

## CONTRAT DE FOURNITURE D'AIR COMPRIME

Entre,  
d'une part : Le Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée, représenté par la société SEGINE située à PARIS 9ème : 14 bis, rue de Milan, elle-même représentée par son Monsieur

d'autre part : La Société SUDAC AIR SERVICE - SUDAC - Société Anonyme au capital de F. 10 000 000, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX : 145 rue Jean-Jacques Rousseau, représentée par son Directeur Commercial Monsieur A. MONTANES.

Il est convenu ce qui suit :

SUDAC fournira l'air comprimé nécessaire à l'alimentation des équipements pneumatiques qui sont utilisés par le Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée dans son établissement de PARIS 19ème.

La fourniture sera faite aux conditions suivantes :

### 1. CARACTERISTIQUES DE L'AIR COMPRIME

L'air comprimé sera fourni sous une pression de 5 bars effectifs. Au droit du réservoir, l'écart dû au fonctionnement du dispositif de régulation sera d'environ  $\pm \frac{0}{2}$  bars par rapport à la pression nominale.

La pression d'utilisation sera ajustée en fonction du besoin par réglage d'un détendeur placé après réservoir.

L'air comprimé refoulé sera exempt d'huile, et sera réfrigéré à la sortie du compresseur afin d'éviter l'apparition d'eau de condensation dans le réseau de distribution.

Le débit net utile est fixé à 7,1 m<sup>3</sup>/heure, sous une pression de 5 bars effectifs.

### 2. CONDITIONS D'INSTALLATION

#### 2.1. Obligations et charges du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée

Le Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée, qui aura préalablement satisfait aux éventuelles exigences administratives, mettra gratuitement à la disposition de SUDAC, un emplacement aménagé suivant les dispositions générales SUDAC reprises sur le plan type N° 93 joint, et comportant :

- une prise murale commandée par un interrupteur et protégée en amont, de 16 A en 220 V monophasé + T, pour l'alimentation du moteur électrique du compresseur (P = 2 KVA ; In = 9 A ; Id = 54 A) ;

- un éclairage ;

- une conduite de distribution d'air comprimé en diamètre 8 mm x 13 mm, dont le point de raccordement sera situé à proximité de l'emplacement réservé au groupe.

#### 2.2. Obligations et charges de SUDAC

A l'emplacement visé au paragraphe précédent, SUDAC installera un groupe de production capable de satisfaire les besoins en air comprimé du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée, dans la limite d'une production nette utile de 7,1 m<sup>3</sup>/heure.

Pour l'essentiel, le groupe qui sera capoté et insonorisé comportera :

- 1 compresseur alternatif à pistons non lubrifiés ;
- 1 réfrigérant final d'air comprimé ;
- 1 sécheur d'air comprimé de type par adsorption à régénération pneumatique;
- 1 réservoir vertical d'une capacité de 19 litres ;
- 1 détendeur ;
- 1 filtre submicronique situé en aval du sécheur ;
- les organes de sécurité propres au compresseur et au sécheur ;
- 1 fiche électrique de raccordement ;
- 1 purge manuelle sur le réservoir d'air comprimé ;
- les flexibles de raccordement nécessaires.

SUDAC effectuera les travaux de raccordement en fluides à partir d'arrivées situées à l'intérieur du local réservé à la production de l'air comprimé, et plus précisément :

- le raccordement électrique des matériels installés ;
- le raccordement au réseau de distribution d'air comprimé situé à moins de 6 mètres du réservoir ;
- le raccordement des purges au caniveau d'évacuation des condensats.

La manutention du matériel, lors de sa mise en place, sera à la charge de SUDAC.

L'ensemble sera conçu de manière à n'impliquer aucune intervention du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée, ou de son personnel, autre que pour la mise en route et l'arrêt du compresseur.

### 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

La fourniture de l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement du matériel de production et des auxiliaires, est à la charge exclusive du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée.

SUDAC assurera, pendant ses heures ouvrées, la conduite, l'entretien et les réparations éventuelles de l'ensemble des matériels de production d'air comprimé. Le compresseur sera mis régulièrement hors service pour entretien, en fonction du temps d'utilisation.

De plus, lorsqu'il s'avèrera nécessaire de remplacer les clapets, les garnitures, les segments, les pistons, etc., soit à la suite d'une usure normale, soit à la suite d'un incident de fonctionnement, le compresseur sera déposé et transporté en atelier pour révision générale. Pour cette opération, l'indisponibilité du compresseur sera réduite au strict minimum. Les interventions importantes seront programmées en tenant le plus grand compte des impératifs d'exploitation.

Pendant l'indisponibilité du matériel, quelles qu'en soient la cause et la durée, SUDAC prendra toutes dispositions utiles pour mettre en place, pendant ses heures ouvrées, tous moyens de secours appropriés dans un délai de 4 heures après identification de la panne.

Les interventions du personnel SUDAC en dehors des heures ouvrées, quelles qu'en soient la cause et la durée, donneront lieu à un complément de facturation établi selon le temps passé, en application des dispositions légales relatives aux heures supplémentaires.

Les agents de SUDAC habilités à intervenir sur le matériel de production devront disposer en permanence du libre accès aux locaux où sera installé le compresseur, sur présentation de leur carte de service.

Le Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée ou son personnel ne pourront intervenir sur le compresseur sans l'accord préalable de SUDAC, sauf en cas de force majeure (incendie, inondation, etc.) Dans tous les cas, la responsabilité du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée demeurera pleine et entière pour toutes ses interventions sur les matériels de SUDAC.

La mise en route et l'arrêt, qui se feront localement sur le compresseur, seront effectués par le Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée ou par son personnel.

#### 4. REMUNERATION SUDAC

La facturation par SUDAC au Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée sera effectuée, chaque mois à partir de la date de mise en service de la centrale, dans les conditions suivantes :

Les sommes et prix indiqués ci-dessous, s'entendent hors toutes taxes. Les factures seront établies en les majorant des taxes applicables conformément à la législation en vigueur au moment de leur établissement.

A l'expiration de chaque mois, à compter de la date de prise d'effet du présent contrat, SUDAC facturera au Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée une somme mensuelle de F. 530,00 (H.T.).

Le montant des factures mensuelles est payable à trente jours fin de mois.

La première facture sera établie au prorata du temps d'utilisation.

Les sommes et prix indiqués ci-dessus correspondent aux conditions économiques connues à la date de leur détermination, ils varieront par application de la formule de révision explicitée à l'article 6.

#### 5. AVANCE SUR FACTURATION

A la mise en service de l'installation, une avance sur facturation, égale à 10 % (Dix pour cent) de la rémunération annuelle, sera versée à SUDAC. Cette avance, non productive d'intérêts, sera remboursable à l'échéance du contrat, après apurement de tous comptes.

#### 6. REVISION DE LA REMUNERATION

En cas de variation des conditions économiques, la rémunération serait révisée trimestriellement les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre. En outre, si la durée d'utilisation du compresseur se révélait supérieure à celle prévue au contrat, la rémunération serait révisée d'année en année, après la première année d'exploitation. La révision serait faite par application de la formule ci-après :

$$R = \left( R_{bo} + R_{ro} \left( \frac{T_{ef} - T_{co}}{T_{co}} \right) \right) \left( 0,10 + 0,30 \frac{P_{sdB}}{P_{sdBo}} + 0,60 \frac{S}{S_o} \right)$$

Dans cette formule :

R = rémunération révisée ;

R<sub>bo</sub> = rémunération mensuelle de base, soit F. 530,00 (Cinq cent trente francs) ;

R<sub>ro</sub> = rémunération mensuelle de référence applicable en cas de dépassement du temps de fonctionnement prévu au contrat soit F. 185,00 (Cent quatre vingt cinq francs) ;

T<sub>co</sub> = temps total de fonctionnement annuel du compresseur prévu au contrat, soit 200 heures ;

T<sub>ef</sub> = temps total de fonctionnement annuel effectif relevé au compteur du compresseur.

P<sub>sdBo</sub> = dernier indice connu des produits et services divers B, au moment de la mise en service ;

S<sub>o</sub> = dernier indice connu du coût de la main d'oeuvre des industries mécaniques et électriques au moment de la mise en service ;

P<sub>sdB</sub> et S = derniers indices ci-dessus connus au moment de la révision.

Pendant la première année d'exploitation, en l'absence de relevés sur une année complète, le temps de fonctionnement effectif sera considéré comme égal au temps prévu au contrat.

Pour les années suivantes et jusqu'à expiration du contrat, la rémunération applicable en cas de dépassement du temps de fonctionnement sera déterminée d'année en année, en prenant en compte le temps de fonctionnement annuel effectif de l'année précédente. S'il y a lieu, la première application interviendra 13 mois après la mise en service de l'installation.

Pour un temps de fonctionnement annuel effectif plus petit que le temps prévu au contrat, aucune réfaction ne sera appliquée sur la rémunération de base corrigée en fonction des variations des conditions économiques.

#### 7. PROPRIETE DU MATERIEL

Tout le matériel de production, y compris les auxiliaires, et d'une façon générale tous les matériels installés dans le local réservé à la production de l'air comprimé, demeureront la propriété de SUDAC. Des plaques portant la mention du propriétaire seront apposées sur les éléments installés et y seront conservées pendant toute la durée du contrat.

#### 8. ASSURANCE INCENDIE, EXPLOSION, DEGATS DES EAUX

SUDAC, qui assurera son propre matériel, renoncera et fera renoncer ses assureurs à tous recours contre le Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée qui lui garantira la réciprocité.

Cette clause ne couvre pas les conséquences d'une intervention du personnel du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée dans le local de compression.

9. TRANSFERT

Il est expressément convenu que les droits et obligations résultant des présentes dispositions ne sont susceptibles d'être transférés à un tiers que dans le cadre d'une fusion ou scission d'entreprise ou d'une cession de fonds de commerce ou d'une cession immobilière. L'avis doit en être donné à l'autre partie au contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de la réalisation.

10. JURIDICTION

Tout différend pouvant survenir du fait du présent contrat sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de PARIS.

11. ENTREE EN VIGUEUR - PRISE D'EFFET - DUREE

Le présent contrat qui sera définitif le jour de sa signature prendra effet le jour de la mise en service de l'installation. La centrale devra pouvoir fournir de l'air comprimé à partir du jour d'arrêt de la fourniture par le réseau de distribution par canalisations. Il appartiendra à SUDAC de prendre toutes les mesures appropriées pour assurer, à partir de ce jour, une production suffisante pour satisfaire les besoins du Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée.

Le présent contrat aura une durée de dix ans à compter de sa prise d'effet. Il se renouvellera par tacite reconduction par période de trois ans pour une durée indéterminée, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée, avec préavis de six mois.

Pendant cette période, la résiliation anticipée entraînerait outre le règlement des sommes dues en vertu du présent accord, le paiement d'une indemnité correspondant à la valeur des investissements non encore amortis majorée de trois annuités d'intérêts calculés au taux de base du Crédit Lyonnais majoré de deux points.

Dans le cas d'une augmentation des besoins en air comprimé dans les mois ou les années à venir, ou dans le cas de nouvelles utilisations de l'air comprimé, SUDAC proposera la mise en place des matériels complémentaires nécessaires à l'alimentation des équipements. Cela donnera lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat.

Dans tous les cas de résiliation, SUDAC disposera d'un délai minimum d'un mois pour réaliser la dépose et l'enlèvement de son matériel. Elle ne sera en aucune façon, tenue à une remise en état d'origine du local libéré.

Fait à Vitry-sur-Seine, le 13.10.1995.

Pour SUDAC,

Le Directeur Commercial :



A. MONTANES

Pour le Syndicat des Copropriétaires  
du 138/140 rue de Crimée  
(qualité, cachet, signature)

*Paris le 13/10/1995*  
**S.A. SEGINE**  
Administrateur de Biens  
32, rue de Londres - 75003 PARIS  
Cartes Professionnelles B.T.100 T.1734  
Caisse de Garantie FNAIM  
Téléphone : 48.74.00.28