



CONTRAT D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DE CHAUFFERIE P2

CONTRAT N° 0037 - 01 Mars 2020 -

Le Cabinet PLISSON IMMOBILIER, immatriculé au R.C.S. de PARIS. Sous le n° Siret.398 998 427 000 31, sise à l'adresse, 40 Rue de Brunel 75017 PARIS, et représentée par Madame PLISSON KAREN, en sa qualité de Gérante, ayant pour objet, la gestion d'immeubles, donne **MANDAT**, en sa qualité de :

SYNDIC IMMOBILIER

D'une part,

La Sarl ENERGIE FLUIDE SYNERGIE, immatriculée au R.C.S. de Paris, sous le numéro Siret 491 669 586 000 19, ayant pour l'objet, l'exécution des travaux de restauration en bâtiment, la plomberie, chauffage et climatisation, représentée par son représentant légal, en qualité de Gérant, ici dénommée le :

LE MANDATAIRE

D'autre part.

Le Syndic Immobilier justifie exercer ses fonctions en pleine jouissance des pouvoirs qui lui ont été conférés par la (copropriété) aux termes de l'assemblée générale de 2018 (Conseil Syndical) dont le président est

Le Mandataire est dûment assuré auprès de la Cie GENERALI, pour l'accomplissement de son obligation, justifie de toutes ses capacités à contracter le présent contrat de d'entretien et de dépannage, dans le site indiqué dans le cadre référencé :

Site ou local du bien meuble à entretenir, réparer ou suivre en manutention
Sous station CPCU
138, rue de Crimée
75019 PARIS

La description de la sous station sera mise en annexe du contrat et fera partie intégrante du contrat.

Entre le Mandant et le Mandataire, il est conclu, le 20 juin 2019, le présent contrat aux conditions stipulées ci-après :

Article 1. Objet de l'entretien et des dépannages

L'entretien n'est à intervenir que sur des choses meubles, et non immeubles. Il en est de même en ce qui concerne le dépannage. Bien qu'une chaufferie, une chaudière, ou une pompe soit liée à l'immeuble par des tuyaux d'alimentation, ils ne pourront être considérés comme des biens immeubles par destination.

Article 2. Désignation des biens meubles

Les biens meubles à entretenir et dépannages à effectuer sont énumérées à l'annexe I du présent contrat.

Article 3. Obligations de la Sarl ENERGIE FLUIDE et SYNERGIE

La société ENERGIE FLUIDE ET SYNERGIE est assujettie aux obligations suivantes :

3.1 Visites Périodiques :

La société Mandante s'engage à effectuer un nombre de **12 (douze)** visites mensuelles, non compris la mise en service et arrêt du chauffage (Dans la mesure du possible, la mise en route et l'arrêt du chauffage sera effectuée en même temps que la visite mensuelle).

Ces visites ont pour objet d'assurer l'entretien et la vérification de :

- La sous station CPCU;
- Les équipements de contrôle, régulations, sondes et organes de sécurité ;
- Contrôles des purges haute pression et basse pression
- Des pompes/ circulateurs ;
- La vérification et réglage de la régulation de la détente vapeur,
- Du vase d'expansion à l'azote et son remplissage ;
- Le pneumatex et ses équipements;
- De l'armoire électrique, gestionnaire (tableau)
- Du pot à boue - T.E. chauffage ;
- De la production ECS, échangeur à plaques et équipements ;
- De la pompe de relevage.

3.2 Prestations hors contrat en sous station si nécessaire :

- Vérification du disconnecteur par une entreprise agréée.
- Analyse d'eau sur les réseaux de chauffage ou sanitaire par une entreprise agréée

3.3 Interventions saisonnières :

La société mandante assurera en début et pendant la saison de chauffe :

- La vérification des purgeurs et autres organes de dégazage des colonnes de chauffage.

3.4 Les dépannages urgents :

La société mandante assurera sur demande du client, les dépannages devant intervenir sur la chose faisant l'objet du présent contrat, dans les conditions suivantes :

- Quel que soit la panne, les parties s'entendent pour un délai de carence maximum de 10 heures.
- Tous les jours ouvrables, aux heures de bureau il faudra contacter le 01 48 68 07 54 ;
- Les dimanches et jours fériés, contacter le numéro : 06 37 58 08 97 ne pas laisser de messages vocaux privilégiant les SMS. Dans le cas présent, si la panne résulte de l'usure de l'appareil, et qui aurait été signalée auparavant, ce déplacement donnera lieu à une facturation normale.

3.5 Propreté de la chose :

La société mandante s'engage à maintenir en état de propreté la chose faisant l'objet du présent contrat.

3.6 Usure et changement de pièces :

La société mandante, s'engage à signaler au mandataire, toute usure du matériel, ainsi que la détérioration de la chose louée, dont ces faits peuvent résulter de natures diverses, sans que le mandataire puisse faire abstraction de l'amortissement de la chose.

Tout changement de pièces, ou modifications à apporter à l'appareil, reste à la charge financière exclusive du mandataire qui s'y oblige, pour le confort et la sécurité de l'ensemble de la copropriété.

Le fait pour la société mandataire de signaler à la société mandante toute anomalie, tout dysfonctionnement, toute détérioration du matériel ou observations ayant pour but de sauvegarder le confort ou la sécurité de la copropriété, celle-ci sera déchargée de toute responsabilité commerciale, civile, financière et pénale.

Article 4. Responsabilité de la société ENERGIE FLUIDE SYNERGIE

La société Énergie Fluide Synergie, est dûment assurée auprès de la Cie GENERALI. Pendant toute la durée du contrat, il pourrait être reproché à la société mandataire :

- Les dommages qui pourraient être causés aux personnes, aux biens et aux installations qui ont été confiés pour l'entretien, lorsque les dommages résulteraient de son chef ou de ses employés ;
- Les dommages qui proviendraient d'un manquement aux obligations citées à l'article 3 du présent contrat.

Cependant, il ne pourrait être reproché à la société mandataire, les dommages qui résulteraient d'un cas de force majeure.

Sont assimilées aux cas de force majeure, l'empêchement à l'accès du local par cause de manifestation, (grève), attentats ou guerre, catastrophes naturelles ou tout autre événement imprévisible empêchant l'exécution de ces obligations.

En cas d'explosion, incendie, ou autres accidents à l'entretien et dépannages du matériel, chacune des parties en informera sa compagnie d'assurances, dont la société mandataire déclare être assurée auprès de la compagnie d'assurance GENERALI qui déterminera les causes, en collaboration avec l'assurance de l'immeuble, en vue de déterminer l'origine de l'évènement ainsi que le partage éventuel des responsabilités.

Article 5. Traçabilité de l'entretien ou du dépannage

Lors de chaque intervention de dépannage ou d'entretien, une fiche d'attachement sera établie par le technicien. Un exemplaire sera consigné, dans le livret des chaufferies, un second conservé au siège (le livret comporte également mention et trace des ramonages contrôles, disconnecteur...).

Article 6. Prestations non soumises à obligations du mandataire

Ne sont pas soumises à une obligation d'exécution à la charge de la Sarl ENERGIE FLUIDE SYNERGIE, les prestations suivantes :

- Le désembouage et détartrage des tuyauteries de distributions de chauffage et des chaudières, condenseurs, échangeurs et ballons d'eau chaude sanitaire ;
- L'équilibrage des installations ;
- La fourniture en remplacement des pièces détachées usagées et usées, ou défectueuses ainsi que la main d'œuvre afférente, ni les produits consommables (traitement d'eau ou autres), lesquels donneront lieu à l'évaluation d'un devis soumis à approbation ;
- Les analyses d'eau sur réseaux sanitaires et chauffage (sauf mention spéciale avec fréquences particulières, spécifiées à l'article 3 du présent contrat) ;
- La réparation des avaries causées par une fausse manœuvre due à l'intervention d'une personne étrangère à la société ENERGIE FLUIDE ET SYNERGIE. Il en est de même que celles résultant d'une variation excessive de courant ;
- Les interventions sur les installations en étage, tant sur les parties privatives que sur les parties communes, y compris toutes interventions sur les robinets thermostatiques.

Article 7. Facturation hors contrat

Les prestations suivantes ainsi que celles qui ne sont pas visées à l'article 3 du présent contrat feront l'objet d'une facturation séparée complémentaire. Ces prestations non limitatives sont énumérées ci-après de manière exhaustive :

- Panne de secteur ;
- Disjoncteurs ou fusibles d'immeuble déclenchés ;
- Toute remise en service ou arrêt supplémentaire feront l'objet d'une facturation séparée.

Article 8. Obligation du client

Ici le client peut être le syndic immobilier dûment mandaté, ou directement la copropriété, ou toute autre personne désignée par la copropriété, le syndic immobilier ou le Conseil syndical. Les obligations qui pèsent sur le client, sont non limitatives dont parmi ces obligations certaines sont indiquées ci-après, pour le cas les plus fréquemment rencontrés. Le client doit :

- Communiquer à la société mandataire tous les documents techniques relatifs au matériel situé en chaufferie ainsi que sur l'installation générale ;

- Communiquer à la société mandataire, tout défaut, dégradation, ou litiges relatifs à des vices présumés quant à l'immeuble, local, ou lieu où sont installées les choses meubles, faisant l'objet du présent contrat ;
- Mettre à la disposition de la société mandataire tous plans, concernant le bien immeuble ;
- Mettre à la disposition de la société mandataire, pendant toute la durée du contrat, et à titre gratuit, les locaux, accès aux locaux, ainsi qu'à l'installation générale de l'ensemble de tous les équipements, dont certains de ces équipements n'auraient pas de lien direct avec la chose meuble faisant l'objet du présent contrat ;
- À interdire tout accès aux installations, locaux, ou à l'ensemble de tous les équipements, à toute personne étrangère au client, syndic, copropriété conseil syndical ainsi qu'à la société mandataire, sauf aux préposés de cette dernière ;
- Maintenir l'ordre civile et pénale, conformément aux consignes de sécurité qui s'imposent ;
- À maintenir en conformité avec le règlement de Police d'assurances, les locaux confiés à la société mandataire ;
- À assurer à ses frais toutes les prestations et fournitures non mentionnées dans les clauses qui seraient nécessaires à la bonne marche de l'installation, telles que l'eau la vapeur et l'électricité ;
- A régler à la société mandataire, aux échéances fixées, le montant des factures faisant l'objet du présent contrat ;
- À faire exécuter à ses frais, toutes réparations que la société mandante lui imposerait comme nécessaires au bon fonctionnement de l'installation et à la sécurité ;
- Ne pas apporter aux installations existantes aucune modification sans l'accord préalable de la société mandataire, dont cette dernière se réserverait le droit de la des conditions du présent contrat.

Le non-respect de l'une quelconque des obligations énumérées et celles non énumérées mais relevant de la responsabilité du client, la société mandataire se réserve le droit de résilier le présent contrat de plein droit, sans délais ni préavis.

Article 9. Renouvellement du contrat

Le contrat est établi pour une durée de douze mois, à compter de la date de signature du présent contrat, et sera renouvelé par tacite reconduction.

Le contrat pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois (3) mois avant la fin de la période annuelle.

Article 10. Le prix

En cette date le, 23 janvier de l'an deux mille dix sept, le prix du présent contrat, est fixé comme suit :

Redevance Production Thermique P2 annuelle HORS TAXES.....	3 100.00 €
T.V.A. 10 %.....	310.00 €
Montant Total Toutes Taxes Comprises.....	3 410.00 €

Le montant du prix faisant l'objet du présent article, est payable d'avance le 1^{er} juillet de chaque année, sur présentation de la facture, et à réception de celle-ci. La première facturation pourra évaluée au prorata du temps écoulé de l'année.

Le prix hors taxes sera assujéti à chaque taux de T.V.A. selon la législation en vigueur au moment de la facturation. Dans le cas où le taux de T.V.A. réduit se maintient, à chaque facturation le client devra remettre l'attestation de T.V.A. justifiant le taux réduit, conformément à la législation en vigueur.

Article 11. Révision du prix

Le prix du présent contrat sera révisé annuellement à la date anniversaire du contrat. Cette révision sera évaluée selon la variation de l'indice du coût de la main d'œuvre des industries mécaniques et électriques (ICH-IME) et celle de l'indice de frais et services divers ainsi que les modifications entraînées par d'éventuelles augmentations de la main d'œuvre spécialisée et des charges sociales qui en découleraient.

Article 12. Clause résolutoire

Le non-respect de l'une quelconque des obligations des soussignés, entraînera la résolution du présent contrat, dont certaines énumérées à titre exhaustif :

- En cas de violation grave de l'un des engagements précisés au présent contrat ;
- En cas de faillite de l'une quelconque des parties,
- En cas de non-paiement de l'une quelconque des sommes dues à la société mandataire dans les conditions ci-après :

A - Résiliation pour non-respect des obligations réciproques

1°) Résiliation à l'initiative de la Société mandante

En cas de défaillance de la société mandataire, La société mandante réservera le droit de résilier le présent contrat, par lettre recommandé avec accusé de réception, ou par exploit d'Huissier, moyennant un préavis d'un délai de deux mois, à compter de la date de présentation de la notification de résiliation ;

2°) Résiliation à l'initiative de la société mandataire

En cas de défaillance de l'une quelconque des obligations qui pèsent de la société mandante, la société mandataire se réserve le droit de résilier le présent contrat, par lettre recommandé avec accusé de réception, ou par exploit d'huissier, moyennant un préavis de deux mois, à compter de la date de réception de la notification de ladite résiliation ;

Article 13. Exécution du présent contrat

Le présent contrat n'est soumis aux droits d'enregistrement, dont toutes les clauses du présent contrat, charges et conditions ont été librement consenties et acceptées par les parties contractantes et ne pourront être réputées comminatoires.

Article 14. Compétence d'attributions

Pour tout conflit concernant l'interprétation et l'exécution du présent contrat, pour toute compétence d'attribution judiciaire le Tribunal de Commerce compétent est celui du domicile de la société Énergie Fluide et Synergie (PARIS).

Article 15. Conclusion du présent contrat

Le présent contrat d'entretien et de dépannage est établi en double exemplaire, dont chacune des parties en conserve un original, après avoir côté et paraphé chaque page.

Paris le : 9-10-2020

Le Mandant

(Signature et cachet précédé de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Lu et approuvé



Paris le :

Le mandataire

(Signature et cachet suivi de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

DESCRIPTION DU MATERIEL

1. Production de chaleur

- Echangeur vapeur
 - Marque : Collard et Trolart
 - Type : HT 90 / 22
 - Puissance : 220 KW

- Vanne 2 voies vapeur
 - Marque : Sart
 - Type : STE VI 445 PN 40 DVS 25

- Ligne de regulation condensats
 - Marque : Collar et trolard
 - Type : N 9362 MSI KV 0,25 M DN 20

- Pompe de charge
 - Marque : Grundfos
 - Type : Magna GT 120

- Bâche de retour des condensats
 - Marque : Collard et Trolart
 - Type : CPI

- Groupe de maintien de pression
 - Marque : Pneumatex
 - Type : Compresso
 - Vase : 200 litres

- Disconnecteur hydraulique
 - Marque : Socla
 - Type : BA
 - DN : 20

- Deux armoires électriques
 - Régulateur Siemens RVL 480

2. Chauffage

- Pompe circuit chauffage
 - Marque : Grundfos
 - Type : Magna 3 D 50 - 60 F 240

- Régulateur en fonction des conditions climatiques extérieures avec action sur vanne trois voies
 - Marque : Siemens
 - Type : RVL 470

- Vanne trois voies
 - Marque : Belparts
 - Type : RH 3 D040 A – 25
- Servomoteur de vanne trois voies
 - Marque : Belparts
 - Type : MC 46

3. Circuit eau chaude sanitaire et bouclage

- Préparateur eau chaude sanitaire instantané
 - Marque : Atlantic Guillot
 - Type : Rubis 116 D
 - Série : 134112
- Pompes primaire eau chaude sanitaire
 - Marque : Salmson
 - Type : SXM 32 – 60
- Pompes primaire eau chaude sanitaire
 - Marque : Salmson
 - Type : SXM32 – 80N
- Vanne trois voies
 - Marque : Siemens
 - Type : VXP 45 – 32
- Pompe de bouclage eau chaude sanitaire
 - Marque : Grundfos
 - Type : Alpha 22 25 60 180

Traitement de l'eau

- Clarificateur
 - Marque : Biofluide
 - Type : Clario
- Pompe clarificateur
 - Marque Grundfos
 - Type Magna 1

4. Relevage

- Pompe de relevage
 - Marque : Salmson
 - Type : GV 28 M

