



IREA ASCENSEURS

30,32 Chemin Latéral – 92220 BAGNEUX
Téléphone : 01 40 92 92 26 – Fax : 01 57 63 84 21 -

AVENANT AU CONTRAT D'ENTRETIEN DE TYPE ÉTENDU APPAREIL ELECTRIQUE N°88181C

Le présent contrat est établi entre :

Syndicat des copropriétaires représenté par :

CABINET SEGINE
ADMINISTRATEUR DE BIENS
83 RUE LAFAYETTE
75009 PARIS

Et la Société I.R.E.A.
30-32 Chemin Latéral
92200 BAGNEUX

Au profit des installations situées :

APPAREIL N° 1377
138-140 RUE DE CRIMEE
75019 PARIS

Membre de la Fédération des Ascenseurs et de L'AFA

SAS au capital de 100.000 € - RCS NANTERRE B 342 526 688 – SIRET 342 526 688 00037 – NAF 4329B
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 03 342 526 688

I. OBJET

L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité résultant de l'application du décret N° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs ou de l'application des articles R.125-1-2 à R.125-1-4. et du Décret N° 2004-964 du 9 septembre 2004 tenant compte des modifications apportées par le décret N° 2012-674 du 7 mai 2012.

II. ÉTENDUE ET LIMITE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Les travaux d'ENTRETIEN ÉTENDU sont exécutés conformément aux prescriptions de l'Arrêté Ministériel du 18 novembre 2004 et du décret N° 2012-674 du 7 mai 2012 du Ministère de l'économie et des Finances et du Ministère de l'industrie, du Ministère au logement et à la ville et du Ministère de l'Emploi, du travail et de la cohésion sociale.

L'ENTRETIEN ÉTENDU comprend exclusivement les prestations suivantes :

- a) Des visites périodiques, nettoyage et graissage des organes mécaniques : il revient à la Société I.R.E.A. d'adapter la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques techniques et aux conditions d'utilisation de vos installations d'ascenseurs et de monte-charge. Les visites de maintenance seront mentionnées dans un plan d'entretien afin de surveiller le fonctionnement de l'ascenseur et d'effectuer les réglages nécessaires, ainsi que la vérification des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières. L'intervalle entre deux visites ne pourra pas excéder six semaines.
- b) Le nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie de l'installation.
- c) La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires.
- d) L'examen semestriel des câbles et la vérification annuelle de l'état de fonctionnement des parachutes
- e) La vérification annuelle de l'état de fonctionnement du ou des dispositifs de protection contre la chute libre de la cabine ou sa descente à une vitesse excessive, s'ils existent

Cabine : boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme porte automatique de porte battante, coulisseaux, galets de suspension et contact de porte, interface usager de l'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, galet de suspension, patins de guidages des portes et boutons d'appel y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

Machinerie : Moteur (roulements paliers, bobinage, rotor et stator), Treuil (arbre à vis, engrenage, poulies, paliers, roulements coussinets), Freins (mâchoires, bobines, garniture), Contrôleurs de manœuvre électromécanique (bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles, carte électronique), Transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleurs d'étage et régulateur de vitesse.

Gaine : Câbles de traction, de régulateur, de compensation et de sélecteur d'étages, impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles et interrupteurs d'étages et de fin de course, câbles souples, pendentifs, poulies de renvoi, parachute de sécurité.

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

Le cas échéant, IREA s'engage à remplacer les pièces susvisées dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de son intervention, exception faite pour :

- Les pièces sur mesure dont le délai de fabrication et/ou d'approvisionnement empêcheraient IREA de respecter ledit délai.
 - Les pièces rendues indisponibles, pour des raisons extérieures à IREA ou en raison de faits de tiers, qui empêcheraient IREA de respecter ledit délai.
- f) IREA sera informée de toute panne de l'appareil ou de toute personne bloquée dans l'appareil et s'engage à intervenir 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 par dérogation aux dispositions ci-dessous :

- dans un délai maximal d'une heure à compter de la réception de l'information auprès des personnes bloquées dans l'appareil.
- dans un délai de 4 heures à compter de la réception de l'information pour dépanner un appareil et dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de l'intervention de dépannage de IREA pour remettre en service ledit appareil sauf en cas de force majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'installation qui empêcherait IREA de respecter ledit délai.

III. DISPONIBILITÉ DES PIÈCES DE RECHANGE

IREA s'engage à fournir les pièces de rechange de l'ascenseur installé et/ou remplacé par IREA pendant une durée de 10 ans pour les composants électroniques et de 20 ans pour les composantes électromécaniques et mécaniques à compter de la date d'installation de l'appareil ou de la date de modernisation du composant de l'appareil le cas échéant.

IREA s'engage à fournir les pièces de rechange de l'ascenseur de marque autre que IREA selon les disponibilités indiquées par les sociétés concurrentes concernées.

IV. CONDITIONS DE FOURNITURE DES OUTILS SPÉCIFIQUES A LA MAINTENANCE

Les présentes conditions concernent les ascenseurs installés après le 27 août 2000

1°) Toutes les parties de l'installation doivent être accessibles au prestataire d'entretien pour l'exécution de sa mission. En conséquence, le ou les éventuels codes d'accès à tout ou partie de l'installation ou toute autre forme de déverrouillage, nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service doivent être fournis intégralement sans frais et sans restriction de durée d'usage par le fabricant ou l'installateur qui les a introduits sur l'installation au propriétaire de l'ascenseur qui pourra les remettre à l'entreprise d'entretien de son choix. Notamment les dispositifs de téléalarme doivent être accessibles pour la réalisation des tests cycliques et pour la modification du numéro de réception des appels.

2°) 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 doivent être fournis, sans restriction de durée d'usage, par le fabricant ou l'installateur au propriétaire de l'installation à sa demande, dans des conditions de prix et de délai raisonnables. Le propriétaire remet ces éléments à la disposition de l'entreprise d'entretien de son choix.

V. LIMITE DES PRESTATIONS AU TITRE DU CONTRAT ÉTENDU

Emplacement	Désignation	INCLUS CONTRAT	HORS CONTRAT
CABINE	Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore		
	Interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur)		
	Paumelles de portes		
	Contacts de porte		
	Ferme porte automatique		
	Galets de suspension et contact de porte		
	Coulisseaux		
	Dispositif mécanique de réouverture de porte		
	Trappe de secours		
	Cablage électrique ou électronique		
	Lisse électronique de sécurité		
	Moteur d'opérateur de porte		
	Boîtier de commande de porte (circuits de commande)		
	Courroie d'entraînement (moteur)		
	Courroie/Cablette/Chaîne d'entraînement (panneaux)		
	Patins de guidage		
	Pince de déverrouillage		
	Rails de porte		
	Seuil de sécurité		
	Parachute		
	Garde pied mobile		
	Commande inspection/bouton stop		
	Impulseur, bistable, cellule...		
Système de mesure de la charge cabine			
Dispositifs de contrôle d'accès (contacts à clés, digicode, lecteurs de badge...)			
Pièces d'ornement et de confort (ventilateurs, tapis, ameublement cabine, lustres...)			
structure de la cabine, arcades, parois, plancher			
Revêtements de sols (marbres...)			
Vantaux et habillage des portes cabines			
PALIER	Bouton d'appels y compris leur signalisation lumineuse		
	Paumelles de portes		
	Contacts de porte		
	Contrepoids de fermeture des portes palières		
	Ressort de fermeture des portes palières		
	Ferme porte automatique de porte battante		
	Galets de suspension		
	Patins de guidage des portes		
	Chaîne de rappel de porte		
	Serrures		
	Rails de portes palières		
	Seuils de portes palières (couverture hors travaux autre corps d'état)		
	Signalétique de position et de direction		
	Signalisation sonore (gong)		
	Dispositif de manœuvres pompiers		
	Câble ou courroie d'entraînement des portes automatiques		
	Dispositif de déverrouillage manuel		
	Dispositif contre le déverrouillage illicite		
	Liaisons machinerie-poste de pompiers		
	Parties fixes des portes palières, vantaux, seuils, poignées de portes, oculus, parclozes, plaques de portes		
Vantaux et encadrements de portes palières			
GAINÉ	Coulisseaux contrepoids et gamitures		
	Câbles de traction et attaches		
	Recoupe des câbles de traction suite à allongement		
	Câble(s) de limiteur de vitesse		
	Câble(s) de compensation		
	Câble(s), ruban, chaîne entraînement du sélecteur		
	Câble(s) souple pendentifs		
	Impulseurs/orienteurs		
	Systèmes de fin de course inspection		
	Boîtes hors course		
	Boîtes orienteur de sélecteur		
	Poules de renvoi		

Emplacement	Désignation	INCLUS CONTRAT	HORS CONTRAT			
GAINE	Joint tête de piston - hydraulique	■	□			
	Dispositif antidérive (taquet) - hydraulique					
	Amortisseur et huile amortisseur					
	Poulie tendeuse du limiteur et contacts					
	Bouton d'arrêt					
	Bouton d'éclairage gaine et prises de courant					
	Fils guides de contrepoids	□	■			
	Guides de cabine					
	Réalignement des guides					
	Canalisation électriques fixes					
	Pompe de relevage					
MACHINERIE	hydraulique	Complément d'huile (mise à niveau)	■	□		
		Distributeur				
		Groupe moto pompe				
		Filtre				
		Electrovanne et joints				
		Pompe manuelle				
		Refroidisseurs ou résistances				
		Remplacement complet de l'huile de la centrale				
		Réservoir d'huile				
		Ensemble vérin hydraulique (piston, valve de rupture) et canalisations			□	■
		Complément d'huile du réducteur (mise à niveau)				
	Réducteur	TREUIL (arbre à vis et arbre lent)	■	□		
		Etanchéité de treuil				
		FREIN				
	Moteur	Coupleur centrifuge	■	□		
		Complément d'huile moteur (mise à niveau)				
		Balais / Charbons				
		Tous fusibles				
		Roulement / palier				
Rotor & Stator						
Bobinage						
Coussinets						
Condensateur de démarrage						
Ventilateurs						
Mancœuvre	Sondes thermiques	■	□			
	Alimentation					
	Fusibles					
	Transformateur					
	Redresseur					
	Condensateur / bobines					
	Contacteur					
	Relais					
	Relais temporisé					
	Circuit électronique					
Limiteur de vitesse	Contact	■	□			
	Galet					
	Dispositif					
	Limiteur pour vitesse excessive en montée					
Sélecteur	Basculeur	■	□			
	Micro contact					
Divers	Batteries autres que pour l'éclairage ou l'éclairage de secours	□	■			
	Piles (sonnerie)					
	Tableau d'arrivée de courant					
	Composants d'interface avec le bâtiment (pylônes, flexibles hydrauliques...)					
Télesurveillance	Boîte à clé, serrures portes de machineries	■	□			
	Dispositif d'alarme (hors lignes téléphoniques, ...)					
Eclairage & Batteries	Dispositif de télesurveillance	■	□			
	Ampoules cabine, machinerie et gaine					
	Eclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs)					
	support d'éclairage (réglette, douille, steatite, etc...)	■	□			

VI. ÉTAT DES LIEUX DE L'ASCENSEUR

Un état des lieux, ou description de l'ascenseur, sera réalisé de façon contradictoire entre les parties dans les 30 jours suivant la prise d'effet du contrat et sera annexé au contrat.

Lors de la signature du contrat, le propriétaire remet à l'entreprise chargée de l'entretien la description des caractéristiques de l'ensemble de l'installation, les éléments mentionnés au 1°, 2° et 3° de l'article R.125-2-1-1, ainsi que la notice des instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien. A défaut, l'entreprise élabore cette notice. En fin de contrat, la notice d'instructions est remise au propriétaire ainsi que tous les éléments mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article R. 125-2-1-1 qui ont été fournis au prestataire de l'entretien par le propriétaire

En cas de changement de prestataire, un nouvel état des lieux de l'ascenseur sera réalisé dans les mêmes conditions au moins deux mois avant la date d'échéance du contrat ou de sa résiliation.

VII. LISTE NON EXHAUSTIVE DES OPÉRATIONS DES INSTRUCTIONS DE MAINTENANCE

Opérations minimales	Intervalle maximum de six semaines	Fréquence minimale semestrielle	Fréquence minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté - éclairage)			X
Anti-rebond et contact (1)	X		
Amortisseurs			X
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateurs, ou pompe hydraulique	X		
Réducteur	X		
Poulie de traction		X	
Frein	X		
Armoire de commande		X	
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)		X	
Poulies de déflexion / renvoi/mouflage		X	
Guides de cabine et contrepoids / vérin			X
Coulisseaux ou galets cabine et 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 de rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques,...)			X
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		X	
Baies palières			
1- Vérification et contacts de fermeture	X		
2- Vérification course, guidage et jeux	X		
3- Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification	X		
4- Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5- Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Portes de cabine			
1- Vérification et contacts de fermeture	X		
2- Vérification course, guidage et jeux	X		
3- Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification	X		
4- Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5- Vérification dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositif 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 des sécurités	X		
3- Vérification des fusibles	X		
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		
Eclairage de la gaine	X		
Cuve hydraulique (niveau / fuites)	X		
Vérin hydraulique			X
Canalisation hydrauliques			X
Dispositif anti-dérive		X	
Bloc de commande			X
Pompe à main / soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression			X

(1) Hors câbles. Il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés.

VIII. EXCLUSIONS AU CONTRAT

Ne font pas partie du contrat et feront l'objet d'une facturation séparée :

- a) L'entretien des installations de bâtiment en général, même si elles ont été exécutées spécialement pour l'établissement de l'ascenseur ou monte-charge, telles que : branchements de force, de lumière et de mise à la terre, compteurs, combinés ou disjoncteurs, éclairage des abords, sonnerie d'appel, dispositifs antiparasites, entourages et projections, maçonnerie, peinture même consécutives à des travaux de réparation.
- b) Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'ascenseur,
- c) Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement (y compris les contacts à clés sur organigramme ou tout autre moyen d'accès privatif ainsi que les éléments complémentaires s'y rapportant), le nettoyage des vantaux et seuils de porte cabine et palière et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine de l'ascenseur.
- d) La réparation et le remplacement des pièces non définies à l'article II ci-dessus, à savoir : porte palière, poignée de porte, oculus, pare close, plaque de porte, vantaux et encadrement de porte palière, porte cabine, dispositif de contrôle d'accès (contact à clés, digicode, etc), pièces d'ornement et de confort (ventilateur, tapis, lustre, ameublement cabine, etc), structure de la cabine, arcade, parois, plancher, revêtement de sol, fil guide de contrepoids, guide de cabine et réaligement, canalisation électrique fixe, batterie autre que pour l'éclairage ou l'éclairage de secours, pile de sonnerie, tableau d'arrivée de courant, boîte à clés, serrure porte de machinerie et dispositif de télésurveillance et de téléalarme, etc). Cette liste n'étant pas exhaustive
- e) Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.
- f) Les prestations rendues nécessaire par tout événement de force majeure que défini ci-après, par toute utilisation anormale de l'ascenseur, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'ascenseur non autorisées par IREA, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'usure des pièces autres que celle énumérés à l'article I; et l'inobservation des prescriptions réglementaire ou la surtension électrique.
- g) Les évolutions techniques même si elles sont dues à de nouvelles réglementations, ou si elles sont recommandées ou exigées par les autorités réglementaires ;
- h) La maintenance des câbles électriques, des téléphones ou des connexions de téléalarme et de télésurveillance. Par ailleurs, lors de la survenance d'éventuels défauts dans la connexion téléphonique, IREA ne sera pas tenue de l'exécution des prestations.
- i) Les interruptions ou le mauvais fonctionnement des lignes téléphoniques, la défaillance du réseau auto-commuté de téléphonie ou GSM.
- j) L'abonnement de(s) la ligne(s) téléphonique(s) reste à la charge du propriétaire.
- k) Les consommations anormales de force motrice et d'unités téléphoniques tant que celles-ci ne lui auront pas été signalées par le Client,

IX. CONDITIONS PARTICULIÈRES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

- a) Le Client informera IREA en cas de panne survenant sur l'appareil et en cas de personne(s) bloquée(s) dans l'appareil. Cette information dont la charge de la preuve incombe au client sera le point de départ des délais d'intervention de IREA définis à l'article II.
- b) Au regard de la réglementation, le personnel d'ascenseur IREA ne peut intervenir que si les installations et leurs accès sont conformes aux normes et décrets en vigueur. Le client devra donc veiller au respect de cette disposition. Le fait d'avoir confié la maintenance à IREA par contrat ne dispense ni le propriétaire, ni ses exécutants des obligations qui résultent pour eux de l'observation des règlements en vigueur.
- c) La désincarcération selon la situation considérée peut être sous traitée par un organisme agréé sous la responsabilité entière de IREA.
- d) La Société I.R.E.A. ne saurait être inquiétée en aucune façon, du fait de la durée 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.
- e) Obligations découlant de la possession d'un bâtiment (Décret 95 -97 du 07/02/1996 modifié et du décret 2011.629 su 03/06/2011) :
Dans le cadre de la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles construits avant le 01/07/1997, le client s'engage à communiquer à IREA conformément aux Décret 95 -97 du 07/02/1996 modifié et Décret 2011.629 du 03/06/2011, la copie des conclusions des recherches et de l'identification et de l'analyse de l'état de conservation des matériaux contenant ou susceptible de contenir de l'amiante dans ses bâtiments y compris gaine, portes palières et cabine, machinerie ascenseur et parties communes de la résidence.
Le repérage des matériaux et des produits contenant de l'amiante doivent être, effectués conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et ce, dans un délai de deux mois à compter de la prise d'effet du présent contrat. Passé ce délai, le bâtiment est considéré comme étant dépourvu d'amiante.
- f) Conformément au Décret N° 2012-674 du 07/05/12, les travaux importants sur les installations d'ascenseurs comprennent l'un au moins des travaux suivants :
Le remplacement complet de la cabine (structure),
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,
La modification du système d'entraînement, telle que modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau, 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.
- g) Conformément à l'article R. 125-2-5, la mise à disposition du personnel de la Société IREA, en vue de l'assistance à un bureau de contrôle ou à tout autre organisme, lors des vérifications techniques et/ou des contrôles quinquennaux du ou des ascenseurs, fera l'objet d'un devis séparé au présent contrat.
- h) Les parties s'engagent à transférer tous leurs droits et obligations issus du contrat à leurs successeurs légaux et/ou en cas de survenance de tout événement juridique affectant l'une des parties, c'est-à-dire notamment en cas de cession à titre gratuit ou onéreux ou mutation par héritage, délégation, subrogation, substitution, sous-traitance, location-gérance, location-vente, transfert de propriété du fonds de commerce de l'une des Parties, fusion, apport partiel, prise de contrôle directe ou indirecte (contrôle s'entendant à l'article L 233-3 du Code de Commerce français) de l'une ou l'autre des parties.
Par ailleurs, il appartient à ce sous-traitant de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, l'entreprise exécutante ne pouvant être tenue pour responsable de la non transmission de ces documents.
- i) Le client informera IREA en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, IREA recommande qu'un accord soit trouvé sur des mesures conservatoires pour éviter de graves dommages qui pourraient être causés durant cette période.
- j) Le présent contrat peut être cédé librement à un concessionnaire de l'entreprise ou à un acquéreur, sans entraîner pour autant sa résiliation.
- k) Conditions spécifiques : Néant

X. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Responsabilités

- a) La responsabilité d'IREA pourra être engagée pour tout dommage direct causé aux biens et/ou personnes par sa faute exclusive.
- b) IREA ne sera pas responsable de tout dommage indirect ou immatériel tel que notamment perte de loyers, de profits, de chiffre d'affaires, ou de tout ce qui serait la conséquence de dommages causés au client et/ou à tout tiers.
- c) La responsabilité de IREA ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions du client, de personnes ou de sociétés tierces au contrat sur les ascenseurs, sans son accord préalable écrit ou dans des conditions qu'elle n'aurait pas approuvées, et en cas de manquement du client à l'une de ses obligations contractuelles. Afin d'assurer la sécurité de l'ascenseur après une telle intervention, une analyse de sécurité sera réalisée à la charge du client.
- A la suite d'interventions non acceptées par ses soins, IREA pourra, soit facturer au client les travaux de remise en état, soit résilier le contrat sans préjudice d'une indemnité correspondant à un an d'entretien à verser par le client.
- d) L'exécutant; qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de chose inanimée, ne saurait être inquiété 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 aux organes des installations;
- L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les grèves, les lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les actes de malveillance, les dégradations volontaires ou les interventions étrangères, les incendies, inondations, etc., et, a 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 du contrat.
- e) Le client reste le gardien de l'appareil. Le contrat n'exonère pas le client de ses obligations légales, réglementaires et plus généralement de sécurité lui incombant. A ce titre, si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager...) intéressant les appareils objet du présent contrat, vient à se produire, le fonctionnement devra 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 des compteurs ou autres personnes qualifiées.

Assurances

De convention expresse entre les parties contractantes, il est entendu que les contrats reposent sur l'obligation de moyens et non de résultats et qu'ils ne sauraient en aucun cas être assimilés à des contrats d'assurances de dommages directs.

La Société I.R.E.A. est assurée

- Responsabilité civile d'exploitation
- Responsabilité civile après livraison
- Responsabilité décennale

Les attestations d'assurances seront adressées à la Société gérante sur sa demande.

XI. INFORMATION DU CLIENT ET DES UTILISATEURS

IREA tient à jour, après chaque visite d'entretien et après chaque intervention de dépannage, le carnet d'entretien soit papier e/ou soit électronique laissé de façon permanente à la disposition du client soit en machinerie et/ou soit dans tout autre endroit précisé le cas échéant dans les conditions particulières.

Sont mentionnées sur le carnet d'entretien les informations suivantes :

- date, heures d'arrivée et de départ du technicien,
- nom et signature du technicien,
- nature des observations, intervention, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'Ascenseur au titre de l'entretien,
- date et cause des incidents et réparations effectuées au titre du dépannage

IREA communique un rapport annuel à la demande du client.

IREA tient également à la disposition du client, la notice d'instructions de l'ascenseur en sa possession.

Le client ou son représentant définira avec la société IREA les modalités d'information et de communication permettant la présence d'un représentant du propriétaire en vue de tout échange d'informations utiles lors des visites régulières du technicien de maintenance.

XII. LITIGE

Si l'abonné a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social de l'entreprise. Dans le cas contraire, l'entreprise doit saisir la juridiction du lieu où l'abonné demeure ou celle du lieu d'exécution de l'entretien, conformément aux articles 42 et 46 du Code de procédure civile.

Les frais de timbres, d'enregistrement, s'il y a lieu, les timbres de quittance et les timbres taxes sont à la charge du client.

CARACTERISITIKUES

LOCALISATION	CHARGE (Kg)	VITESSE (m/s)	COURSE (m)	NIVEAUX DESSERVIS	MAINTENANCE	TOTAL HT €
APPAREIL N° 1377	525	1.00	36	13	1855.00	1855.00
MONTANT TOTAL						1855.00

MONTANT ANNUEL HORS TAXES : MILLE HUIT CENT CINQUANTE CINQ EUROS

T.V.A. en sus, ou suivant taux applicable au moment de la facturation

LE CONTRAT DÉBUTE LE : 1^{ER} JANVIER 2018

Pour une durée de 4 ans renouvelable par période d'UN AN par tacite reconduction, sauf stipulation contraire notifiée par l'une ou l'autre des parties, par IREA avec AR, au moins 3 mois avant la date d'échéance du contrat.

En cas de manquement d'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra résilier le contrat après la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à la partie défaillante de s'y conformer. Restée sans effet dans un délai de 15 jours, la mise en demeure sera effective sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la partie non défaillante pourrait prétendre.

La partie qui résilierait le contrat sans motif valable avant son échéance normale, serait redevable envers l'autre d'une indemnité de résiliation.

En cas de résiliation du fait du Client, l'indemnité de résiliation correspondra aux sommes restant dues jusqu'à l'échéance convenue.

A l'issue de la première période d'un an, le contrat pourra être résilié, moyennant un préavis de 3 mois, lorsque des travaux importants tels que définis à l'article IX alinéa f. sont réalisés par une entreprise différente.

Dans une telle hypothèse, le Client devra verser à IREA une indemnité égale à 35 % des sommes restant dues pour la durée restant à courir jusqu'à l'échéance du contrat.

Des pénalités sont appliquées en faveur du Client, selon les pourcentages et uniquement dans les cas ci-dessous énoncés :

1% du montant hors taxes de la redevance annuelle par installation si IREA intervient au-delà du délai indiqué aux conditions particulière pour la prestation « Dégagement des personnes bloquées en cabine » (article II .f du présent contrat).

1 % du montant hors taxes de la redevance annuelle de l'installation si plus de 6 semaines se sont écoulées entre 2 visites de maintenance (article II.a du présent contrat).

Le montant des pénalités applicables sur l'année du contrat en cours d'exécution est plafonné à 5 % de la valeur annuelle HT des prestations pour l'ascenseur concerné.

Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 30 jours à compter de la contestation de la faute auprès de la société IREA. Les pénalités feront l'objet d'un avoir sur facture sous réserve du respect par le Client de ses obligations, notamment financières.

IREA pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par IREA dans le cas où IREA apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles ou d'un acte extérieur tel que notamment fait d'un tiers, utilisation anormale de l'ascenseur, en survenance en cas de force majeure tels que définis à l'article X.

Notre prestation sera facturée trimestriellement et payable terme à échoir à réception de facture.

En cas de non-paiement à l'échéance d'une facture, des pénalités de retard égales à une fois et demie le taux de l'intérêt légal est immédiatement applicable au client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

Conformément au décret n°2012-1115 du 2 Octobre 2012, tout professionnel en situation de retard de paiement sera de plein droit débiteur à l'égard du créancier d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement.

Le créancier peut demander une indemnité complémentaire au titre des frais de recouvrement exposés s'ils sont supérieurs au montant de de l'indemnité forfaitaire de 40 euros et sur justification.

De plus, dans le cas où le client ne donnerait pas suite dans un délai de 15 jours à une mise en demeure de payer qui lui serait adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, les prestations pourront être suspendues par IREA jusqu'à régularisation du paiement.

Le Client restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension.

Les prix sont établis en tenant compte de la nature du service effectué pour les appareils. Toute transformation dans l'usage de l'immeuble entraîne de plein droit le changement des conditions ci-dessus, la période fixée pour la durée restant la même. Les prix d'abonnement sont basés sur les conditions économiques et fiscales à la date de départ du contrat. Toutes variations des charges fiscales ou des prix 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 d'un commun accord.

Les prix sont révisables au 1er janvier de chaque année conformément aux dispositions de la réglementation économique et après accord de la Direction de la Concurrence et des Prix.

Ou par formule suivant les indices connus au 1^{er} janvier :

FSD2 : Frais et services divers au moment de la révision

ICHT-IME : Coût salarial des IME au moment de la révision

Po = Prix du contrat lors de la révision précédente.

$$P = Po * (0,10 * (FSD2 / FSD2o) + 0,90 * (ICHTTS1 / ICHTTS1o))$$

FSD2o : Frais et services divers lors de la révision précédente

ICHTTS1o : Coût salarial des IME lors de la révision précédente

Fait en double exemplaire, dont 1 remis à chacune des parties

Bagneux, le 12 décembre 2017

I.R.E.A.

**LE CLIENT
BON POUR ACCORD**

Valérie HASCOËT


IREA ASCENSEURS
 30/32, Chemin Latéral
 92220 BAGNEUX
 RCS Nanterre B 341 528 688 - NAF 4329B