

CONTRAT D'ENTRETIEN
N°1825 - 090914

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis
138, Rue de Crimée – 75019 PARIS

Représenté par le Cabinet SEGINE
83, Rue Lafayette – 75009 PARIS

Ayant pouvoir à l'effet des présentes
Désigné ci-après : "Le Propriétaire",

D'UNE PART,

ET,

La Société Française des Foyers Economiques
42, rue Servan à 75011 PARIS

Représentée par le Directeur Général,
Désignée ci-après : "Le Titulaire »

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIVIT

ARTICLE 1ER - OBJET

Le présent contrat a pour but l'entretien des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'immeuble sis :

**138, Rue de Crimée
75019 PARIS**

A compter du 1^{er} Octobre 2014

Pour une durée de UN AN et aux conditions suivantes :

ARTICLE 2 - MATERIEL OBJET DU PRESENT CONTRAT

- Voir **annexe n°1**, ci-jointe

ARTICLE 3 - ENTRETIEN

- 3.1. Le service d'entretien du poste C.P.C.U. pour le chauffage central, s'étendra à l'ensemble des appareils propres au fonctionnement de la chaufferie y compris les installations électriques et pompes installées dans une même chaufferie.
- 3.2. Au cours de la saison de chauffe, la S.F.F.E. assurera **12** visites d'entretien, y compris l'allumage et l'arrêt du chauffage, au cours desquelles il sera procédé aux interventions suivantes :
- L'inspection du matériel haute pression et de détente vapeur CPCU,
 - Contrôles des purges hautes pression et basse pression
 - Le graissage des moteurs dans le cas où ceux-ci sont munis de graisseurs,
 - Resserrage et regarnissage éventuel des vannes vapeur haute pression,
 - L'inspection des canalisations électriques, des tuyauteries,
 - La vérification et, si besoin est, le réglage de la régulation de la détente vapeur,
 - La vérification du bon fonctionnement des appareils de contrôle et de sécurité et en général, toutes opérations de contrôle et de vérification nécessaire à la bonne marche du poste d'échange,
 - La mise en service de l'installation de chauffage sous préavis de vingt quatre heures,
 - La mise au repos de l'installation à la fin de la saison de chauffage sur ordre du Propriétaire
- 3.3. Procédés et produits d'entretien :
Pour réaliser les diverses opérations décrites au présent article, la S.F.F.E. a qualité pour choisir les procédés, les appareils, les ingrédients à employer et dont la fourniture est à sa charge.
- 3.4. Entretien correctif :
Sur appel du Client, les interventions dites de dépannage impliquent l'envoi d'un agent spécialisé dans les quatre heures pour tout appel enregistré avant dix sept heures trente. Passé cette heure, le dépannage aura lieu, au plus tard, le lendemain matin, y compris les dimanches et jours fériés.

Dépannage Jour – 7J/7 de 8 h 00 à 17 h30

Service Dépannage ☎ 0969 32 89 69 – Standard ☎ 01 48 05 89 68

~~~~~

- 3.5. Si, au cours de la période d'entretien, il apparaissait nécessaire de procéder à des réparations, à des remplacements de pièces ou à des travaux pour la remise en bon état de marche des brûleurs ou de leurs accessoires, il sera fait un rapport écrit mentionnant toute usure ou toute anomalie de fonctionnement et spécifiant les mesures à prendre ou les travaux à effectuer.

ARTICLE 4 - ASSISTANCE TECHNIQUE

- 4.1. La S.F.F.E. devra apporter son assistance au Propriétaire en vue d'obtenir un fonctionnement aussi économique que possible des équipements de chauffage.
- 4.2. Elle s'emploiera, en liaison étroite avec le Propriétaire, à maintenir les températures dans les locaux, dans les limites fixées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS EXCLUES DES ATTRIBUTIONS DE LA S.F.F.E.

- 5.1 Le propriétaire s'engage à livrer à la S.F.F.E. une installation en état normal d'entretien courant. Dans le cas contraire, il lui sera proposé une remise à niveau qui fera l'objet d'une étude préalable.

Entretien courant tels que :

- Propreté des locaux,
- Ramonage,
- Equilibrage des réseaux hydrauliques.
- ...

- 5.2. La fourniture de l'eau et de l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement des appareils.
- 5.3. L'entretien du gros œuvre des locaux formant la sous-station murs, sols, terrasses et couvertures.
- 5.4. L'entretien et la réparation des conduites à distances entre sous-station et immeuble et les ouvrages enterrés tels que tuyauteries en caniveaux, etc...
- 5.5. Toutes interventions dans les parties privatives des immeubles.
- 5.6. L'entretien des radiateurs et leur robinet ainsi que les purges dans les appartements.
- 5.7. Le réseau d'amenée et de distribution d'eau de ville.
- 5.8. La réparation des accidents, incidents ou dégradations causés par toute personne étrangère à la S.F.F.E.
- 5.9. Toute intervention hors sous-station fera l'objet d'une facture supplémentaire main d'œuvre et déplacement ainsi que les allumages et arrêts supplémentaires.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS ET DROITS DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage :

- 6.1. à faciliter les interventions de la S.F.F.E.

6.2. à accorder au personnel de la S.F.F.E., libre accès aux équipements, objet du présent contrat.

6.3. à régler à la SFFE toutes interventions dans les parties privatives et hors chaufferie.

ARTICLE 7 - ASSURANCE

7.1. La S.F.F.E. prend à sa charge les risques de responsabilité civile découlant de l'exécution du présent contrat.

7.2. La S.F.F.E. est responsable des dommages qui proviendraient d'un manquement aux obligations qu'elle assume dans le présent contrat, à l'exclusion des cas de force majeure ou de l'intervention d'un tiers qu'elle n'aurait pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

ARTICLE 8 - DUREE DU CONTRAT

8.1. Le présent contrat est conclu pour UNE ANNEE à compter du :

1^{er} Octobre 2014

Le présent contrat se renouvellera ensuite par tacite reconduction, d'année en année, sauf préavis adressé par l'une des parties, par lettre recommandée, trois mois au moins avant l'expiration de l'année contractuelle en cours.

8.2. La dénonciation sera nulle et non avenue dans le cas où la facturation de la S.F.F.E. ne serait pas entièrement soldée à la date de sa prise d'effet.

8.3. En cas de non paiement, et passé un délai de dix jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, la S.F.F.E. sera en droit de suspendre son service sans que le client puisse le faire assurer par un tiers ou l'assurer par lui-même.

8.4. La S.F.F.E. s'engage à laisser en fin de contrat les installations en parfait état de propreté et d'entretien.

ARTICLE 9 - REDEVANCE

9.1. Prestations :

En contrepartie de ses prestations énumérées dans les articles précédents, La S.F.F.E. recevra du Propriétaire,

La redevance annuelle de base, globale et forfaitaire s'élève à :

Montant Hors Taxes	€	2 415,00
TVA 10 %	€	241,50
Montant TTC	€	2 656,50

9.2. Le prix ci-dessus est basé sur les conditions économiques en vigueur au mois d'Août 2014 en application de l'article 10.

9.3. Facturable : - 50 % le 1^{er} jour du mois de la date d'effet du contrat
- 50 % le 1^{er} jour du 6^{ème} mois de la date d'effet du contrat

9.4. Payable : A 30 jours date de facture

9.5. L'exécution du contrat pourra être suspendue par SFFE en cas de non paiement d'une facture dans les conditions fixées à l'article 9, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de dix jours à compter de sa réception par le client.

ARTICLE 10 - REVISION DU PRIX

Le prix de base indiqué à l'article 9 précédent, établi à partir des conditions économiques du mois d'Août 2014 sera révisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur lors de la signature du présent contrat, ou suivant d'autres dispositions légales qui pourraient ultérieurement les modifier ou les remplacer en cours de contrat.

Conformément à l'arrêté N° 86.51 A du 3 Novembre 1986, ce prix sera révisé par application de la formule paramétrique suivante :

$$P' = P \left(0,85 \frac{\text{ICHT-IME}'}{\text{ICHT-IME}} + 0,15 \frac{\text{Fsd2}'}{\text{Fsd2}} \right)$$

Formule dans laquelle :

P' : est le prix révisé
P : est le prix de base

ICHT-IME et ICHT-IME' : sont les valeurs initiales et finales de l'indice du coût horaire du travail, tous salariés, charges salariales comprises, établi par l'INSEE base 100 en décembre 2008, publiées au BOCC.

Fsd2 et Fsd2' : sont les valeurs initiales et finales des Frais é Services Divers modèle n°2 « Fsd2 » base 100 en Juillet 2004, publiées au BOCC,

Les valeurs des indices en vigueur au mois d'Août 2014 sont :

ICHT-IME: 113,40 (Avril 2014)
Fsd2 : 126,80 (Juin 2014)

ARTICLE 11 - LOI N° 52-401 du 14 AVRIL 1952 :

La S.F.F.E. affirme, sous peine de résiliation de plein droit du présent contrat, qu'aucune des personnes occupant dans l'entreprise l'une des situations visées par l'article 50 de la Loi N° 52-401 du 14 avril 1952, ne tombe sous le coup de l'interdiction prononcée par le dit article.

Fait à Paris le,
Pour le Syndicat des Copropriétaires
Le PROPRIETAIRE
(Date, signature et cachet)

Luigi Spina
le 1^{er} Octobre
2014

Le 9 septembre 2014
Le Directeur Général

SFFE
Génie climatique

42, Rue Servan
75011 PARIS

S.A.S. SEGINE
Administrateur de Biens
83, rue de la Fayette - 75009 Paris
Cartes Professionnelles O 1120 T 1734
Caisse de Garantie CGIA
Téléphone : 01 48 74 00 28

ANNEXE N° 1

FICHE TECHNIQUE

● 1 Chaufferie CPCU

Pour alimenter :

- Une installation de chauffage par radiateurs en acier avec distribution en chandelle,

Afin d'assurer le chauffage et l'eau chaude de l'ensemble des logements de l'immeuble.

MATERIEL

Chauffage :

- 1 Echangeur vapeur de marque COLLART & TROLARD, d'une puissance de 464 KWh
- 1 Vanne de détente de marque SALMSON, de type DN25
- 1 Vanne de régulation de marque SART, de type thermostatique DN 25
- 1 Pressostat de marque DANFOSS
- 1 Bâche CPCU de marque COLLART & TROLARD
- 1 Pompe de relevage condensats de marque GRUNDFOS, de type CR2
- 2 Pompes de chauffage de marque GRUNDFOS, de type Magna 1 65-60
- 1 Vanne 3 voies chauffage de marque SIEMENS, de type VBF 21-50
- 1 Motorisation de vanne 3 voies de marque SIEMENS, de type SQK 33

Eau chaude sanitaire :

- 1 Préparateur ECS à plaque de marque URANUS, de type UJV 117D
- 1 Pompe primaire ECS de marque GRUNDFOS, de type Magna1 D 32-80
- 1 Vanne 3 voies ECS de marque SIEMENS, de type VXG 41-40
- 1 Motorisation de marque primaire ECS, de type SQX 62
- 1 Pompe de recyclage ECS de marque GRUNDFOS, de type TP 40-30
- 1 Pompe de recyclage ECS de marque GRUNDFOS, de type NEC 332

Divers :

- 1 Vase d'expansion de marque PNEUMATEX, de type Compresso CU 400.6
- 1 Tableau électrique
- 1 Régulateur de chauffage de marque SIEMENS, de type RVL 41.00

Ainsi que tous les accessoires et petits appareils équipant ou concourant directement au fonctionnement des appareils décrits ci-dessus (vannes, robinetteries, calorifuge, purgeurs, thermomètres, thermostats, manomètres, etc...) et à l'exclusion de tout le matériel non décrit ci-dessus et notamment de l'appareillage de distribution et d'émission de chaleur et d'eau chaude sanitaire situé hors chaufferie.

GAMME DE MAINTENANCE

Code	Désignation	Fréquence des visites*	Nombre de visites
MAINT.10	Maintenance du local	S	2
MAINT.20	Maintenance chaudière échangeur	S	2
MAINT.30	Maintenance brûleur gaz	A	X
MAINT.30B	Maintenance brûleur fioul (avec ECS)	S	X
MAINT.30C	Maintenance brûleur fioul (hors ECS)	A	X
MAINT.40	Maintenance chauffage	M	12
MAINT.50	Maintenance ECS	M	12
MAINT.60	Maintenance électricité	S	2
MAINT.70	Maintenance désemboueur	4M	X
MAINT.80	Maintenance supprimeur	T	X
MAINT.90	Maintenance ramonage gaz	A	X
MAINT.90B	Maintenance ramonage fioul	S	X
MAINT.100	Maintenance traitement d'eau produit	M	X
MAINT.100B	Maintenance traitement d'eau contrat	T	X
MAINT.110	Maintenance disconnecteur	A	X
MAINT.120	Maintenance pré-allumage	A	1
MAINT.130	Maintenance détection gaz/incendie	A	X
MAINT.140	Maintenance fin de chauffe	A	1
MAINT.150	Maintenance caisson VMC	T	X
MAINT.160	Maintenance ventilateur parking	S	X

* A= Annuel, M = Mensuel, T = Trimestriel, S = Semestriel