des examens et des vérifications. Et d'une façon générale, toutes les dispositions qui ont été prises en cas d'anomalies,
- les interventions de dépannage, en indiquant si l'Ascenseur était à l'arrêt à l'arrivée du technicien, la date et l'heure de l'appel, la date et l'heure de l'arrivée du technicien et de remise en service, la nature de l'intervention et du dysfonctionnement, les actions correctives réalisées et les pièces éventuellement remplacées,
- les interventions urgentes telles que la désincarcération, une porte palière ouverte ou un oculus cassé, en indiquant la date et l'heure de l'appel, la date et l'heure de l'arrivée du technicien et de remise en service, la nature du dysfonctionnement, les actions correctives réalisées et les pièces éventuellement remplacées,

Il sera nécessaire de préciser si les interventions font suite à un usage normal ou anormal (notamment Vandalisme) de l'Installation.

Les opérations qui ont fait l'objet d'une facturation détaillée en indiquant le montant.

## **8.2. QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES DU PRESTATAIRE**

Conformément à l'article R.125-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Prestataire présente les compétences et qualifications professionnelles adéquates.

## **8.3. OBLIGATIONS D'INFORMATION**

Avant toute intervention qui nécessite l'arrêt de l'Ascenseur :

- Le Prestataire prend toutes dispositions d'information nécessaires, par voie d'affiche apposée sur la porte palière de l'Ascenseur au rez-de-chaussée, barrière ou tout autre dispositif de sécurité, pour informer les Usagers de l'immobilisation de l'Installation et leur en interdire l'accès.
- L'immobilisation de l'Ascenseur supérieure à 24 heures est signalée par télécopie ou par courriel par le Prestataire au Client ou toute autre personne désignée par lui et au moyen d'une

affiche placée sur la porte palière de l'Ascenseur du rez-de-chaussée indiquant sa cause et son délai d'immobilisation prévisionnel maximum.

A l'issue de chaque intervention :

- Le Prestataire remet au Client ou à toute personne désignée par lui un bon d'intervention sur lequel il indique la nature de son intervention, la nature de ses prestations et ses conséquences.

En cas d'absence, le bon d'intervention est déposé à l'endroit désigné par le Client.

- Le Prestataire appose une étiquette en cabine de l'Ascenseur pour indiquer que la visite de maintenance a été réalisée.
- Le Prestataire informe par écrit le Client de:
  - toutes les anomalies importantes susceptibles d'entraîner des détériorations des installations ou de mettre en cause la sécurité des Usagers,
  - si l'Installation n'est pas ou cesse d'être conforme à la réglementation en vigueur,
  - les travaux relevant d'un autre corps d'état et qu'il juge nécessaire de faire réaliser pour assurer le bon fonctionnement, la sécurité et la pérennité des équipements tel que mise en peinture des parties métalliques soumises à la corrosion, alimentation électrique, réfection des maçonneries supportant les équipements...,
  - tout début de corrosion,
  - tout autre point jugé important par lui.

Dans l'un des cas ci-dessus exposés, le Prestataire propose d'exécuter tous les travaux de remise en état ou de mise en conformité de l'Installation lesquels feront l'objet d'un devis décomposé en main d'œuvre et fourniture soumis à l'approbation du Client.

De façon générale :

Le Prestataire appose une étiquette sur la porte palière en rez-de-chaussée de l'Ascenseur comportant ses coordonnées, le numéro de l'ascenseur ainsi qu'un numéro d'appel.

## **ARTICLE 9 OBLIGATIONS DU CLIENT**

### **9.1. OBLIGATION DE COLLABORATION ET D'INFORMATION**

Le Client a vis-à-vis du Prestataire un devoir général de collaboration et d'information comprenant notamment :

- la communication au Prestataire de toute information qui serait utile à ce dernier pour remplir ses obligations,
- la mise à disposition du Prestataire des moyens nécessaires à l'exécution du Contrat,
- l'information du Prestataire de tout fonctionnement anormal perçu dans l'Installation ou de tout changement de son environnement direct,

- l'application immédiate de toutes les dispositions nécessaires pour suspendre le fonctionnement de l'Installation, en interdire l'usage en cas de situation dangereuse et informer le Prestataire,
- l'information de toute intervention de dégagement de personnes bloquées effectuées par le Prestataire ou par des services de secours extérieurs afin qu'un technicien soit dépêché sur place et procède aux vérifications préalables à la remise en service de l'Ascenseur,
- l'information de toute modification de l'Installation, du système de téléalarme et de télésurveillance,
- la communication d'une copie du rapport suite au contrôle technique effectué tous les 5 ans par une personne qualifiée,
- le respect des exigences de sécurité et des consignes d'utilisation,
- s'assurer que le nom et le numéro de téléphone du Prestataire soient toujours disponibles pour les Usagers de l'Installation, affichés de façon permanente et parfaitement visible.

## **9.2. ACCES A L'INSTALLATION**

Le Client doit rendre accessible l'Installation au Prestataire.

A cette fin, le Client doit obtenir du fabricant de l'Installation à charge pour lui de les transmettre au Prestataire :

- les éventuels codes d'accès à tout ou partie de l'Installation et tout système de déverrouillage nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service, sans frais et sans limitation de durée d'usage,
- les dispositifs de téléalarme doivent notamment être accessibles pour la réalisation des tests cycliques et pour la modification du numéro de réception des appels,
- la documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'Entretien, au Dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'Installation,
- Les dispositions de remise en service, les notices d'utilisation des outils, la documentation technique doivent être suffisamment explicites pour permettre au Prestataire de modifier les paramètres de fonctionnement pour les besoins de l'Entretien, du Dépannage et de la remise en service sans diminuer le niveau de sécurité prévalant avant son intervention,

Elles devront également contenir toutes les informations nécessaires pour permettre au Prestataire d'assurer la formation appropriée de son personnel.

A la fin du Contrat, tous ces documents seront remis par le Prestataire au Client.

## **9.3. ALIMENTATION ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE**

L'alimentation, la distribution électrique et téléphonique de l'Installation sont à la charge du Client.

Le Client doit notamment fournir l'énergie nécessaire à l'alimentation de la force motrice et l'éclairage, conformément aux spécifications particulières de l'Installation.

## **9.4. CONTROLE TECHNIQUE**

Le Client est tenu de faire réaliser à sa charge tous les cinq ans un Contrôle technique de l'Installation.

Le Contrôle technique a pour objet de vérifier que l'Installation est équipée de dispositifs de sécurité en bon état, de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au fonctionnement de l'Installation.

La liste des contrôles et les modalités de réalisation sont définies au sein de l'annexe de l'Arrêté du 7 août 2012 relatif aux contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs auquel le Client devra se conformer.

L'obligation de contrôle technique mise à la charge du Client ne sera réputée satisfaite que lorsque toute l'Installation aura été soumise intégralement aux examens et essais mentionnés en annexe de l'Arrêté du 7 août 2012 précité et auront fait l'objet d'une évaluation transcrite dans un rapport d'inspection remis au Client.

La personne qui effectue ce contrôle est choisie librement par le Client à ses frais.

Le Client mettra en relation le contrôleur technique avec le Prestataire.

Le Client devra informer au plus tard dix (10) jours avant le Prestataire de la date et de la durée de réalisation de ce contrôle.

Conformément à la législation en vigueur, le rapport est remis par le contrôleur au Client dans le mois suivant la fin de l'intervention.

Le Client devra dès lors l'adresser dans un délai de dix jours (10) au Prestataire.

## **9.5. PAIEMENT DES PRESTATIONS**

Le Client s'engage à payer au Prestataire les prestations conformément à l'article 10 du Contrat.

### **ARTICLE 10 PRIX**

#### **10.1. PRIX DE REFERENCE ANNUEL**

Le Prix de référence annuel fixé en annexe 1 du Contrat couvre les prestations minimales obligatoires et complémentaires définies aux articles 6.1 et 6.2 du Contrat.

Toute autre prestation fera l'objet d'un devis soumis à l'approbation du Client.

Le Prix de référence annuel est établi à la signature du Contrat pour l'année civile en cours.

Le prix du Contrat est établi en tenant compte du taux de TVA applicable à la date de la signature du Contrat.

Tout changement ultérieur de ce taux entrainera l'ajustement automatique du prix TTC dû par le Client.

Dans l'hypothèse d'un taux de TVA minoré, le Client doit fournir un justificatif à première demande.

#### **10.2. REVISION DU PRIX DE REFERENCE ANNUEL**

Le Prix de référence annuel sera révisable pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la signature du Contrat sur la base des indices d'Octobre de l'année de la signature.

Le Prix de référence annuel sera ensuite révisé chaque 1<sup>er</sup> janvier et pour l'année entière, suivant la formule :

$$P = P_o (0,15 + 0,60 \frac{ICHTTS}{ICHTTS_o} + 0,18 \frac{EBIQ}{EBIQ_o} + 0,05 \frac{TCH}{TCH_o} + 0,02 \frac{ICC}{ICCo})$$

dans laquelle :

P = est le prix de l'année en cours, P<sub>o</sub> = prix de base initial

FSD1 = indice national des Frais et Services Divers de catégorie 1 publié dans les revues officielles

FSD1<sub>o</sub> = Même indice pour l'année 0

ICHTTS : Indice du coût horaire du travail, tous salariés des industries mécaniques et électroniques,

EBIQ : indice des prix à la production « énergie, biens intermédiaires et biens d'équipement »

TCH : indice des prix à la consommation « services transports, communication, hôtellerie »

ICC : indice du coût de la construction.

Ces indices sont régulièrement publiés au Bulletin Officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (BOCCRF).

Les indices utilisés pour la révision sont les indices du même mois que l'indice initial.

Au cas où l'un d'entre eux cesserait d'être publié, il sera remplacé par tout indice qui lui serait substitué.

### 10.3. CONDITIONS DE PAIEMENT

Le paiement est effectué à terme trimestriellement sans escompte 45 jours à réception de la facture.

La facture sera présentée avant l'échéance trimestrielle.

Tout retard de paiement d'une facture déclenche, huit jours après la réception par le Client d'une mise en demeure de payer adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet, l'application au montant impayé d'une pénalité équivalente à trois fois le taux d'intérêt légal.

#### ARTICLE 11 PENALITES

Le Client pourra demander par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'application de pénalités dans les cas suivants :

- Non-respect dans les délais décrits à l'article 7

En cas de pénalité due par le Prestataire, le montant de cette pénalité sera imputé sur la prochaine facture sous forme d'avoir.

Le cumul des pénalités ne pourra être supérieur à 20 % du prix annuel forfaitaire HT pour chacune des Installations et l'année concernée.



Le Client dispose d'un délai maximum de 30 jours à compter de la date de la réalisation du manquement constaté ouvrant droit à pénalité pour adresser sa demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Prestataire.

Le Prestataire pourra contester la réclamation du Client

Les pénalités feront l'objet d'un avoir sur facture sous réserve du respect par le Client de ses obligations contractuelles et aucune pénalité ne pourra être imputée au Prestataire en cas de force majeure ou en cas d'absence de responsabilité du Prestataire dans les cas prévus à l'article 13 du Contrat.

## **ARTICLE 12    RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

Le Prestataire assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations.

Le Prestataire doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'occasion de ses interventions.

Le Prestataire doit produire, à toute demande de la personne signataire du contrat, une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, ainsi que la franchise si elle existe.

Les factures d'entretien doivent mentionner les références de la police d'assurance souscrite par le Prestataire et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

## **ARTICLE 13    EXCLUSION DE RESPONSABILITE**

**13.1.** Les parties conviennent que les cas de force majeure justifient la suspension des obligations des Parties. En conséquence, aucune des deux Parties ne pourra être tenue responsable de l'inexécution, des manquements ou des retards pris dans l'exécution de l'une quelconque de ses obligations qui seraient dus à la survenance d'un cas de force majeure.

Sont considérés comme cas de force majeure ceux habituellement retenus par la jurisprudence, à savoir les événements présentant un caractère irrésistible et imprévisible, échappant au contrôle des Parties, contre lesquels elles n'ont pu raisonnablement se prémunir, et dont elles n'auraient pu pallier les conséquences qu'en engageant des dépenses hors de proportion avec les espérances de retombées financières.

Sans que cette liste soit limitative, sont notamment considérés comme des cas de force majeure, la gelée, la chaleur excessive, la foudre, l'humidité, les inondations, les tremblements de terre, et d'une façon générale toute contrainte physique ou électrique excessive, les incendies...

De convention expresse entre les Parties sont notamment considérés comme cas de force majeure, outre ceux répondant à la définition susmentionnée, les grèves totales ou partielles, internes aux Parties, les grèves totales ou partielles externes aux Parties si elles ont pour effet de bloquer l'activité de la Partie qui les subit, les blocages des moyens de transports, s'ils ont pour effet d'empêcher l'exécution des obligations mises à la charge d'une Partie aux termes du Contrat, ou encore le blocage des télécommunications.

La force majeure suspend les obligations nées du Contrat pendant toute la durée de son existence.

Toutefois, si la force majeure devait perdurer plus de 30 jours il pourra être mis fin au Contrat par l'une ou l'autre des Parties, sans que cette résiliation puisse être considérée comme fautive.

La résiliation, dans une telle hypothèse, devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen comportant date de réception certaine et prendra effet à la date de réception de ladite lettre ou, à défaut de réception, à la date de sa première présentation.

**13.2.** Outre les cas de force majeure, le Prestataire qui n'agit, ni comme entrepreneur, ni comme gardien de chose inanimée, ne saurait être inquiété pour des interruptions ou accidents causés du fait de :

- poussières et substances corrosives à l'abri desquelles le Client doit tenir clos les locaux réservés aux organes de l'Installation,
- actes de négligence, malveillance ou de vandalisme, les interventions de tiers, l'inobservation de la réglementation applicable par le Client, l'exécution de travaux par des entreprises tierces, l'inobservation des prescriptions spéciales,
- arrêt ou insuffisance de la force motrice, les interruptions ou le mauvais fonctionnement des lignes téléphoniques, de l'alimentation électrique, du système de téléalarme ou de télésurveillance,
- l'inobservation des prescriptions spéciales, des consignes d'utilisation et l'utilisation non-conforme ou anormale de l'Installation,
- Les coûts relatifs à l'intervention de services de secours et la responsabilité des dommages matériels et immatériels éventuellement occasionnés ou découlant de celles-ci ne pourront être imputées au Prestataire,
- Les conséquences dommageables pouvant résulter de la remise en service de l'Ascenseur par le Client ou par un tiers alors que le Prestataire avait mis celui-ci à l'arrêt ne sauraient être mis à la charge du Prestataire.

Dans ces hypothèses, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée et les travaux de remises en état de l'Installation feront l'objet d'un devis.

#### **ARTICLE 14 SUBROGATION**

Le Prestataire sera subrogé dans les droits et actions du Client pour le cas échéant exercer tout recours contre les tiers à l'occasion de préjudices subis par lui-même ou pris en charge par ses assureurs notamment pendant la période de garantie de l'Installation.

#### **ARTICLE 15 RESILIATION**

Le Contrat pourra être résilié de plein droit dans les cas suivants :

**1/** inexécution grave par l'une ou l'autre des Parties de l'une quelconque de ses obligations prévues au Contrat si la Partie à l'origine du manquement qui lui est reproché n'a pas réparé le manquement dans le délai de 30 jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Par inexécution grave, on entend toute inexécution ayant eu pour conséquence un accident corporel ou matériel grave.

**2/ réalisation de Travaux Importants à la demande du Client par une entreprise différente de celle du Prestataire, moyennant la notification par lettre recommandée d'un préavis de trois mois.**

Par Travaux Importants, on entend l'un au moins des travaux suivants:

- le remplacement complet de la cabine ;
- la modification du nombre ou de la disposition des faces d'accès à la cabine ;
- la modification du nombre ou de la situation des niveaux desservis ou l'adjonction d'une ou de plusieurs portes palières ;
- le remplacement de l'ensemble des portes palières ;
- le remplacement de l'armoire de commande ;
- pour les ascenseurs électriques à adhérence, le remplacement du groupe de traction;
- pour les ascenseurs hydrauliques, le remplacement complet de la centrale ou du vérin ;
- la modification du système d'entraînement telle que la modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau et l'adjonction de variateur de vitesse ;
- l'adjonction d'un dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

Toute résiliation anticipée du Contrat par le Client en cas de réalisation de Travaux Importants par une entreprise différente de celle du Prestataire entraînera l'obligation pour le Client de verser au Prestataire une indemnité égale à la moitié des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du Contrat.

**3/ Défaut de paiement du Client pendant plus de 2 mois à compter d'une mise en demeure de payer.**

Le Client devra, outre le règlement de la facture impayée majorée des intérêts de retard, verser au Prestataire à titre d'indemnité de résiliation anticipée, une indemnité égale au montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du Contrat.

Le Client demeure responsable des conséquences de toute nature pouvant résulter de la cessation de cette maintenance.

**4/ Intervention d'un tiers sur l'Installation**

En cas de travaux ou interventions effectuées par un tiers sur l'Installation, non motivés par une carence du Prestataire, le Client s'engage à informer préalablement le Prestataire par lettre recommandée avec avis de réception et à faire procéder à ses frais à un état des lieux de l'Installation avant et à l'issue des travaux en présence du tiers et du Prestataire.

A défaut, le Prestataire pourra résilier le contrat aux torts du Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de trois mois.

Le Client devra une indemnité égale au montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du Contrat.

**5/ Refus du Client de faire effectuer les opérations d'Entretien ou maintenance nécessaire au maintien de la sécurité de l'Installation.**

Le Prestataire pourra résilier le contrat aux torts du Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de trois mois.

#### **6/ Force majeure dans les conditions fixées à l'article 13 du Contrat**

D'une manière générale, toute résiliation anticipée du Contrat par le Client ou par le Prestataire pour un motif non fondé entraînera l'obligation pour le Client ou pour le Prestataire de verser une indemnité égale au montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du Contrat.

### **ARTICLE 16 CESSATION DU CONTRAT**

La cessation du Contrat, pour quel que cause que ce soit, libère le Prestataire de l'ensemble de ses obligations définies dans le Contrat. Le Client demeure responsable de toutes les conséquences inhérentes à la cessation du Contrat.

En fin de contrat, le Prestataire devra rendre au Client toute la documentation, plans et schémas, outils électroniques de dépannage et de programmation attachés à l'Installation qui lui ont été remis à la prise du Contrat.

Sur demande du Client, une description de l'état final de l'Installation aura lieu dans les deux mois précédant l'échéance du Contrat ou sa résiliation

### **ARTICLE 17 CESSION**

**17.1** En cas de changement de propriétaire de l'Installation, le cédant s'engage à inclure dans l'acte de cession l'obligation pour l'acquéreur de poursuivre jusqu'à son terme le Contrat.

Le Client s'engage à informer le Prestataire de la cession du Contrat et à transmettre à son successeur le Contrat, les avis, les recommandations, toutes les correspondances ainsi que tous les documents qui ont pu lui être adressés par le Prestataire à l'occasion de l'exécution du Contrat.

Le Prestataire ne serait être tenu responsable en cas de non transmission de ces documents ainsi que de tout dommage qui pourrait en résulter.

**17.2** Les obligations et droits du Prestataire attachés à ce Contrat seront de pleins droits transférables à toute société affiliée contrôlant le Prestataire ou contrôlée par lui.

### **ARTICLE 18 DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **18.1 CONFIDENTIALITÉ**

Le Prestataire et le Client conviennent de considérer comme strictement confidentielles toutes les informations, méthodes et documentations qui seront échangées entre les Parties ou que ces dernières pourront être amenées à connaître à l'occasion de l'exécution du Contrat. Les Parties s'engagent à ne pas utiliser ces informations à des fins autres que celles nécessaires à la bonne exécution du Contrat et notamment à ne pas les dévoiler à des tiers sauf accord préalable de la partie de laquelle émanent les informations, méthodes ou documents concernés.

En particulier, tous les renseignements fournis au personnel, et tiers de l'une ou l'autre des Parties, tous les documents (économiques, techniques, fonctionnels, organisationnels, etc.) et données qui

leur sont confiés et qui ne sont pas disponibles au public, tous les entretiens auxquels ils participent et tous les documents émis sont considérés comme strictement confidentiels.

Les Parties s'engagent à faire respecter cette obligation par tous leurs mandataires sociaux, personnels, et les tiers auxquels elles font appel.

Chacune des Parties s'engage à mettre en œuvre les moyens appropriés pour préserver la confidentialité sur les méthodes, informations, documentation et autres éléments appartenant à son cocontractant qui lui auront été communiqués ou auxquels elle aurait eu accès à l'occasion de l'exécution du contrat.

## **18.2 MODIFICATION DU CONTRAT**

Le Contrat ne pourra être modifié que par un avenant dûment signé par les Parties.

## **18.3 INTEGRALITE DU CONTRAT**

Le Contrat annule et remplace toute clause contraire figurant dans des documents antérieurs à la signature du Contrat.

Il ne pourra être tenu compte des éventuelles pratiques antérieures au Contrat établies entre les Parties pour interpréter celui-ci.

## **18.4 INDEPENDANCE DES PARTIES**

Aucune des Parties ne pourra se réclamer des dispositions du Contrat pour revendiquer, en aucune manière, la qualité d'agent, de représentant ou de préposé de l'autre partie, ni engager l'autre partie à l'égard des tiers au-delà des prestations explicitement prévues par les dispositions du Contrat.

Par ailleurs, il n'est formé, aux termes du Contrat, aucune structure juridique particulière entre les parties, chacune d'entre elles conservant son entière autonomie et ses responsabilités.

Le Prestataire conservera donc le contrôle exclusif de ses salariés, préposés et agents, sans que le Client ne puisse en aucune façon influencer sur les relations et conditions de travail des salariés de l'autre partie, ni sur la politique salariale, la politique d'embauche ou le pouvoir disciplinaire de cette autre partie, cette énumération n'étant pas limitative.

## **18.5 ABSENCE DE RENONCIATION TACITE**

Le fait que l'une des Parties ne se prévale pas de l'inexécution par l'autre partie des obligations qui lui incombent aux termes du Contrat ne vaudra pas renonciation de la part de cette Partie ni à se prévaloir de ladite inexécution dans le futur ni à se prévaloir des inexécutions de même nature dont la partie défaillante pourrait s'avérer responsable dans le futur.

## **18.6 INDEPENDANCE DES CLAUSES**

Chaque stipulation du Contrat sera interprétée de manière à lui donner effet et validité au regard de la loi applicable. Si une stipulation est déclarée nulle ou non applicable par un tribunal compétent dans des circonstances particulières, une telle stipulation restera en vigueur dans toutes autres circonstances.

Dans l'hypothèse où une stipulation du Contrat serait rendue inapplicable par l'effet de la loi ou d'une décision d'une autorité publique, les autres clauses conserveront leur plein et entier effet et les Parties négocieront de bonne foi les amendements à apporter au Contrat pour qu'il ait un effet aussi proche que possible de celui recherché par les Parties lors de sa signature.

#### **18.7 DROIT APPLICABLE/TRIBUNAL COMPÉTENT**

Le contrat, ses suites ou conséquences seront régis et interprétés conformément au droit français.

En cas de difficultés sur l'interprétation, l'application, l'exécution de l'une quelconque des clauses qui précèdent, soit pendant la durée du Contrat, soit à son expiration, les différends seront soumis à la juridiction du Tribunal compétent du ressort du siège social du Client, même en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

#### **Date de prise d'effet :**

#### **Commercial : David Tran**

Fait à Dammarie les Lys le 21/04/2023

En deux exemplaires originaux

\_\_\_\_\_

Pour le Client

\_\_\_\_\_

Pour le Prestataire

## ANNEXE N° 1

### Descriptif de l'installation et Prix Annuel de référence

N° APPAREIL	CHARGE UTILE	NOMBRE DE PERSONNES	NOMBRE DE NIVEAUX	VITESSE	CONTRAT TYPE	Redevance annuelle HT	Redevance annuelle TTC
30 RUE D'ORAISON BATIMENT H ASCENSEUR GAUCHE	525 kgs	7	16	1.5 M/S	ETENDU	2 800.00 €	3 360.00 €
30 RUE D'ORAISON BATIMENT H ASCENSEUR DROIT	525 kgs	7	16	1.50 M/S	ETENDU	2 800.00 €	3 360.00 €
7 RUE GUY SOURCIS BATIMENT L ASCENSEUR GAUCHE	525 kgs	7	11	1 M/S	ETENDU	2 300.00 €	2 760.00 €
7 RUE GUY SOURCIS BATIMENT L ASCENSEUR DROIT	300 kgs	4	11	1 M/S	ETENDU	2 300.00 €	2 760.00 €
<b>TOTAL</b>						<b>10 200.00 €</b>	<b>12 240.00 €</b>

TVA à 20%

## ANNEXE N° 2

### Liste des opérations d'entretien, de vérification et périodicité

Le prestataire doit adapter la périodicité la fréquence et la consistance des visites aux caractéristiques techniques de l'ascenseur, aux conditions et fréquence d'utilisation, aux technologies spécifiques ainsi qu'aux prescriptions du constructeur de façon à maintenir les ascenseurs dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement.

Opérations minimales d'entretien liste des pièces ou mécanismes à vérifier	Intervalle maximum de six semaines	Fréquence minimale semestrielle	Fréquence minimale annuelle
Cuvette, toit de cuvette, local des machines (propreté-éclairage), récupération d'objets ou de clefs en cuvette			X
Anti-rebond & contact <sup>(1)</sup>			X
Amortisseurs			X
Moteur d'entraînement & convertisseurs ou générateur ou pompe hydraulique	X		
Réducteur	X		
Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande	X		
Limiteurs de vitesse (cabine & contrepoids) et poulie de tension <sup>(1)</sup>			X
Poules de déflexion/renvoi/mouflage		X	
Guides cabine & (contrepoids/vérin)			X
Coulisseaux ou (galets cabine & contrepoids/vérin)			X
Câblage électrique			X
Cabine	X		
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif anti-chute (soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques...)			X
Câbles ou (chaînes de suspension et leurs extrémités)		X	
Repérage des niveaux sur les câbles pour une visibilité permanente	autant de fois que nécessaire		
Baies palières			
1- Vérification des verrouillages et contact de fermeture	X		
2- Vérification course, guidage & jeux		X	
3- Vérification câble, chaîne ou courroie & lubrification		X	
4- Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5- Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine			
1- Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
2- Vérification course, guidage & jeux		X	
3- Vérification câble, chaîne ou courroie & lubrification		X	
4- Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5- Vérification du dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositifs hors course de sécurité			X
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur		X	
Dispositifs électriques de sécurité			
1- Vérification du fonctionnement	X		
2- Vérification de la chaîne de sécurité	X		
Vérification des fusibles			X
Dispositifs de demande de secours	X		
Commande & indicateurs aux paliers	X		
Éclairage de la gaine	X		
Cuve hydraulique (niveau/fuites)	X		
Vérin hydraulique		X	
Canalisations hydrauliques		X	
Dispositif anti-dérive		X	
Bloc de commande		X	
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression		X	



## **Organisation du plan d'entretien**

**(à remplir par le prestataire)**

### **1- Organigramme du service entretien**

RESPONSABLE SERVICE MAINTENANCE - MONSIEUR STEPHANE PASDELOUP

### **2- Numéros de téléphone utiles**

SERVICE COMMERCIAL : 01.64.79.50.33

SERVICE COMPTABILITE : 01.64.79.53.82

### **3- Compétences techniques des techniciens**

ADAPTEES A LA TECHNICITE DES INSTALLATIONS

### **4- Calendrier prévisionnel des visites et modalités d'information du propriétaire**

VISITES DE MAINTENANCE MINIMUM TOUTES LES 6 SEMAINES ET ADAPTEES AU TRAFIC

### **5- Dépannage et modalité d'appel**

N° D'APPEL SERVICE DEPANNAGE : 01.64.37.31.86

### **6- Modalités d'acquittement**

PAR TELEPHONE AU CENTRE DE SERVICE

### **7- Horaires de travail**

HEURES OUVRABLES : DE 8 H A 18 H

BUREAUX ET COMPTABILITÉ : DE 8 H A 17 H

## ANNEXE N°4

La réparation des pièces défectueuses ou usées (usure excessive) par le fonctionnement normal ou leur remplacement si elles ne peuvent être réparées. L'usure excessive est la perte de matière ou déformation du bien, telle que celui-ci ne peut plus assurer sa fonction avec fiabilité.

FAMILLE	Equipements ou dispositifs concernés	X=Prévue
<b>LOCAL MACHINERIE POULIES</b>	Boîte à clé	EXCLUS
	Echelle d'accès avec barre de stockage et de maintien, crosse de rétablissement)	EXCLUS
	Eclairage normal (ampoules, tube fluo)	X
	Eclairage (hublots, réglettes, connecteurs, etc..)	X
	Eclairage secours (batteries, piles, accumulateurs)	X
	Nettoyage annuel	X
	Porte d'accès (paumelle, serrures, ferme porte, etc.)	X
	Régulateur et limiteur de vitesse - Pulsateur - renvoi de régulateur	X
	Stop arrêt d'urgence	X
	Tableau d'arrivée de courant	X
	Trappe d'accès (paumelles, serrures, vérins ou contrepoids de compensation, crochets, garde corps, etc.)	X
<b>MACHINE</b>	Accouplement	X
	Balais moteur	X
	Canalisations électriques fixes: les liaisons armoires, gaine, moteur, génératrice etc ...	X
	Collecteur	X
	Compresseur d'air comprimé, vannes et électro-vannes	X
	Frein (mâchoires, garnitures, bobines)	X
	Fusibles	X
	Génératrices (roulements, paliers, bobinages rotor et stator)	X
	Groupe moteur pompe hydraulique, y compris les dispositifs de commande de régulation et de sécurité, filtre à air	X
	Instruction de manœuvre	X
	Moteurs (roulements, paliers, bobinages rotor et stator)	X
	Pompe à mains / soupape de descente à commande manuelle (hydraulique)	X
	Poulies d'entraînement et de renvoi	X
	Treuil (arbre à vis, engrenages, paliers, roulements, coussinets)	X
<b>ARMOIRE</b>	Cartes et composants électroniques	X
	Convertisseur statique ou à variation de fréquence avec filtres antiparasites	X
	Dispositif de protection contre les surintensités et les surchauffes	X
	Dispositif de protection contre la vitesse excessive en montée	X
	Relais, contacteurs, résistances, condensateurs, transformateurs, bobines, redresseurs, contacts auxiliaires fixes ou mobiles ..., (tous les composants en général)	X
	Sélecteur	X
	Télésurveillance	X

<b>GAINÉ</b>	Câbles de régulateur	X
	Câbles de traction	X
	Câbles ou chaînes de compensation	X
	Câbles ou ruban de sélecteur d'étage	X
	Câbles pendentifs	X
	Canalisations électriques fixes: colonnes (canalisations et filerie) et dérivations jusqu'aux organes actifs.	X
	Chape de mouflage pour vérins avec poulie de mouflage et son carter, coulisseaux	X
	Contrepoids (Parachute, poulies de mouflage, carter de protection, etc.)	X
	Coulisseaux contrepoids	X
	Dispositifs antidérive hydraulique	X
	Dispositifs isonivelage et nivelage	X
	Eclairage normal (ampoules, tube fluo)	X
	Eclairage (hublots, réglettes, connecteurs, etc..)	X
	Etanchéité du vérin (joints) et soupape de rupture	X
	Guides cabine & contrepoids (réalignement, vérification serrages et jeux sauf en cas de déformation de bâtiment)	X
	Nettoyage annuel	X
	Poulies de mouflage et leurs carters de protection	X
	Poulies de renvoi ou de détour et leurs carters de protection	X
Sélection (pions, brosses, capteurs, culbuteurs, contacts, écrans, impulseurs, fins de course, rampe culbuteur)	X	
Vérins, cylindre, piston, fluide, canalisations hydrauliques fixes ou flexibles	X	
<b>CUVETTE ET SOUS CABINE</b>	Amortisseurs	X
	Boîtier de demande de secours	X
	Dispositifs de contrôle: plancher mobile, surcharge, non stop, etc.	X
	Fils guides	X
	Nettoyage annuel	X
	Poulie tendeuse et renvoi du limiteur	X
	Prise de courant	X
	Semelle de départ des guides cabine et contrepoids	X
	Stop arrêt d'urgence	X
	Tampons antivibratoires	X
<b>PORTES PALIÈRES</b>	Butée de porte (fermeture)	X
	Bras de ferme porte	X
	Contacts de porte	X
	Contrepoids ou ressorts de fermeture	X
	Galets de suspension supérieurs ou inférieurs (contregalets).	X
	Suspension: câblette, renvoi, rails et chariots de suspension, etc.)	X
	Ferme-porte et dictator de toute nature	X
	Patin de guidage inférieur	X
	Opérateurs pneumatiques et ses mécanismes	X
Serrures électromécaniques	X	
<b>PALIERS</b>	Bouton d'appel avec votants lumineux	X
	Butée de porte (ouverture)	EXCLUS
	Contact à clé	X
	Dispositifs contre le déverrouillage illicite	X
	Dispositifs de déverrouillage manuel	X
	Huisserie de porte, calfeutrements, ébrasements, embrasures, seuils	EXCLUS
	Indicateur de position ou de direction	X
	Maintien de porte battante ouverte	X
	Paumelles de porte	X
	Plaque à boutons	X
	Priorité Pompiers	X
	Verre oculus	EXCLUS
	Vitre "Pompiers"	EXCLUS

<b>CABINE</b>	Ameublement des cabines (plinthes, barre d'appui, faux plafond, sol, miroir, etc....).	EXCLUS
	Arcade ou étrier (parachute, articulations, tringlerie, contacts électriques, etc..)	X
	Boutons de commande et leur signalisation lumineuse et sonore (alarme, stop, réouverture de porte, fermeture anticipée de porte, surcharge, etc..)	X
	Boutons d'envoi et leur signalisation lumineuse et sonore	X
	Cames fixes ou mobiles	X
	Cellule photo électrique	X
	Contact à clé	X
	Coulisseaux ou rollers guides de l'arcade avec garnitures	X
	Dispositif de sécurité de seuil	X
	Eclairage normal (ampoules, tube fluo)	X
	Eclairage secours (batteries, piles, accumulateurs)	X
	Ferme-porte automatique porte battante	X
	Garde pieds fixe ou mobile	X
	Indicateur de position ou de direction.	X
	Interface usager de l'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut parleur)	X
	Paumelles de porte	X
	Plaque à boutons	X
	Plaque d'instructions	X
	Télé alarme	X
	Surcharge	X
Tampons antivibratoires	X	
Ventilateur	X	
<b>PALIERS</b>	Bouton d'appel avec votants lumineux	X
	Butée de porte (ouverture)	EXCLUS
	Contact à clé	X
	Dispositifs contre le déverrouillage illicite	X
	Dispositifs de déverrouillage manuel	X
	Huisserie de porte, calfeutrements, ébrasements, embrasures, seuils	EXCLUS
	Indicateur de position ou de direction	X
	Maintien de porte battante ouverte	X
	Paumelles de porte	X
	Plaque à boutons	X
	Priorité Pompiers	X
	Verre oculus	EXCLUS
	Vitre "Pompiers"	EXCLUS
	<b>PORTE CABINE</b>	Barrière cellule, patins électroniques ou mécaniques
Contacts de porte		X
Dispositif mécanique de réouverture (heurte sur obstacle)		X
Ferme porte automatique de porte battante		X
Galets suspension supérieurs ou inférieurs (contregalets).		X
Grilles rétractiles		X
Opérateur électrique (moteur, courroie, câblette, bras, renvoi d'entraînement, dispositifs de fin de course, de heurt sur obstacle, rails et chariots de suspension, etc.)		X
Patin de guidage inférieur		X
Paumelles de porte		X
Pivots de porte type livre		X
Porte type "saloon"		X
Rampe à effacement		X
Vantaux de porte		EXCLUS

<b>TOIT DE CABINE</b>	Boite de commande d'inspection	X
	Boîtier de demande de secours	X
	Câblages électriques ou électroniques	X
	Poulies de mouflage et leurs carters de protections	X
	Garde corps fixe ou amovibles	X
	Nettoyage annuel	X
	Trappe de secours	X
	Prise de courant	X
<b>EXCLUS</b>	Le remplacement ou la remise en état des pièces dégradées par le vandalisme, par la corrosion en ambiances spécifiques ou par accident indépendant de l'action du prestataire.	EXCLUS
	Les interventions nécessitées par des travaux ou des aménagements effectuées par d'autres entreprises en rapport ou non avec l'ascenseur.	EXCLUS
	Le remplacement des matériels volés ou non mentionnés ci-avant.	EXCLUS
	Toutes interventions dues à un usage anormal (surcharge, récupération objets ou clés)	EXCLUS
	Toutes interventions en dehors des horaires prévus dans le contrat d'entretien.	EXCLUS
	Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, des vantaux et seuils de porte cabine et palières, des parties vitrées en gaine et en cabine.	EXCLUS
	Les travaux de modernisation ou de mise en conformité avec les règlements applicables.	EXCLUS
	Cause d'obsolescence ou de vétusté où il s'avère impossible de procéder aux travaux de réparations ou de remplacement des pièces prévues au contrat.	EXCLUS
	Toutes interventions dues à des causes extérieures (inondation, foudre, reprise des guides ou des portes, suite à un tassement du bâtiment)	EXCLUS
	Toutes les interventions sur les installations de bâtiment en général	EXCLUS
	. Branchement force, lumière, changement de tension etc. ...	EXCLUS
	. Mise à la terre	EXCLUS
	. Compteurs, combinés, disjoncteurs, tous travaux d'électricité du bâtiment.	EXCLUS
	. Eclairage des abords	EXCLUS
	. Entourages et protection de gaine	EXCLUS
	. Travaux de peinture	EXCLUS
. Fini des portes et cabines	EXCLUS	

## CONDITIONS GENERALES

---

Article 1. Les prix sont établis en tenant compte du service effectué par les appareils. Toute modification de l'usage de l'immeuble entraîne de plein droit le changement des conditions économiques et fiscales à la date de départ de l'abonnement. Toutes augmentations des charges sociales ou des frais de transport seront supportées par le client. Au cas où les indices prévus, pour permettre la correction éventuelle de certains éléments du prix, cesseraient d'être publiés, de nouveaux indices seraient choisis par les parties signataires du contrat.

Article 2. En cas de changement de propriétaires ou de gérance, l'abonnement continue dans les mêmes conditions. Le cédant doit transmettre à son successeur ce contrat d'abonnement, les avis, recommandations, et en général, toutes les correspondances qui ont pu lui être adressés par l'entreprise à l'occasion de l'exécution d'entretien. Il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces, dans les cas où elles ne lui auraient pas été transmises, l'entreprise exécutante ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de ces documents.

Article 3. Le non paiement, un mois après l'échéance, d'une facture d'abonnement d'entretien ou de réparation entraîne la suspension de l'entretien huit jours après la mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet, sans préjudice d'une indemnité correspondant à un an d'entretien à verser par l'abonné à l'entreprise. En outre, l'abonné reste responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de la cessation de cet entretien.

Article 4. La durée des travaux d'entretien et le temps de remise en état de fonctionnement des appareils devront être aussi réduit que possible. Cependant, l'entreprise ne saurait être inquiétée en aucune façon du fait de la durée ou de la cause des immobilisations rendues nécessaires pour exécuter conformément aux règles de l'art, l'entretien, le dépannage, ou les réparations. Le prix de l'abonnement ne peut être réduit de ce fait.

Article 5. L'exécutant qui n'agit, ni comme entrepreneur, ni comme gardien de chose inanimée, ne saurait être inquiété non plus pour des interruptions ou accidents causés du fait de :

- La gelée, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir clos les locaux réservés
  - L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les grèves, les lockout, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les actes de malveillances, les déprédations volontaires ou les interventions étrangères, les incendies, inondations, etc..., et à fortiori, les cas de force majeure ; l'inobservation des prescriptions spéciales et l'utilisation anormale des appareils, l'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises telles que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture.
- Dans tous les cas, les remises en état ne sont pas comprises dans le prix de l'abonnement.

Article 6. L'intervention d'une personne ou maison étrangère à l'entreprise, exceptée toute firme que l'entreprise est en droit de se substituer, dégage aussitôt la responsabilité de cette dernière et lui permet de résilier immédiatement l'abonnement sans préjudice d'une indemnité correspondant à un an d'entretien à verser par l'abonné de l'entreprise.

Article 7. Si un fait anormal quelconque, intéressant les appareils objet du présent contrat, vient à se produire, le fonctionnement devra, par mesure de sécurité, être immédiatement suspendu, toutes dispositions prises par le préposé pour en interdire l'usage et le fait signalé, par lettre recommandée, adressée à l'entreprise. Cette dernière ne pourra être rendue responsable des consommations anormales de force motrice tant que celles-ci ne lui auront pas été signalées par les agents chargés de relever les indications figurant sur les compteurs ou autres personnes qualifiées.

Article 8. L'exécution de l'abonnement comporte l'application des conditions générales de vente et de montage de la Chambre syndicale des ascenseurs et monte-charge, en ce qu'elles ne sont pas modifiées par les conditions particulières de l'abonnement.

Article 9. Le fait d'avoir confié l'entretien par abonnement ne dispense ni le propriétaire, ni l'exécutant, des obligations qui résultent pour eux de l'observation des lois et règlements en vigueur.

Article 10. Les frais de timbres d'enregistrement s'il y a lieu, les timbres de quittance et les timbres taxes sont à la charge de l'abonné.

Article 11. En cas de désaccord, il sera fait recours à la juridiction des tribunaux du siège social de l'entreprise, seuls compétents.

Article 12. Le présent contrat représente la convention intégrale entre les parties en ce qui concerne les prestations. Tout changement ou modification à ce contrat devront être constatées par écrit et signées par les parties aux présentes.

Les entêtes des articles du présent contrat n'ont été insérées que pour des commodités de référence et ne changeront ou ne limiteront en aucune façon les conditions et dispositions de ces articles.

En foi de quoi, les parties aux présentes ont signé ce contrat, en deux originaux, aux endroits et date s indiqués ci-dessous.