

CONTRAT DE MAINTENANCE

« *ETENDU* »

Conforme au Décret n°2012-674

Copropriété :

RÉSIDENCE CONSTELLATION

57bis/ 65 & 67 Boulevard Exelmans

75016 PARIS

Entre les soussignés :

La Copropriété de « Résidence Constellation »

57 bis / 65 & 67, Boulevard Exelmans

75016 PARIS

Représentée par : **LOISELET D'AIGREMONT**

67, Route de la Reine

92773 BOULOGNE - CEDEX

Représentée par Madame **CAVALIER**

Agissant en qualité de Syndic,

Et ci-après dénommée « le Client » ;

ET

M2S ASCENSEURS

Z.A.E de l'Autodrome

2, allée François Cevert

91310 LINAS

Représentée par **M.NEVES Manuel**

Et ci-après dénommée « M2S Ascenseurs »

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Be

001

I / CONDITIONS PARTICULIERES

CONTRAT A CLAUSES ÉTENDUES
N° de Dépannage 0811 08 20 18

LOCALISATION	ASCENSEUR N°	VITESSE	NB DE NIVEAUX	CHARGE UTILE	TYPE	REDEVANCE ANNUELLE
57 bis, Bd Exelmans	70301	1 m/s	14	630 kg	Principal	2 090,00 €
57 bis, Bd Exelmans	70302	1 m/s	14	320 kg	Service	1 820,00 €
65, Bd Exelmans	70303	1 m/s	14	630 kg	Principal	2 090,00 €
65, Bd Exelmans	70304	1 m/s	14	320 kg	Service	1 820,00 €
67, Bd Exelmans	70305	1 m/s	14	630 kg	Principal	2 090,00 €
67, Bd Exelmans	70306	1 m/s	14	320 kg	Service	1 820,00 €
Intervention de dépannage sous 4 Heures de 8H à 22H					HT	11 730,00 €
Désincarcération sous 1 Heure (24H/24 & 7J/7)					T.V.A. 10,00%	1 173,00 €
Prestations de maintenance suivant Décret 2004 - 964					TTC	12 903,00 €

NB: Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposée par la loi, sera répercutée sur ce prix.

Date d'effet et Durée de Contrat

Date de Prise d'effet : 01/10/2014

Départ de Facturation : 01/10/2014

Durée du Contrat : **1 an** à compter de la date de prise d'effet

Conditions de facturation : Trimestrielle, à échoir

Conditions de règlement : à Réception de facture

Renouvellement par tacite reconduction pour des périodes de **1 an**, sauf préavis donné par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, **3 mois** avant l'expiration d'une période.

Mode de règlement : Virement bancaire ou Chèque

❖ **CONTACT : M2S ASCENSEURS**

ZAE de l'Autodrome - 2, allée François Cevert – 91310 LINAS

Tél : 01.64.49.34.36 Fax : 09.70.29.54.16

Courriel : commercial@m2s-ascenseurs.com

Le présent Contrat, rédigé en 2 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties, est conclu aux Conditions particulières ci-dessus, et aux Conditions Générales figurant ci-après, auxquelles le Client déclare adhérer pleinement et sans réserve après en avoir pris connaissance.

Fait à Boulogne, le 30/09/2014

Pour le Client,
(Nom, Prénom, Qualité & Cachet de l'Entreprise)
« Lu et Approuvé »

Pour M2S Ascenseurs,
(Nom & Cachet de l'Entreprise)

Lu et approuvé

M2S ASCENSEURS SAS
ZA de l'Autodrome
2 Allée François Cevert
91310 LINAS
Tél. 01 64 49 34 36 - Fax 09 70 29 54 16
SIRET 531 908 515 RCS ÉVRY



II / CONDITIONS GENERALES DE MAINTENANCE

PRESTATIONS MINIMALES OBLIGATOIRES

Décret 2012-674 du 07 mai 2012 – JO du 08 Mai 2012

Décret n° 2004-964 du 09 Septembre 2004 – JO du 10 Septembre 2004

Arrêté du 18 Novembre 2004 – JO du 28 Novembre 2004

NF EN 13015 Règles pour les instructions de maintenance des ascenseurs et des escaliers mécaniques

NF EN 13016 Terminologie de la maintenance

Prise de Contrat

1 - Etat des lieux

Un état des lieux (descriptif des installations) sera réalisé conformément à la réglementation entre le Propriétaire et la **M2S Ascenseurs**, afin de déterminer les éventuelles usures excessives ou défaillances affectant les pièces, dispositifs ou partie d'installation, objet du présent contrat avant la prise d'effet du contrat. Cet état initial des installations sera annexé au contrat.

Dans le cas où le propriétaire ne serait pas présent lors de l'état des lieux contradictoires, la Société **M2S Ascenseurs** adressera un courrier avec les remarques constatées au propriétaire. Le propriétaire disposera d'un délai de trente jours pour formuler ses remarques par écrit en LR/AR. Le délai passé, l'état des lieux sera considéré comme valide par le propriétaire.

Sur demande expresse du Propriétaire adressé par courrier à la Société **M2S Ascenseurs** sous un délai minimum de deux semaines avant l'échéance ou la réalisation du contrat, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement par les différentes parties concernées par le contrat, dans les deux mois précédant l'échéance du contrat. Seules les réserves liées aux obligations contractuelles, et/ou dégradation de l'installation au regard de son état initial seront levées par la Société **M2S Ascenseurs** avant l'échéance du contrat. Toute réclamation ultérieure sera exclue.

Le propriétaire de l'installation sera tenu d'informer préalablement la Société **M2S Ascenseurs** de la présence d'amiante ou de toute autre matière dangereuse dans la constitution des locaux ou des équipements.

A la signature du présent contrat, le propriétaire remet à la Société **M2S Ascenseurs** tous les documents nécessaires au maintien et au bon fonctionnement de l'ascenseur, les caractéristiques de l'appareil, les attestations de conformité de l'installation, les outils spécifiques et notice d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage et/ou la remise en service de l'appareil, le/les codes d'accès, la documentation technique, conformément aux exigences du Décret 2012-674. En l'absence de ces éléments, le propriétaire devra les obtenir auprès du fabricant ou de l'installateur de/des appareils concernés. La Société **M2S Ascenseurs** ne pourra être tenue responsable de manquement à ses obligations de maintenance ou de dépannage. En fin de contrat, tous les documents fournis par le propriétaire lui seront restitués par la société **M2S Ascenseurs**.

La Société **M2S Ascenseurs** déclare prendre les installations sans réserve sauf spécifications particulières indiquées dans le procès-verbal d'état des lieux.

2 - Accès aux installations

Le Propriétaire (ou son Mandataire) dispose du droit d'accès à la totalité de l'installation et peut y effectuer toute visite, vérification ou contrôle qu'il juge nécessaire, accompagné de qui bon lui semble, à la seule condition d'en avoir informé préalablement la Société **M2S Ascenseurs**.

La Société **M2S Ascenseurs** sera tenue de répondre à toute demande d'accès formulé par le propriétaire et de lui fournir les moyens qui rendent l'accès demandé possible.

Article 1 – Maintenance préventive

La maintenance préventive sera effectuée pendant les jours ouvrés entre 8H00 et 17H30.

La Société **M2S Ascenseurs** s'engage à assurer les opérations et vérifications prévues selon la périodicité précisée. Les vérifications périodiques à réaliser sont listées dans le tableau ci-après. Si l'une des vérifications périodiques révèle une anomalie ou un défaut, la phase de maintenance appropriée devra être entreprise dans les plus brefs délais.

Lors de chaque intervention préventive, le technicien de la Société **M2S Ascenseurs** prendra contact avec le responsable du site, et procédera également à la mise en place d'un affichage informant de son intervention.

Dans les 10 jours suivant la signature du contrat, la Société **M2S Ascenseurs** proposera un plan d'entretien spécifique aux installations susvisées. Ce plan d'entretien prendra en compte la technologie, la fréquence d'utilisation, les caractéristiques du lieu desservi, et les prescriptions du constructeur. Les opérations de vérifications périodiques prévues par la Société **M2S Ascenseurs** dans son plan d'entretien spécifique ne pourront en aucun cas être inférieures en nombre, en périodicité et en qualité à celles listées dans le présent contrat.

Opérations minimales d'entretien - Listes des pièces ou mécanismes à vérifier			
	Intervalle Maxi de 6 semaines	Fréquence Mini Semestrielle	Fréquence Mini Annuelle
Cabine	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Des verrouillages de portes ▽ Des contacts de fermetures de porte ▽ De l'efficacité du dispositif de réouverture de porte ▽ Des cellules ▽ Du dispositif de demande de secours ▽ Des commandes et indicateur ▽ Des commandes d'inspection ▽ Des arrêts d'urgence et des contacts de sécurité ▽ De l'éclairage normal et secours ▽ Des mécanismes de verrouillage de secours ▽ De la précision des arrêts et de nivelage 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Du dispositif antidérive ▽ Des coulisseaux et galets ▽ Des poulies de mouflage ▽ Des attaches câbles ou chaînes ou courroies de traction ▽ De la course, des guidages et jeux de porte ▽ Des câbles, chaînes et courroies de portes ▽ Des suspensions et patins de porte ▽ Nettoyage du toit ▽ Du dispositif antidérive ▽ Des coulisseaux et galets ▽ Des poulies de mouflage ▽ Des attaches câbles ou chaînes ou courroies de traction ▽ De la course, des guidages et jeux de porte ▽ Des câbles, chaînes et courroies de portes ▽ Des suspensions et patins de porte 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Du serrage des assemblages de l'arcade et parois ▽ Du système de protection antichute (parachute) ▽ Du système de contrôle de rupture de câbles (hydraulique) ▽ Système de pèse charge ▽ Du serrage des assemblages de l'arcade et parois ▽ Du système de protection antichute (parachute)
Machinerie (Local ou Haut de Gaine)	<ul style="list-style-type: none"> ▽ De l'armoire de commande ▽ De l'éclairage normal et secours ▽ Des contacts de sécurité ▽ Du niveau et fuite d'huile hydraulique ▽ Du fonctionnement général ▽ De la chaîne de sécurité et fusibles ▽ Du frein 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Nettoyage ▽ Du variateur ou régulateur de vitesse ▽ Du moteur d'entraînement ou pompe hydraulique ▽ Du réducteur ▽ Des disjoncteurs de protection ▽ De la poulie de traction ▽ Des câbles, chaînes ou courroies ▽ Du compresseur de porte 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Du limiteur de vitesse (cabine et contre poids)
Gaine	<ul style="list-style-type: none"> ▽ De l'éclairage ▽ Des contacts de sécurité (fin de course, stop, poulie, etc.) ▽ Des serrures de portes palières ▽ Des mécanismes de déverrouillage de secours de porte ▽ Lubrification des guides cabine et contre poids 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Lubrification des portes palières ▽ Nettoyage de la cuvette ▽ Des guidages, courses et jeux de portes palières ▽ Des câbles, courroies ou chaînes de portes palières ▽ De l'étanchéité des vérins ▽ Des flexibles hydrauliques rigides ou souples ▽ Des attaches de câbles, chaînes et courroies (points fixes) ▽ Des câbles souples (pendentifs) 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Des guides cabines et contrepoids ▽ Des poulies de renvoi, déflexion et mouflage ▽ De la poulie tendeuse du limiteur de vitesse ▽ Des amortisseurs ▽ Des vérins hydrauliques ▽ De l'état du câblage électrique
Paliers	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Des boutons d'appel ▽ Des indicateurs (niveaux et sens) ▽ Des contrôles d'accès 		<ul style="list-style-type: none"> ▽ Du dispositif de pompiers ▽ De l'état des portes
Local Poulies	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Des contacts de sécurités ▽ De l'éclairage 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Des disjoncteurs de protections 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Des poulies de renvoi ▽ Nettoyage

⇨ Liste des Opérations et Vérifications périodiques due au titre du contrat

NOTA BENE :

Vérifications toutes les 6 semaines : L'écart entre deux visites successives ne pourra être supérieur à 42 jours, sachant qu'une intervention de dépannage, seule, ne pourra en aucun cas tenir lieu de visite périodique.

Vérifications Semestrielles : Au moins une visite de vérification semestrielle sera réalisée pour chaque semestre de l'année civile. L'écart entre deux visites successives ne pourra être inférieur à 5 mois ou supérieur à 8 mois.

Vérifications Annuelles : L'écart entre deux visites successives de vérifications annuelles ne pourra être inférieur à 10 mois ou supérieur à 13 mois.

Article 2 -- Maintenance corrective

Les prestations de maintenance seront intégrées au présent contrat.

La réparation ou le remplacement à l'identique des pièces suivantes sera réalisé sous un délai maximum de 72H :

	INCLUS DANS LE CONTRAT	HORS CONTRAT
CABINE	<ul style="list-style-type: none">▽ Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore▽ Interface usager d'appels de secours (Boutons avec leurs signalisations, haut parleur)▽ Paumelles de portes▽ Contacts de portes▽ Fermes portes automatiques▽ Galets de suspension et contacts de portes▽ Coulisseaux▽ Dispositifs mécanique de réouverture de portes▽ Trappes de secours▽ Câblage électrique ou électronique▽ Lisse électronique de sécurité▽ Moteur d'opérateur de porte▽ Boîtier de commande de portes (circuits de commande)▽ Courroie d'entraînement (moteur)▽ Courroie/Câblage/Chaîne d'entraînement (panneaux)▽ Patins de guidage▽ Pince de déverrouillage▽ Rails de porte▽ Seuils de sécurité▽ Parachute▽ Garde Pied mobile▽ Commande inspection/ Bouton Stop▽ Impulseur, Bistable, Cellule...▽ Système de mesure de la charge cabine	<ul style="list-style-type: none">▽ 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...)▽ Portes de cabine

	INCLUS DANS LE CONTRAT	HORS CONTRAT
GAINÉ	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Coulisseaux contrepoids et garnitures ▽ Câbles de traction et attaches ▽ Recoupe des câbles de traction suite à allongement ▽ Câbles de limiteur de vitesse ▽ Câbles de compensation ▽ Câbles, rubans, chaîne entraînement du sélecteur ▽ Câble souple pendentifs ▽ Impulseurs/orienteurs ▽ Systèmes de fin de courses inspection ▽ Boîtes hors course ▽ Boîtes orienteur de sélecteur ▽ Poulies de renvoi ▽ Joint tête de piston – hydraulique ▽ Dispositif anti-dérive (taquet) – hydraulique ▽ Amortisseur et huile amortisseur ▽ Poulies tendueuses du limiteur et contacts ▽ Boutons d'arrêt ▽ Boutons d'éclairage gaine et prises de courant 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Fils guides de contrepoids ▽ Guides de cabine ▽ Réalignement des guides ▽ Canalisation électriques fixes ▽ Pompes de relevage
MACHINERIE HYDRAULIQUE	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Complément d'huile (mise à niveau) ▽ Distributeur ▽ Groupe moto-pompe ▽ Filtre ▽ Electrovanne et joints ▽ Pompe manuelle ▽ Refroidisseurs ou résistances 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Remplacement complet de l'huile de la centrale ▽ Réservoir d'huile ▽ Ensemble vérin hydraulique (piston, valve de rupture) et canalisations
REDUCTEUR	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Complément d'huile du réducteur (mise à niveau) ▽ TREUIL (arbre à vis et arbre lent) ▽ Étanchéité de treuil ▽ FREIN ▽ Coupleur centrifuge 	
MOTEUR	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Complément d'huile moteur (mise à niveau) ▽ Balais/Charbons ▽ Tous fusibles ▽ Roulement/Palier ▽ Rotor & Sator ▽ Bobinage ▽ Coussinets ▽ Condensateur de démarrage ▽ Ventilateurs ▽ Sondes thermiques 	
MANŒUVRE	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Alimentation ▽ Fusibles ▽ Transformateurs ▽ Redresseur ▽ Condensateur/Bobines ▽ Contacteur ▽ Relais ▽ Relais temporisé ▽ Circuit électronique 	

	INCLUS DANS LE CONTRAT	HORS CONTRAT
SELECTEUR	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Basculeur ▽ Micro contact 	
DIVERS		<ul style="list-style-type: none"> ▽ 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...) ▽ Boîtes à clé, serrures portes de machineries
TELE-SURVEILLANCE	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Dispositif d'alarme (Hors lignes téléphoniques...) ▽ Dispositifs de télésurveillance 	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Support d'Eclairage (Réglette, douille, Steatite, etc.)
ECLAIRAGES ET BATTERIES	<ul style="list-style-type: none"> ▽ Ampoules cabine, machinerie et gaine ▽ Eclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs) 	

NOTA BENE : La Société **M2S Ascenseurs** se réserve le droit de toute adaptation ou modification nécessaire, celle-ci étant notée dans le carnet d'entretien. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant, la Société **M2S Ascenseurs** ayant la responsabilité de leur adaptation, certification et conformité.

Les opérations de maintenance lourde entraînant une mise à l'arrêt prolongé de l'équipement, telles que le remplacement des câbles de levage ou de poulies, le rembobinage moteur, etc., devront obligatoirement faire l'objet d'un programme de travaux planifié à l'avance par la Société **M2S Ascenseurs**.

La Société **M2S Ascenseurs** en informera le propriétaire 15 jours au moins avant l'intervention, sauf en cas de force majeure. La date de mise à l'arrêt sera arrêtée d'un accord commun avec le Propriétaire. La Société **M2S Ascenseurs** effectuera une semaine à l'avance un affichage sur place pour information des usagers.

Article 3 – Délai d'intervention

3.1. Délai d'intervention de dépannage

Les délais d'intervention de dépannage (y compris en cas de vandalisme) seront assurés 7J/7 – de 8H00 à 22H00 (et ceci à compter de l'heure de réception de l'appel par la Société **M2S Ascenseurs**) dans un délai de :

- ❖ 4 Heures pendant les Heures ouvrables
- ❖ 5 Heures en dehors des Heures ouvrables

Le dépannage est effectué le jour même pour tout appel parvenu avant 18H00. En cas d'appels après 18H00, l'intervention devra avoir lieu le lendemain matin entre 8H00 et 11H00.

3.2. Délai de désincarcération

Les désincarcérations d'usagers bloqués en cabine ou d'intervenants bloqués en gaine seront assurées 7J/7, 24H/24. La Société **M2S Ascenseurs** prendra toutes dispositions pour désincarcérer les personnes bloquées en moins de 60 minutes quels que soient l'heure et le jour.

Article 4 – Délais de remise en service

4.1. Délais de remise en service – Cas Général

En cas de dysfonctionnement d'une installation, la Société **M2S Ascenseurs** remettra en service l'installation dans un délai maximum de 4 Heures de jour et de nuit, le week-end et jours fériés, à compter de l'arrivée sur le site.

Dans le cas où ce délai de remise en service ne pourrait être respecté, la Société **M2S Ascenseurs** en informera le propriétaire ou son représentant en précisant les raisons du dépassement, ainsi que les dates et Heures prévisionnelles de remise en service.

4.2. Délais de remise en service avec remplacement de pièces incluses dans le contrat

En cas de dysfonctionnement d'une installation, la Société **M2S Ascenseurs** remettra en service l'installation (par le remplacement à l'identique des pièces standard) dans un délai maximum de 72 Heures de jour et de nuit, le week-end et jours fériés, à compter de l'arrivée sur le site.

4.3. Délais de réparation et remplacement d'organes suite vandalisme, mauvaise utilisation ou non compris dans le contrat

En cas de vandalisme sur des équipements non anti vandales, de mauvaise utilisation ou de pièces non prévues dans le contrat (remplacement de pièces facturables), le délai de dépannage est de 72 Heures à compter de la date de commande.

Les devis de travaux urgents non imputables au contrat seront soumis pour approbation au propriétaire, par fax ou courriel sous 24 Heures, pour l'obtention de l'ordre de service correspondant. La Société **M2S Ascenseurs** indiquera précisément le coût de la réparation, la contrainte de délai de commande et de livraison qui justifie le caractère exceptionnel de l'immobilisation de l'installation.

Article 5 – Travaux non compris au titre du contrat

Les travaux ci-après, sauf contre-indications spécifiques et particulières, ne sont pas compris dans le présent contrat :

- ❖ L'entretien des installations du bâtiment en général
- ❖ Les réparations ou le remplacement des pièces ou organes détériorées par malveillance (i.e. acte de destruction volontaire réalisé avec tout type d'objet), par accident indépendant de l'action de l'entreprise d'entretien ou usage anormal. Il est cependant précisé que la preuve de la mauvaise utilisation ou la malveillance notoire incombe au prestataire qui devra informer en temps réel le propriétaire.
- ❖ Le remplacement quelque soit la cause des pièces suivantes : Habillage cabine, pièces constituant la structure de la cabine, vantaux de portes cabine et palières, poignées et oculus de portes palières et cabine, canalisations électriques fixes, liaisons machinerie vers poste gardien ou sécurité, guides et attaches de guides.
- ❖ Les travaux de modernisation, de mise en conformité et de sécurité des installations rendus obligatoires par la législation.
- ❖ Les interventions nécessitées par les travaux ou aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'ascenseur.
- ❖ 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.

Article 6 – Disponibilité des pièces de rechange

- ❖ M2S Ascenseurs s'engage à fournir les pièces de rechange de l'ascenseur de marque vendues ou installées par M2S Ascenseurs, autres que celle dues à l'article 2 du contrat pendant une durée de 10 ans pour les composants électroniques et 20 ans pour les composants électromécaniques et mécaniques à compter de la date d'installation de l'appareil ou de la modernisation du composant de l'appareil le cas échéant.
- ❖ M2S Ascenseurs s'engage à fournir les pièces de rechange de l'ascenseur de marque autre que celles vendues ou installées par M2S Ascenseurs, selon les disponibilités indiquées par les sociétés concurrentes concernées.
- ❖ La fourniture et pose de ces pièces de rechange hors contrat feront l'objet d'une facturation supplémentaire.

Article 7 – Rapports d'Activité

7.1. Comptes rendus suite à intervention

Toutes les interventions donneront lieu à la rédaction d'un compte rendu qui attestera que les opérations prévues dans le présent contrat ont bien été effectuées.

La Société **M2S Ascenseurs** fournira lors de la première visite de maintenance un carnet d'entretien « papier » par appareil (où seront consignés les comptes rendus). Ce carnet sera tenu à jour et accessible en permanence par le propriétaire.

Ce carnet spécifique à l'installation contiendra les informations suivantes :

- ❖ Date, Heures d'arrivée et de départ, nature des interventions réalisées dans le cadre ou hors du contrat d'entretien
- ❖ Nom et qualité du ou des intervenants
- ❖ Tous les faits importants concernant l'appareil et son environnement
- ❖ En cas de maintenance préventive : les opérations de vérification et les opérations de maintenance réalisées
- ❖ En cas de dépannage : la cause de la panne, la consistance de la réparation et le type de pièces remplacées

Conformément au décret n°2001-477 du 30 Mai 2001, les références et la date d'échéance du contrat d'entretien de l'installation doivent être inscrites dans le carnet d'entretien. Si un acte de vandalisme a été commis, le Technicien devra sans délai prévenir le Propriétaire pour vérification.

7.2. Comptes rendus suite à une panne répétitive

Dans le cas où trois pannes seraient constatées dans un délai de 5 jours calendaires sur une même installation, la Société **M2S Ascenseurs** établira à la demande du Client un compte rendu spécifique explicitant clairement la ou les causes de ces pannes et proposera un plan d'action afin de solutionner définitivement le problème. Ce compte rendu devra être adressé au Client dans les 72H suivant la demande.

7.3. Comptes rendus annuels

Conformément aux dispositions du point III de l'article 125-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, la Société **M2S Ascenseurs** devra remettre un rapport annuel d'activité, avant la fin du mois de Janvier de l'année suivante, faisant apparaître :

- ❖ Toutes les informations qui seront utiles pour le suivi de l'ascenseur
- ❖ Les visites périodiques d'entretien, dates d'interventions, le temps passé et les libellés des différentes opérations de maintenance réalisées et programmées
- ❖ D'une façon générale, toutes les dispositions qui ont été prises en cas d'anomalies
- ❖ Les interventions de dépannage, les actions correctives réalisées et la mention des pièces éventuellement remplacées
- ❖ Les interventions urgentes telles que la désincarcération...

Article 8 – Prix et Conditions de règlement

8.1. Prix et Conditions de règlement

Le prix des prestations comprend les frais de traitements des appels, les coûts et temps de déplacement des Techniciens pour la réalisation des prestations. L'entretien est payable trimestriellement d'avance suivant conditions particulières.

La facture sera présentée au Client un mois avant l'échéance. Les factures sont payables à réception de la facture et sans escompte, par chèque ou virement.

En cas de non-paiement à l'échéance d'une facture, des pénalités de retard égales à une fois et demie le taux légal sont immédiatement applicables au propriétaire, sans besoin de mise en demeure préalable. De plus, dans le cas où le propriétaire 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 avis de réception, les prestations pourront être suspendues par le prestataire jusqu'à régularisation du paiement. Le propriétaire restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension.

Le prix facturé est majoré des taxes en vigueur à la date de la facturation.

8.2. Clause de révision des prix

Le prix du contrat est établi au 1^{er} Janvier de l'année en cours, et pour l'année entière.

Les prix seront révisés en début de chaque année civile par application de la formule ci-dessous.

Formule :

$$P = P_0 * (0.10 + 0.20 (FSD2/FSD2_0) + 0.70 (ICHTTS/ICHTTS_0))$$

Où :

P représente le prix actualisé

P₀ représente le prix de base

FSD2 représente l'indice des Frais et Services Divers

ICHT-TS représente l'Indice du Coût Horaire du Travail Tous Salariés - Industries mécaniques et électriques

Les indices utilisés pour la révision sont les indices du même mois que l'indice initial. Ces indices sont régulièrement publiés au Bulletin Officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (BOCCRF).

Au cas où un des indices de la formule de révision cesserait d'être publié, il serait remplacé par tout autre indice qui lui serait substitué.

Exemple :

Valeur des indices (fictives)		
Dates :	01/08/2003	01/08/2004
FSD2	100,10	101,90
ICHTTS	123,60	126,60

$$P = P_0 \times 0,10 + 0,20 \times \frac{101,9}{100,1} + 0,70 \times \frac{126,60}{123,60} = P_0 \times 1,02058669$$

Article 9 – Pénalités

9.1. Modalités d'application des pénalités

Le Client pourra demander par lettre recommandée avec avis de réception, l'application d'une pénalité forfaitaire de 1,50 % de la valeur annuelle HT du prix du contrat sous forme d'avoir sur la prochaine facture dans les cas suivants :

- ❖ Retard de plus d'une heure à l'arrivée sur le site (cf. article 3), suite à un appel Client pour panne enregistrée à notre centrale d'appel ou par fax, et ce à compter de la seconde occurrence constatés plus de 2 fois sur une même année civile.

Le Client dispose d'un délai d'un mois maximum à compter de la réalisation de la condition ouvrant droit à pénalité pour adresser sa demande à la Société **M2S Ascenseurs**.

Le cumul des pénalités sur une année civile ne pourra être supérieur à 10 % du prix du contrat pour l'installation et l'année concernée. D'autre part, une tolérance de 10 % sera appliquée automatiquement dans le calcul des délais et temps admis, avant application des pénalités.

La Société **M2S Ascenseurs** pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues, dans le cas où le prestataire apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles ou de l'application de l'Article 13.1., des présentes conditions.

NOTA BENE : Le montant des pénalités est donné Hors Taxes. Les pénalités sont applicables sur la situation du trimestre en cours. Il ne peut pas être appliqué de pénalité pour des faits dont l'origine est supérieure à 12 mois. Toute unité de temps (heure, jour, tranche horaire) débutée est prise en compte dans le calcul des pénalités. Les pénalités peuvent se cumuler entre elles pour un même manquement contractuel.

Ces dispositions ne préjugent aucunement d'éventuelles décisions de justice.

9.2. Application des pénalités

Des pénalités seront applicables au vu des indicateurs suivants: Indisponibilité pour cause de panne

- a) Non-respect de la date d'exécution d'une intervention de maintenance préventive
- b) Dépassement des délais d'intervention (désincarcérations et dépannages)
- c) Dépassement des délais de remise en service
- d) Dépassement des délais de remplacement des pièces standard
- e) Manquement aux obligations d'information (non mise à jour du carnet d'entretien ou absence d'information immédiate du propriétaire en cas de vandalisme)

PENALITES :

- a) Indisponibilité de l'installation admise pour cause de pannes, par installation et par an

Temps admis : 60 Heures	Dépassement				
	25 %	50 %	75 %	< 100 %	> 100 %
Pénalités	25,00 €	50,00 €	75,00 €	100,00 €	125,00 €

- b) Non-respect de la date d'exécution d'une intervention

Lorsque la date d'exécution d'une intervention de maintenance préventive, sera dépassée de plus de 15 jours par rapport aux conditions contractuelles, la Société **M2S Ascenseurs** encourra, par jour calendaire de retard, une pénalité équivalente à 3 % du contrat annuel de l'appareil concerné. La réclamation du client devra être formalisée par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours suivants constatation du manquement, auprès de la société M2S.

- ❖ Suite à usager incarcéré (24H/24 et 7J/7)

Temps admis : 1 Heure	Dépassement		
	< 50 %	< 100 %	> 100 %
Pénalités	25,00 €	50,00 €	100,00 €



❖ Délai d'intervention suite à panne

Critères d'évaluation	Horaires	Délais admis	Pénalités pour dépassement		
			< 50 %	< 100 %	> 100 %
Heures ouvrables (7J/7)	De 8H00 à 22H00	4H	15,00 €	30,00 €	60,00 €
Nuit, Week-end et Fériés	Hors Heures ouvrables	5H	15,00 €	30,00 €	60,00 €

Lorsque le délai contractuel d'intervention sera dépassé trois fois pendant une même période de 60 jours consécutifs, la Société **M2S Ascenseurs** encourra, par jour calendaire de retard, une pénalité équivalente à 3 % du contrat annuel de l'appareil concerné. La réclamation du client devra être formalisée par courrier recommandé avec avis de réception dans les 15 jours suivants constatation du manquement, auprès de la société M2S.

- c) Délai de remise en service suite à un dépannage (arrivée du technicien sur le site) avec ou sans remplacement de composants

Délais admis		Pénalités pour dépassement du fait du Prestataire (Sauf circonstance exceptionnelle et justifiée)		
		< 50 %	< 100 %	> 100 %
Sans remplacement de pièces	4H	15,00 €	30,00 €	60,00 €
Avec remplacement de pièces	72H	15,00 €	30,00 €	60,00 €

- d) Délai de remise en service suite à une opération de maintenance lourde

Délais admis	Pénalités pour dépassement		
	< 50 %	< 100 %	> 100 %
72H	50,00 €	100,00 €	200,00 €

- e) Manquement aux obligations d'information

	Pénalité (applicable par appareil)
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Non mise à jour du carnet d'entretien ❖ Non remise d'un compte rendu pour appareil à l'arrêt pendant plus de 6 Heures ❖ Non remise d'un compte rendu justifiant un délai de fourniture d'une pièce de rechange supérieur à 48H00 ❖ Non remise d'un compte rendu suite à panne répétitive demandé par le Client ❖ Non remise d'un compte rendu annuel ❖ Non remise d'un devis dans le délai imparti ❖ Non remise de la documentation technique de l'installation en fin de contrat 	50,00 € ou passible de résiliation

L'ensemble des pénalités applicable ne pourra excéder 5% de la valeur annuelle hors taxes du contrat en cours d'exécution.

Article 10 – Validité du contrat

10.1. Prise d'effet

La prise d'effet est établie à compter du jour signalé par les Conditions Particulières du présent contrat.

10.2. Durée

Le présent contrat est conclu à partir de la date de sa prise d'effet et se renouvelle par tacite reconduction par période de 1 an sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de 3 mois avant l'expiration de la période contractuelle en cours.

Article 11 – Modification du contrat

Ce contrat annule et remplace tout accord, contrat quelconque qui aurait été conclu entre les parties antérieurement aux présentes. Les conditions peuvent être modifiées par un avenant qui devra être signé par les deux parties. Aucune acceptation tacite d'un avenant ne sera reconnue.

En cas de contradictions entre les dispositions des conditions particulières et celles des conditions générales, les premières prévaudront sur les secondes.

Article 12 – Fin de contrat

Le prestataire s'engage à laisser, en fin d'exécution du contrat, les installations en état normal d'entretien et de fonctionnement, y compris toute documentation existante nécessaire à la maintenance complète des dites installations. Un procès-verbal de l'état des lieux et des matériels sera établi à la fin du contrat.

Article 13 – Suspension et Résiliation du contrat

13.1. Modalité de suspension

Dans le cas où les installations ou les matériels soumis à maintenance feraient l'objet de travaux de modernisation, de rénovation ou de remplacement pendant la durée du contrat, le Client pourra demander au prestataire de suspendre l'exécution des prestations de maintenance devenues alors sans objet. Ainsi, les opérations de maintenance non exécutées ne seront pas facturées.

13.2. Modalité de résiliation

Il est entendu que le présent contrat pourrait être résilié de plein droit, sous réserve du respect des éventuelles dispositions d'ordre public en vigueur, en cas de cessation des paiements, de redressement ou liquidation judiciaire, faillite de l'une quelconque des parties comme en cas de concordat judiciaire ou amiable.

Toute résiliation anticipée du contrat par le Client, pour un motif non fondé tel que la réalisation de travaux par un tiers, entraînera l'obligation pour le Client de verser au prestataire une indemnité de 80 % du montant du contrat pour la durée restant à courir jusqu'à son terme.

Conformément à l'article R 125-261-I du code de la construction et de l'habitation, le Propriétaire ou le Prestataire pourra résilier le contrat moyennant un préavis de trois mois avant la date de début des travaux tel cité à l'article 13.3, par courrier en LR/AR, avec tous les justificatifs nécessaires, lorsque des travaux importants tels que définis par l'article 125-2-I-II du code seront réalisés par une entreprise différente de la société M2S Ascenseurs. La société M2S Ascenseurs se réserve le droit de réclamer toute information complémentaire au regard des travaux engagés. Toute résiliation irrégulière au regard du Décret, entraînera la poursuite du contrat ou le règlement d'une indemnité correspondant à six mois de redevances au bénéfice de la société M2S Ascenseurs. Si le contrat en cours porte sur plusieurs appareils, un avenant sera signé par les parties permettant de constater la résiliation de l'appareil ayant subi des travaux.

13.3. Sont considérés comme des travaux importants

- ❖ 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, 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 adhérences.

Article 14 – Responsabilité, Assurances et Sous-traitance

14.1. Responsabilité :

La Société **M2S Ascenseurs** ne pourrait être tenue responsable pour des dysfonctionnements ou accidents causés du fait 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, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquels le Client doit tenir à l'écart les organes de l'installation.
- ❖ Les actes de négligence, malveillance ou vandalisme, les interventions de tiers, l'inobservation de la réglementation applicable, l'utilisation anormale de l'installation, l'exécution de travaux par les entreprises tierces.
- ❖ L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les interruptions ou le mauvais fonctionnement des lignes téléphoniques, les conflits de travail, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes et à fortiori, tous les cas de force majeure, tels que définis par les tribunaux.

Dans ces hypothèses, les remises en état de l'installation ne sont pas comprises dans le prix du contrat.

En outre, la Société **M2S Ascenseurs** ne serait être inquiétée du fait des difficultés de circulation rencontrées et ayant eu pour conséquence un retard dans l'intervention du technicien, celui-ci ne disposant pas d'un véhicule prioritaire.

14.2. Assurances

La Société **M2S Ascenseurs** assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations

La Société **M2S Ascenseurs** sera responsable de tous dommages corporels, matériels et immatériels, directs ou indirects dont elle serait tenue civilement responsable (et de leur réparation) du fait de l'intervention directe ou indirecte de son personnel causés à son Client ou tout tiers à l'occasion de l'exécution du présent contrat en raison notamment de ses actes, prestations, omissions, défaillance, négligence exécution totale ou partielle de ses prestations et leurs conséquences.

Dans ce cadre la Société **M2S Ascenseurs** certifie être assurée auprès d'une compagnie notoirement solvable et avoir souscrit le type de polices d'assurances usuelles souscrites dans le cadre de l'exercice d'activités similaires et couvrant l'exercice de ses activités. La Société **M2S Ascenseurs** s'engage à transmettre chaque année, sur demande de son Client une attestation de son assureur justifiant sa couverture et le paiement des primes.

14.3. Sous-traitance

Le recours par **M2S Ascenseurs** à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur. Le client autorise d'ores et déjà tout recours de **M2S Ascenseurs** à la sous-traitance par du personnel ayant les connaissances requises, pour tout ou partie de ses prestations notamment. La sous-traitance pour assurer dans les meilleurs délais, la désincarcération des personnes qui seraient bloquées en cabine à des entreprises spécialisées, dans la mesure où ses propres effectifs seraient momentanément insuffisants, compte tenu de la charge de travail dans l'entreprise.

- La sous-traitance de la prestation d'écoute téléphonique des appels et de leur gestion à la société Proxi-Line.

Sans accord préalable écrit du Client, la Société M2S Ascenseurs ne pourra recourir à la sous-traitance. En cas d'accord du Client, la responsabilité la Société M2S Ascenseurs reste entière pour les travaux sous traités.

Article 16 – L'assistance au contrôleur technique :

Une demande par écrit en LR/AR devra être faite au préalable par le propriétaire 15 jours avant la dite intervention.

Ce délai respecté, la société **M2S Ascenseurs** mettra à disposition un technicien pour l'accompagnement des contrôles techniques réglementaires sans surcoût pour le client.

Au-delà de ce délai d'information par le Propriétaire, la présence d'un technicien fera l'objet d'une facturation supplémentaire.

Article 17 – Règlement des Litiges :

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat. Pour le cas où les deux parties ne parviendraient pas à un accord, il est expressément convenu que les tribunaux compétents seront ceux du lieu d'exécution des prestations.