

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

DECISION N°: 013.01.2025**OBJET : Contrat avec la société GEMA maintenance de l'ascenseur de l'hôtel de ville.**

Le MAIRE D'OSNY,**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,**VU** le code de la commande publique,**VU** la délibération du Conseil Municipal 065.05.2020 du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 du C.G.C.T,**VU** la proposition de contrat de la société GEMA, relative à la maintenance de l'ascenseur de l'hôtel de ville de marque OTIS ci-annexée,**Considérant** qu'il convient de passer un contrat de maintenance pour l'ascenseur du site de l'hôtel de ville, afin d'en assurer le bon fonctionnement.**Article 1 :****DECIDE** de signer le contrat avec la société GEMA Ascenseurs, sise 16 rue Pierre Brossolette à NOISY LE SEC (93130) – représentée par Monsieur GHAMRI, relatif à la maintenance de l'ascenseur de l'hôtel de ville. La prestation comprendra notamment :

- une visite toutes les 6 semaines
- un déblocage des usagers en 1 heure
- les interventions de dépannage 7J/7 pendant les horaires normaux de travail, soit de 8h à 12h et de 14h à 18h dans les 4 heures.

Article 2 :

Ledit contrat prendra effet à compter du 1er janvier 2025 pour une durée d'un an.

Article 3 :**DIT** que la dépense résultant dudit contrat, d'un montant annuel de 2 600,00 euros HT soit 3 120,00 euros TTC sera prélevée sur les crédits inscrits au budget 2025 de la commune.**Article 4 :**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à OSNY, le **16 JAN. 2025**

Le Maire,


Jean-Michel LEVESQUE



– Ascenseurs

Rénovation - Maintenance – Dépannage

CONTRAT de MAINTENANCE ASCENSEUR « MINIMAL »

Contrat n° 239

Le présent contrat est établi :

Entre :

MAIRIE D'OSNY
95220 OSNY

Et :

GEMA Ascenseurs
16 rue Pierre BROSSOLETTE
93130 Noisy-le-Sec

Pour l'appareil situé :

CHATEAU DE GROUCHY

Dans le cadre de la réglementation sur la **S**écurité des **A**scenseurs **E**xistants, ce contrat « SAE » est conforme aux dispositions de la loi N° 2003 – 590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, du décret N° 2004 – 964 du 9 septembre 2004 et de l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des Ascenseurs. Il tient compte également du décret N° 2012-674 du 7 Mai 2012 relatif à l'entretien et au contrôle technique des ascenseurs.

Ce Contrat d'entretien étendu s'articule autour d'une organisation du plan de maintenance comme suit :

- 1- Des visites régulières espacées au maximum de 6 semaines incluant notamment le contrôle du verrouillage des portes palières.
- 2- Des visites semestrielles incluant notamment la vérification des câbles.
- 3- Des visites annuelles incluant notamment l'essai du parachute ainsi que le nettoyage du toit de cabine, du fond de fosse et du local de machine.
- 4- Etude de Sécurité Décret N° 2008-1325 du 15 Décembre 2008 une fois tous les 5 ans.
- 5- La réparation, ou le remplacement, des pièces listées en page 3, article 8, ainsi que les pièces complémentaires mentionnées en bas de la page 3, sont inclus. Le délai d'approvisionnement pour les pièces de rechange courantes est de 3 jours ouvrés. En cas de délai spécifique, nous vous le précisons sous 24 heures.
- 6- Le délai maximum d'arrivée sur place pour libérer un passager bloqué en cabine est de : 1 heure, ceci 24h/24 et 365j/an.
- 7- L'intervention pour dépannage 7J/7 pendant les horaires normaux de travail, soit de « 8h » à « 12h » et de « 14h » à « 18h », est réalisée dans un délai maximum de 4 heures.
- 8- Nous vous devons une information, au sujet de nos interventions, que nous nous engageons, à votre demande, à vous fournir. De plus, le propriétaire ou son représentant à la possibilité de transmettre à la société GEMA Ascenseurs les coordonnées de(s) interlocuteur(s) à contacter sur le site lors de la réalisation des visites régulières.
- 9- En cas d'appareil à l'arrêt, nous nous engageons à vous informer dans les 24 heures ouvrables, du délai de remise en service de l'appareil.
- 10- Participation à la visite de contrôle technique SAE.



- Ascenseurs

CONTRAT N °239

CONDITIONS PARTICULIERES

A - Bordereau de prix :

Type appareil	N° appareil	Charge	Vitesse	Nombre de niveaux	Prix annuel HT	TVA 20 %	Prix annuel TTC
ASCENSEUR	AH999	630Kg	0,63 m/s	4	2600.00 €	520.00 €	3120.00 €

**En cas de modification du taux de TVA applicable, le prix sera revu en appliquant le nouveau taux de TVA au montant HT*

B - Durée de contrat

- ☐ Date de début de contrat : **01/01/2025**
- ☐ Contrat d'une durée de **1 an**, du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025
- ☐ Date de départ de facturation : **01/01/2025**

C - Clause de résiliation :

- Conformément à l'article 2 I-b du décret 2012-674, le client pourra résilier de plein droit en cas de constat d'une sécurité inopérante portant sur les organes de parachute, porte palière et cabine dû à un manquement d'entretien de la société GEMA dont la constatation apporte la preuve du défaut d'entretien et ceci indépendamment de tout acte vandalisme, malveillance etc...
- Dans le cas de travaux de modernisation importants au sens de l'article précité et réalisé par une autre entreprise que le prestataire ayant en charge la maintenance, cette résiliation sera effective moyennant le respect d'un préavis d'au moins 3 mois avant la date du démarrage des travaux en apportant à l'appui de cette résiliation anticipée la preuve de l'engagement desdits travaux.
- Conformément à l'article 2 I-b du décret 2012-674, GEMA pourra résilier de plein droit dans le cas d'une intervention d'un tiers sur un organe de sécurité de l'installation sans accord préalable de GEMA.

D - Révision de prix :

La formule de révision de prix est la suivante et sera appliquée au 1^{er} janvier de chaque année en prenant en compte les derniers indices connus :

$$P = P_o \times \{(0.70 \times \text{ICHT-IME/ICHT-IME}_o) + 0.15 \times (\text{EBIQ00/EBIQ00}_o) + 0.15 \times (\text{BT48/BT48}_o)\}$$

Où

ICHT-IME = indice mensuel du coût horaire du travail tous salariés des Industries mécaniques et électriques (Ex ICHTTS1)

EBIQ00 = ensemble énergie, biens intermédiaires et biens d'équipement (source INSEE) BT48 = travaux ascenseurs (Ex EBIQ)

BT48= Index national du prix du bâtiment - ascenseur

E - Conditions de règlement

Facturation trimestrielle.

Païement par virement : GEMA - CCM DE LA DHUYS NOISY LE SEC

RIB : 10278 06137 00021009601 17

IBAN : FR7610278061370002100960117 - BIC : CMCIFR2A

Date : 25/09/2024

Monsieur GHAMRI - Gérant

GEMA – Ascenseurs



Le maire,

Jean-Michel LEVESQUE

Le Client : Je reconnais avoir eu communication des annexes 3/6 à 6/6, dont les conditions générales d'entretien des ascenseurs, déclare en avoir pris connaissance et les accepter dans toute leur teneur.

Nom, Qualité, cachet et signature :

Le décret du 13/09/01 indique que le Diagnostic Technique Amiante doit être réalisé au plus tard avant le 31/12/05 sur tous les immeubles construits avant 1997. De même, la loi du 09/08/04 demande qu'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.) soit réalisé avant le 12/08/08.

Notre intervention, si vous nous favorisez de votre ordre de service, ne pourra intervenir qu'en atmosphère dépourvue d'amiante et de plomb. Vous voudrez bien nous l'assurer en nous faisant parvenir copie du résultat de vos diagnostics. En cas de présence d'amiante ou de plomb, nous devrons reconsidérer le chiffrage et le mode opératoire de notre intervention.

SARL au capital de 5 000.00 Euros - GEMA – Ascenseurs 16 rue Pierre Brossolette 93130 NOISY-LE-SEC

Tél. : 09 53 15 25 61 - Fax. : 01 48 40 61 84 - Mail : contact@gema-ascenseur.fr

N° SIRET : 504 435 017 00026 – Code NAF 4329B

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 125 044 35 017

Contrat de 6 pages



– Ascenseurs

Extrait de l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs

Art. 1er – L'entretien des ascenseurs visé à l'article R. 125-2 du code de la construction et de l'habitation comprend obligatoirement la réparation ou le remplacement des pièces défectueuses ou usées. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant.

Dans le cas d'un entretien confié par contrat à une entreprise, l'adaptation de pièces sur l'installation, si elle est nécessaire, relèvera de la responsabilité de l'entreprise chargée de l'entretien.

Art. 2 – Les opérations d'entretien des installations d'ascenseurs et leurs conditions d'exécution doivent tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'installation, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs.

Elles sont précisées par l'entreprise d'entretien dans le plan d'entretien mentionné à l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut être supérieur à six semaines.

Les opérations minimales d'entretien à effectuer, prévues à l'article R. 125-2 et au IV du R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation, sont détaillées en annexe du présent arrêté ainsi que les périodicités minimales de mise en œuvre à respecter.

Art. 3 – Le contrat d'entretien est conclu pour une période d'un an minimum.

Conformément au décret n° 2001 – 477 du 30 mai 2001, les références du contrat d'entretien de l'ascenseur ainsi que la date d'échéance de ce contrat doivent être inscrites dans le carnet d'entretien de l'immeuble en copropriété.

Les fréquences des visites d'entretien sont définies dans le contrat d'entretien.

Art. 4 – En cas de changement de prestataire, un état des lieux initial et contradictoire de l'installation doit être dressé entre le propriétaire et le nouveau prestataire et annexé au nouveau contrat.

Art. 5 – Le titulaire du contrat d'entretien assure la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. Il est le seul responsable des dommages que l'exécution de ses prestations peut causer dans les limites de ses obligations contractuelles :

- À son personnel ou à des tiers ;
- À ses biens, à ceux du propriétaire ou à ceux de tiers.

L'entreprise doit avoir souscrit un contrat d'assurance en cours de validité garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en cas des dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers et au propriétaire à l'occasion des interventions. Elle doit produire à toute demande de la personne signataire du contrat, une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie, ainsi que la franchise si elle existe.

Les factures d'entretien doivent mentionner les références de la police d'assurance souscrite par l'entreprise d'entretien et ses dates de prise d'effet et d'expiration.

Art. 6 – Aucune sous-traitance partielle ou totale du contrat d'entretien n'est admise sans l'accord préalable écrit du propriétaire. En cas d'accord de ce dernier la responsabilité de l'entreprise reste entière pour les travaux sous-traités.

Art. 7 – Toute modification du contrat d'entretien doit faire l'objet d'un avenant.

Art. 8 – Les pièces de l'installation d'ascenseur, mentionnées à l'article R. 125-2 du code de la construction et de l'habitation, dont l'entretien, la réparation ou le remplacement font partie des clauses minimales du contrat d'entretien visé à l'article R. 125-2-1 de ce même code, sont les suivantes :

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

Machinerie : balais du moteur et tous fusibles.

Gaine : coulisseaux de contrepoids.

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

La réparation ou le remplacement des pièces citées ci-dessus incombe à l'entreprise titulaire du contrat d'entretien lorsque, dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent une usure excessive ou sont défectueuses.

Art. 9 – Les prestations suivantes ne sont pas comprises dans les clauses minimales du contrat d'entretien visé à l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation :

- Le remplacement des pièces dégradées par vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques ou par accident indépendant de l'action de l'entreprise d'entretien ;
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les 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 ;
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.

Art. 10 – Les éléments de révision de prix convenus au contrat d'entretien doivent être explicites et illustrés par une application chiffrée.

Les factures appliquant la formule de révision du prix doivent préciser et justifier les éléments de calcul de façon à permettre au propriétaire de contrôler que les modifications appliquées sont conformes aux clauses du contrat.

La révision des prix prend effet à la date anniversaire du contrat ou bien à une autre date choisie par les contractants.

La date de révision des prix doit dans tous les cas figurer explicitement dans les contrats.

Art. 11 – La date de visite, les heures d'arrivée et de départ ainsi que les noms et signatures des techniciens qui sont intervenus doivent être portés sur le carnet d'entretien prévu par l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ce carnet doit comporter de plus obligatoirement les informations suivantes :

- Nature des observations, interventions, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'appareil au titre de l'entretien ;
- Date et cause des incidents, et réparations effectuées au titre de dépannage.

Le carnet d'entretien doit être mis à la disposition du propriétaire de l'appareil sous une forme et dans un endroit précisé dans le contrat d'entretien.

Le carnet d'entretien doit être mis à jour lors de chaque visite et de chaque intervention de dépannage. Au cas où l'appareil comporte un dispositif permettant de reconstituer l'historique des opérations d'entretien, le propriétaire de l'appareil doit pouvoir avoir accès à ces informations sans surcoût.

Art. 12 – Les interventions en vue du dépannage des installations doivent être effectuées quel que soit le jour, ouvrable ou non.

Le déblocage des personnes bloquées en cabine doit être prévu 24 heures sur 24, tous les jours de l'année.

Tous les contrats d'entretien doivent comporter obligatoirement une clause relative aux délais de déblocage des personnes, de dépannage et de remise en service ainsi qu'une clause relative à l'information des utilisateurs lors de ces pannes.

En aucun cas une intervention de dépannage seule ne peut tenir lieu de visite d'entretien.

Art. 13 – Les contrats d'entretien ne peuvent déroger aux règles légales de compétences des juridictions.

Art. 14 – L'arrêté du 11 mars 1977 relatif aux conditions d'entretien normalisées des ascenseurs et monte-charge est abrogé, pour la seule partie concernant l'entretien des ascenseurs. Les dispositions contractuelles en vigueur relatives à l'entretien d'un ascenseur que vise cet arrêté restent applicables selon les dispositions de l'article 4 du décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

Art. 15 – Le directeur général de l'industrie, des technologies de l'information et des postes et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

EN COMPLEMENT DES PIECES MENTIONNEES A L'ARTICLE 8 CI-DESSUS, LE CONTRAT DE MAINTENANCE ASCENSEURS ETENDU PREVOIT LA REPARATION ET / OU LE REMPLACEMENT DESPIECES IMPORTANTES DONT L'USURE S'AVERE EXCESSIVE DE PART LE FONCTIONNEMENT NORMAL DE L'APPAREIL. CETTE PRISE EN CHARGE CONCERNE LES PIECES DE RECHANGE LISTEES CI-DESSOUS :

En gaine : câbles ou chaîne ou courroies de traction, de limiteur de vitesse, de compensation et de sélecteur d'étages. Impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de course. Câbles souples pendentifs. Poulies de renvoi. Amortisseurs. Poulies de tension du limiteur de vitesse. Sur le vérin, joints d'étanchéité et soupape de rupture.

Sur la cabine et le contrepoids : signalétique de position et de direction. Boîte d'inspection. Câblages électriques ou électroniques. Rollers, parachutes. Dispositifs antidérive hydrauliques. Opérateur de porte, tout dispositif de réouverture de porte sans choc. Garde pieds mobile.

Aux paliers : signalétique de position et de direction. Dispositif de manœuvre pompier. Dispositif contre le déverrouillage illicite.

En local des machines : sur l'armoire de commande : bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles, transformateurs, organes de sélecteur, contrôleur d'étages, cartes et composants électroniques, dispositifs de protection contre les surintensités et surchauffes ; dispositif contre la vitesse excessive en montée ; limiteur de vitesse, poulies de tension ; sur la centrale hydraulique : distributeur, électrovannes, pompes et joints, filtres, appoint d'huile ; sur le moteur et générateur : roulements, paliers, bobinages, rotor et stator ; sur le treuil : arbre à vis, engrenage, poulie, paliers, roulements et coussinets ; sur le frein : mâchoires, bobines, garnitures.

ORGANES	PIECES	Contrat Minimal
GAINE	Éclairage de gaine	
	Coulisseaux de contrepoids	
	Câbles ou chaînes ou courroies de traction, de limiteur de vitesse, de compensation et de sélecteur d'étages	
	Impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de course	
	Câbles souples pendentifs	
	Poulies de renvoi	
	Amortisseurs	
	Poulies de tension du limiteur de vitesse	
	Sur le vérin, joints d'étanchéité et soupape de rupture	
	Dispositif de guidage de la cabine (guides et fixations)	
	Contrepoids	
	Canalisations électriques fixes	
CABINE	Pylône	
	Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore	
	Signalétique de position et de direction	
	Interface usager de l'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur)	
	Éclairage cabine	
	Éclairage de secours cabine	
	Boîtier d'inspection	
	Câblages électriques ou électroniques	
	Coulisseaux de cabine, y compris garnitures	
	Rollers	
	Parachutes	
	Dispositifs anti dérive hydrauliques	
	Paumelle de porte	
	Contacts de porte	
	Ferme-porte automatique de porte battante	
	Galets de suspension et contact de porte	
	Opérateur de porte	
	Dispositif mécanique de réouverture de porte	
	Tout dispositif de réouverture de porte sans choc	
	Garde pieds mobile	
PALIERS	Vantaux de porte	
	Parties fixes des portes (encadrements, seuils...)	
	Arcade, parois plancher et plafond de la cabine	
	Aménagement de la cabine	
	Boutons d'appel y compris voyants lumineux	
	Signalétique de position et de direction	
	Dispositif de manœuvre pompiers	
	Ferme-porte automatique de porte battante	
	Serrures	
	Contacts de porte	
	Paumelles de porte	
	Galets de suspension	
MACHINERIE	Patins de guidage des portes	
	Contrepoids ou ressorts de fermeture des portes palières	
	Dispositif contre le déverrouillage illicite	
	Vantaux de porte	
	Parties fixes des portes palières (tôlerie, seuils et ses fixations...)	
	Tous fusibles	
	Éclairage machinerie	
MACHINERIE Armoire de commande	Éclairage de secours machinerie	
	Limiteur de vitesse	
	Dispositif contre la vitesse excessive en montée	
	Tableau d'arrivée de courant	
	Canalisations électriques fixes	
	Bobines, relais, redresseurs, résistances	
MACHINERIE Hydraulique	Contacts fixes et mobiles	
	Transformateurs	
	Organes de sélecteur, contrôleur d'étages	
	Cartes et composants électroniques	
	Dispositifs de protection contre les surintensités et surchauffes	
	Distributeur	
	Électrovannes	
	Pompes et joints	
MACHINERIE Électrique Moteur + générateur	Filtres	
	Appoint d'huile	
	Canalisations hydrauliques	
MACHINERIE Électrique Treuil	Réservoir de fluide hydraulique	
	Analyse et remplacement du fluide hydraulique	
	Vérin hydraulique	
	Roulements, paliers	
MACHINERIE Électrique Treuil	Bobinages, rotor et stator	
	Balais du moteur	
	Arbre à vis, engrenage	
	Poulie	
MACHINERIE Électrique Treuil	Paliers, roulements et coussinets	
	Sur le frein : mâchoires, bobines, garnitures	

ANNEXE DE L'ARRETE DU 18 NOVEMBRE 2004, COMPLETEE PAR NOS SOINS

LISTE DES OPERATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN ET FREQUENCES MINIMALES DE VERIFICATION

(ASCENSEURS ELECTRIQUES ET HYDRAULIQUES)

OPERATIONS MINIMALES D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE Maximum de 6 semaines	FREQUENCE Minimale semestre	FREQUENCE Minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
Antirebond et contact (1)			XX
Amortisseurs			XX
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateur, ou pompe hydraulique			XX
Réducteur			XX
Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande		XX	
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)			X
Poules de déflexion / renvoi / mouflage			XX
Guides cabine et contrepoids / vérin			XX
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids / vérin		XX	
Câblage électrique			XX
Cabine	X		
Parachute et / ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif antichute (soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques)			X
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		X	
Baies palières :			
1 – Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture.....	X		
2 – Vérification course, guidage et jeux.....		XX	
3 – Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification.....		XX	
4 – Vérification mécanismes de déverrouillage de secours.....	XX		
5 – Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme (déverrouillage illicite et commande).....	X		
Porte de cabine :			
1 – Vérification verrouillages et contacts de fermeture.....	X		
2 – Vérification course, guidage et jeux.....		XX	
3 – Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification.....		XX	
4 – Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours.....	XX		
5 – Vérification efficacité du dispositif de réouverture.....	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositifs hors course de sécurité			X
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur. Antipatinage		XX	
Dispositifs électriques de sécurité :			
1 – Vérification du fonctionnement.....	XX		
2 – Vérification de la chaîne de sécurité.....	XX		
3 – Vérification des fusibles.....			XX
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		
Éclairage de la gaine		XX	
Cuve hydraulique (niveau / fuites)	X		
Vérin hydraulique (tête de piston)	XX		
Canalisations hydrauliques			XX
Dispositif antidérive		X	
Bloc de commande (distributeur)			XX
Pompe à main / soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression			XX

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

X = imposé par la loi SAE. XX = choix de l'entreprise.

CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS

Art. 1 – Les obligations de l'entreprise consistent en l'exécution des prestations contractuelles, conformément aux règles de l'art et avec toute la diligence à laquelle on peut normalement s'attendre de la part d'un professionnel, compte tenu de l'état d'avancement de la technique d'une part, de l'utilisation, des capacités, de l'usure, de la vétusté et de l'obsolescence des installations d'autre part.

Art. 2 – Le prix du contrat est établi en tenant compte de l'utilisation de l'installation et est basé sur les conditions économiques et fiscales à la date de signature du contrat. Toute variation des charges fiscales sera supportée par le client. Le client notifie à l'entreprise par écrit toute modification totale ou partielle de la destination de l'immeuble, des caractéristiques techniques de l'installation ou de son mode d'utilisation. Les conditions initialement arrêtées au contrat pourront être modifiées par avenant accepté des deux parties. A défaut d'accord, le contrat sera considéré comme résilié dans les 6 mois à compter du jour de réception de la lettre recommandée du client informant l'entreprise de son désaccord sur les modifications contractuelles proposées.

Art. 3 – Chaque année, le prix du contrat sera révisé selon les modalités indiquées dans les conditions particulières. 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.

Art. 4 – Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue à terme échoir sans escompte à réception de la facture. Le paiement ne peut être retardé sous quelque prétexte que ce soit et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement de celle-ci. Tout retard de paiement entraînera, après mise en demeure préalable par lettre recommandée, l'application de la pénalité minimum, égale à une fois et demi le taux d'intérêt légale pour un client privé ou au taux fixé pour les marchés publics pour un client public. De plus, dans les quinze jours après l'envoi de cette mise en demeure restée sans effet l'entreprise pourra suspendre l'exécution du contrat. Si le défaut de paiement se prolonge au-delà d'un mois à compter de cette mise en demeure, l'entreprise pourra, de plein droit et sans formalité judiciaire, prononcer la résiliation immédiate du contrat.

Art. 5 – En cas de faute exclusive de l'entreprise ayant entraîné une inexécution ou une mauvaise exécution d'une de ses obligations contractuelles sur un des ascenseurs, l'entreprise pourra se voir appliquer par le client une pénalité de 1 % de la valeur HT des prestations pour l'ascenseur concerné. Le cumul des pénalités sur une année civile ne pourra être supérieur à 5 % du prix du contrat pour l'appareil et l'année concernés. Le client dispose d'un délai de 2 mois maximum à compter de la réalisation de la condition ouvrant droit à pénalité pour adresser sa demande à l'entreprise, par lettre recommandée avec avis de réception.

Art. 6 – Si un fait anormal quelconque intéressant l'installation vient à se produire, toutes dispositions seront prises par le Client pour en interdire l'usage ou en suspendre le fonctionnement et pour en informer immédiatement les usagers de l'entreprise. Le Client devra assurer un accès libre, sécurisé et salubre aux techniciens de l'entreprise intervenant sur l'installation. Le Client s'engage en outre à avertir l'entreprise de tous travaux effectués sur l'installation par un tiers. En cas de manquement du Client à l'une des obligations ci-dessus définies ayant empêché l'entreprise d'intervenir normalement, l'entreprise ne pourra en être tenue responsable.

Art. 7 – La cessation ou la suspension même momentanée du Contrat rend caduc l'engagement de l'entreprise sur le maintien des performances d'origine de l'installation. En outre, le Client responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de la cessation ou de la suspension du Contrat, qu'elle qu'en soit la cause notamment l'intervention d'un tiers sur l'installation. En cas de travaux effectués par un tiers, le Client s'engage à faire effectuer à ses frais une réception de l'installation à l'issue des travaux en présence du tiers et de l'entreprise. En cas de suspension du Contrat par le Client, l'entreprise sera en droit d'obtenir le paiement du prix correspondant à la période de suspension. A défaut, l'entreprise pourra résilier le contrat immédiatement sans formalité préalable.

Art. 8 – Toute résiliation anticipée du Contrat par le Client, pour un motif non fondé tel que la réalisation des travaux par un tiers suivant les conditions particulières, entraînera l'obligation pour le Client de verser à l'entreprise une indemnité de 80 % du montant du contrat pour la durée restant à courir jusqu'à son terme.

Art. 9 – L'entreprise assurera la fourniture des pièces détachées adaptées à tout installation des marques du groupe auquel elle appartient, à l'exception des pièces pouvant être considérées comme vétustes ou rendues obsolètes par l'évolution de la technologie, pendant une durée de 20 ans à compter de sa date de mise en service. Le contrat étendu comporte, outre les clauses minimales mentionnées à l'article R.125-2-1 du Décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004, une clause de réparation et de remplacement de pièces importantes. La rémunération prévue pour cette prestation représente 21 % du montant HT du contrat étendu.

Art. 10 – L'entreprise s'engage à mettre à jour le carnet d'entretien à chaque intervention.

Art. 11 – L'alimentation, la distribution électrique et téléphonique de l'installation sont à la charge du client. L'entreprise ne pourra en outre être tenue responsable des consommations anormales d'électricité ou autres.

Art. 12 – L'entreprise qui n'agit ni comme entrepreneur de transport ni comme gardien de l'installation ne pourrait être tenue responsable pour des dysfonctionnements ou accidents causés du fait de :

- 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 des organes de l'installation.
- Les actes de négligence, malveillance, ou de 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 même limités à l'industrie des ascenseurs, 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, l'entreprise ne saurait 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.

Art. 13 – L'entreprise ne pourra recourir à la sous-traitance dans le cadre de l'exécution du présent contrat sans obtenir l'accord préalable et écrit du Client. L'entreprise restera responsable des prestations sous-traitées.

Art. 14 – L'entreprise a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile en cas de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers, y compris le Client, survenant au cours ou à l'occasion de l'exécution de son activité.

Art. 15 – Si le Client 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 saisira la juridiction du lieu où le Client demeure ou celle du lieu d'exécution du contrat.

Art. 16 – Les obligations et droits de l'entreprise attachés à ce Contrat seront de plein droit transférables à toute société affiliée contrôlant l'entreprise ou contrôlée par elle.