



CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEUR

CLAUSES MINIMALES

Selon Art. 125-2 du Code de la Construction et de l'Habitat
Décret 2004-964 (Arrêté "Entretien" du 18 novembre 2004), Décret 2012-674 du 07 mai 2012
Fascicule de documentation AFNOR FD P 82.022

Entre

LE CLIENT :

DOMAINE A.F. GROS
5 Grande Rue – La Garelle
21630 POMMARD

Et

LE PRESTATAIRE :

AVRIL SEDAM SAS
33, rue François Mitterrand
21120 Is sur Tille

Le présent contrat comprend les Clauses Minimales obligatoires et les garanties d'une assurance Multirisques Entreprise.

Art. R. 125-2. – L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité résultant de l'application du décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs ou de l'application des articles R. 125-1-2 à R. 125-1-4.

I OPERATIONS ET VERIFICATIONS PERIODIQUES

- a) Visite technique régulière en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et effectuer les réglages nécessaires (voir plan d'entretien en annexe 1 page 4/6) ; l'intervalle entre 2 visites ne peut excéder 6 semaines
- b) La vérification systématique lors de ces visites, de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ;
- c) L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ;
- d) Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines ;
- e) La lubrification et le nettoyage des pièces.

II OPERATIONS OCCASIONNELLES

- a) La réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des petites pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive en usage normal (liste détaillée en annexe 2 page 5/6) ;
- b) Les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique mentionné à l'article R. 125-2-4 ;
- c) En cas d'incident, les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur.
 - 1) Le dégagement des personnes bloquées en cabine est effectué 24h sur 24 - 365 jours par an, dans un délai d'arrivée sur site d'1 heure à compter de la réception de l'appel
 - 2) La remise en service normal (dépannage) de l'ascenseur est effectué dans les délais d'arrivée sur site et horaires précisés au paragraphe "Conditions particulières" en page 2 du présent contrat
 - 3) La remise en ordre de dysfonctionnement n'entraînant pas l'immobilisation de l'ascenseur ou n'affectant pas sa sécurité d'utilisation sera effectuée dans la journée normalement ouverte suivant l'appel
 - 4) La réparation d'équipement détérioré nécessitant la mise en œuvre de moyens et matériels spécifiques sera réalisée au cours des 2 journées normalement ouvrées suivant l'appel ou le constat
 - 5) En cas d'impossibilité de remise en service immédiate, l'ascenseur sera mis en sécurité et les usagers informés par affichage à l'accès principal – AVRIL SEDAM s'engage à informer le propriétaire ou son représentant du délai prévisible de remise en état et/ou service, si celui-ci excède 2 jours.
- d) Sauf opposition signifiée à la signature du présent contrat, il pourra être fait appel à des sous-traitants désignés et missionnés par AVRIL SEDAM pour certaines opérations (dégagement de personnes bloquées en cabine, ...)
- e) Sur demande expresse du propriétaire ou exploitant : instruction sur les opérations de dégagement de personnes bloquées en cabine. Cette information s'adresse au personnel désigné par le propriétaire ou exploitant (gardien, agent technique, ...). Elle fera l'objet d'une facturation spécifique. Dans tous les cas d'intervention, le personnel habilité doit avertir le service d'astreinte AVRIL SEDAM.

III SUIVI DE MAINTENANCE

- a) Description de l'état initial de l'installation ;
- b) Mise à jour du carnet d'entretien ;
- c) Rapport annuel d'activité.

IV EXCLUSIONS

- a) Interventions en dehors des jours et heures d'accessibilité normale à l'Etablissement
- b) Interventions et remplacement de pièces consécutifs à dégradation par vandalisme, accident, mauvais usage, corrosion, ...
- c) Remplacement des pièces et organes non visés en II/a ci-dessus ou atteints de vétusté ;
- d) Interventions nécessitées par les travaux et aménagements effectués par d'autres entreprises ;
- e) Nettoyage de la cabine et de ses équipements, des vantaux et seuils de porte ;
- f) Travaux de modernisation et conformité.
- g) Alimentation et distribution électrique et téléphonique

V PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

- Etude de Sécurité Spécifique selon décret 2008-1325
- Accompagnement éventuel de l'Inspecteur du Bureau de contrôle lors de la visite annuelle, dans la limite d'une visite par an : rendez-vous à fixer 6 semaines à l'avance, hors congés (cette prestation sera facturable en sus de la redevance annuelle si elle ne peut être réalisée à l'occasion d'une visite d'entretien)
- Accompagnement de l'Inspecteur du Bureau de contrôle lors du contrôle technique quinquennal (rendez-vous à fixer 6 semaines à l'avance, hors congés). Cette prestation sera facturée en sus de la redevance annuelle pour un coût de 360.00€ ht (1) par demi-journée
- La constitution du carnet d'entretien (sous forme registre physique) sera réalisée à la mise en place du contrat.
- Sur demande du propriétaire, il sera fait une description de l'état final de l'installation dans les deux mois précédant l'échéance du contrat ou sa résiliation. Cette demande devra être adressée par courrier recommandé 3 mois avant la fin de la prestation contractuelle. La prestation sera alors facturée forfaitairement sur une base de 520.00 € ht (1) par installation
- Lors de la signature du contrat et à la demande du propriétaire il sera mis en place une procédure d'information du passage du technicien lors des visites régulières d'entretien. Cette information se fera par fax ou par mail (au choix du client). La demande de mise en place de cette procédure devra être réalisée par courrier recommandé dans le mois qui suit la prise d'effet du contrat. La prestation sera alors facturée forfaitairement sur une base de 140.00 € ht (1) par installation et par an.

(1) prix de base 2019 révisable au 01 janvier de chaque année suivant formule de révision du contrat.

Nota : L'engagement du présent contrat ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de faire examiner journalièrement l'état des dispositifs de sécurité (Art. 11 F du décret 45800) par un personnel désigné, ni de faire exécuter un contrôle technique de l'installation, tous les 5 ans par un organisme habilité (Art. R. 125-2-4 à R. 125-2-6)



OPERATION MINIMALE D'ENTRETIEN d'après l'arrêté ministériel du 18.11.2004	Intervalle maximum 6 semaines	Fréquence minimale semestrielle	Fréquence minimale annuelle
cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			X
antirebond et contact (1)		X	
amortisseurs			X
moteur d'entraînement et convertisseur ou générateur ou pompe hydraulique	X		
réducteur	X		
poulie de traction			X
frein		X	
armoire de commande		X	
limiteur de vitesse (cabine et contrepoids) et poulies de tension (1)			X
poulie de déflexion / renvoi / mouflage		X	
guides cabine et contrepoids / vérin		X	
coulisseaux ou galets cabine et contrepoids : vérin		X	
câblage électrique		X	
cabine	X		
parachute et/ou moyen de protection contres 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	X		
3 - vérification câbles, chaînes ou courroies et lubrification	X		
4 - vérification mécanisme de déverrouillage de secours	X		
5 - dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
porte cabine			
1 - vérification verrouillage et contacts de fermeture	X		
2 - vérification course, guidage et jeux	X		
3 - vérification câbles, chaînes ou courroies et lubrification	X		
4 - vérification mécanisme de déverrouillage de secours	X		
5 - vérification efficacité du dispositif de réouverture	X		
palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
dispositif hors course de sécurité			X
limiteur de temps de fonctionnement moteur		X	
dispositifs électriques de sécurité			
1 - vérification du fonctionnement		X	
2 - vérification de la chaîne de sécurité	X		
3 - vérification des fusibles			X
dispositifs de demande de secours	X		
commande et indicateur aux paliers	X		
éclairage de la gaine	X		
cuve hydraulique (niveau/fuites)	X		
vérin hydraulique		X	
canalisations hydrauliques		X	
dispositif antidérive		X	
bloc de commande		X	
pompe à main / soupape de descente à commande manuelle			X
limiteur de pression			X

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

ANNEXE 2 : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

PIECES de RECHANGE (selon fascicule AFNOR ED P 82.022)

A/ PIECES communes aux contrats "à Clauses Minimales" et "Etendu"

A l'initiative de la Société AVRIL SEDAM et en conformité avec les dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs, les pièces concernées par la réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent être réparées, sont les suivantes :

Cabine : boutons de commande, y compris leurs signalisations lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine y compris garnitures, galets de suspension 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, 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

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

C / CRITERES DE VETUSTE

Sont considérées comme vétustes les pièces dégradées par le seul effet du temps indépendamment de l'usage qui en a été fait.

La vétusté ne peut atteindre les composants d'une installation avant les délais minimum suivants :

- 30 ans pour les organes mécaniques (treuil, poulies, guides, parachute, ...)
- 20 ans pour les organes électro mécanique (moteur, électro frein, dispositif de sélection, armoire de commande, serrures, canalisations électriques, ...)
- 10 ans pour les composants électroniques

D / PIECES EXCLUES

Outres les exclusions évoquées au IV (des conditions générales d'exécution), les pièces suivantes ne sont pas comprises dans les clauses du contrat d'entretien :

- les éléments structurels de l'ascenseur : cabine (arcade, parois, plancher, vantaux et encadrements de portes), guides et attache de guides.
- les pièces d'ornement et de confort : ventilateur, tapis, ameublement de cabine
- les composants du bâtiment : canalisations électriques fixes, tableau d'arrivée de courant, canalisations hydrauliques.
- les vérins des ascenseurs hydrauliques
- les systèmes d'antiparasitage et de protection contre la foudre

E/ DISPONIBILITE DES PIECES

Les pièces énumérées ci-dessus sont normalement disponibles pendant une période de 20 ans à compter de la date d'installation des matériels de marque AVRIL SEDAM

Pour les appareils d'autres marques, AVRIL SEDAM ne peut être tenue pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner de telles pièces

Dans tous les cas des solutions adaptées seront recherchées et proposées.

PENALITES DE RETARD

Des pénalités sont applicables par le propriétaire ou exploitant en sa faveur dans les cas et aux conditions ci-dessous :

- 1 % du montant hors taxe de la redevance annuelle par installation en cas d'intervention au delà des délais indiqués en II C
- 1 % du montant hors taxe de la redevance annuelle par installation si plus de 6 semaines se sont écoulées entre 2 visites (hors période de fermeture normale de l'Etablissement)

Le propriétaire ou exploitant dispose d'un délai de 2 mois maximum à compter du fait ouvrant droit à pénalité pour adresser sa demande à AVRIL SEDAM

Le cumul des pénalités par année ne pourra être supérieur à 5 % du montant annuel hors taxe du contrat de l'installation concernée.

HORAIRE DE L'ETABLISSEMENT (à compléter)

Du lundi au vendredi: 8h - 12h - 14h - 17h
Samedi : FÉRIÉ
Dimanche : FÉRIÉ



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Art.1 Prix - Les prix sont établis en tenant compte de la nature du service effectué par les appareils. Toute modification de leurs caractéristiques ou transformation de l'usage de l'immeuble peut entraîner le changement des conditions du contrat, la période fixée pour sa durée restant la même. Les prix tiennent compte des dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date de conclusion du contrat. Toutes conséquences financières dues à modification de ces dispositions pourront être répercutées au Client. En cas de suppression d'un ou plusieurs indices officiels de révision, le calcul du nouveau prix annuel s'effectuera sur le ou les indices de remplacement. Le prix sera révisé annuellement, sur la base de la formule précisée aux conditions particulières.

Art.2 Conditions de Paiement - Les paiements sont effectués comptant, nets et sans escompte. Tout retard de paiement pourra entraîner, après simple mise en demeure restée sans suite, l'application d'une indemnité égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur.

Le non-paiement, un mois après l'échéance d'une facture d'entretien ou de réparation, pourra entraîner la suspension des prestations quinze jours après mise en demeure par lettre Recommandée avec accusé de Réception et le versement d'une pénalité représentant 25 % des sommes dues, sans préjudices des frais de recouvrement. En outre, le Client reste responsable de toutes les conséquences pouvant résulter de la cessation de cet entretien.

Art.3 Cession de Contrat - En cas de changement de propriétaire ou de gérance, le contrat continue dans les mêmes conditions. Le cédant doit transmettre à son successeur ce contrat, les avis, recommandations et, en général, toute la correspondance qui ont pu lui être adressés par AVRIL SEDAM à l'occasion de l'exécution de l'entretien. Il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, AVRIL SEDAM ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de ces documents.

Art.4 Résiliation - Le contrat est conclu pour la durée fixée page 2 à compter de sa date de prise d'effet. A défaut de résiliation dans les conditions indiquées en page 2 « Durée du contrat », le contrat est prorogé pour une nouvelle période.

4.1. En cas de manquements graves, dûment caractérisés, la résiliation du contrat pourra être prononcée par l'une ou l'autre des parties. Cette résiliation interviendra après mise en demeure adressée en LR/AR par le demandeur et restée sous effet pendant 30 jours.

Sont constitutifs de manquements graves imputables au Prestataire : neutralisation intentionnelle d'un dispositif de sécurité, non-respect des délais d'exécution des visites de maintenance préventive (hors cas cités à l'art.5 des CGV) constaté au moins 2 fois consécutives dans la même année contractuelle.

Sont constitutifs de manquements graves imputables au client : absence de règlement des prestations, non-exécution des mises en conformités minimales relatives à la sécurité des intervenants dont accès à toutes les parties de l'installation.

4.2. Conformément à l'article R125-2-1-1 du Code de la construction et de l'Habitation le propriétaire peut résilier le contrat d'entretien en cas de réalisation de travaux importants confiés à une entreprise autre que AVRIL SEDAM.

Cette résiliation anticipée s'appliquera uniquement à l'appareil concerné et sera signifiée par courrier LR/AR moyennant un préavis de 3 mois avant la date de début des travaux. Ces travaux ouvrant droit à résiliation anticipée par le client sont répertoriés au II de l'Art.2 du Décret 2012-674 du 7 Mai 2012.

4.3. A l'exception de la résiliation pour manquements graves (art 4.1), la rupture anticipée (art. 4.2) ou signifiée hors des conditions prévues en page 2 « durée du Contrat » entraînera le versement par le client d'une indemnité égale à 50% du montant des prestations restant à courir jusqu'à l'échéance normale du contrat.

Art. 5 Responsabilité –

5.1 - AVRIL SEDAM qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de chose inanimée ne saurait être inquiété pour des interruptions ou accidents causés du fait de :

- La gelée, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir clos les locaux réservés aux organes des installations
- L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les grèves, les lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs et monte-charge, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les actes de malveillance, les déprédations volontaires ou les interventions étrangères, les incendies, inondations, etc., et, a fortiori, les cas de force majeure
- L'inobservation des prescriptions spéciales et l'utilisation anormale des appareils, l'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises telles que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture.

Dans tous ces cas, les éventuelles remises en état ne sont pas comprises dans le prix du contrat.

5.2- Le Client, gardien des installations, s'engage à :

- Informer immédiatement la centrale d'appel AVRIL SEDAM de tout fonctionnement anormal perçu dans l'installation ou de tout changement de son environnement direct ;
- Prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires pour suspendre le fonctionnement de l'appareil, en interdisant l'usage en cas de situation dangereuse et informer la centrale d'appel AVRIL SEDAM
- Informer la centrale d'appel AVRIL SEDAM de toute intervention de dégagement de personnes bloquées effectuée par son personnel formé et autorisé ou, par un service de secours extérieur tel que les pompiers, afin qu'un technicien soit dépêché sur place et procède aux vérifications préalables à la remise en service de l'appareil (en cas d'appel à un service de secours extérieur sans avoir échangé au préalable avec AVRIL SEDAM, les coûts relatifs à leurs interventions et aux réparations des dommages matériels et immatériels éventuellement occasionnés ou découlant de celles-ci ne pourront être imputés à AVRIL SEDAM)

Art.6 Intervention de Tiers - La responsabilité de AVRIL SEDAM ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions de personnes ou maisons étrangères effectuées sans son accord exprès. En outre, à la suite de telles interventions, AVRIL SEDAM se réserve le droit de résilier immédiatement le contrat. Dans le cas de transfert de contrat à une autre entreprise, le Client aura la charge de faire effectuer un état contradictoire des lieux faute de dégager définitivement la Société AVRIL SEDAM de toute responsabilité pour la période de sa prestation.

Art.7 Sécurité - En cas de mise en danger de la sécurité des usagers ou du personnel de AVRIL SEDAM, la Société AVRIL SEDAM se réserve le droit de mettre immédiatement l'installation à l'arrêt en prévenant aussitôt le Client par courrier Recommandé avec Accusé de Réception.

Le propriétaire ou exploitant, gardien des installations s'engage à informer AVRIL SEDAM de tout événement intéressant les installations et lui communiquer les rapports de vérification périodique et de contrôle technique.

Art.8 Assurance - La police d'assurance souscrite par AVRIL SEDAM est conforme à la législation. Ses références sont mentionnées sur les factures d'entretien. Une attestation pourra être fournie au signataire du présent contrat sur simple demande.

Art.9 Pénalités - Dans le cas d'inexécution ou mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, des pénalités pourront être appliquées à AVRIL SEDAM dans les conditions prévues à l'annexe 2. (Cet article du contrat ne s'applique pas aux contrats de type NORMAL, de type COMPLET et de type PERIODIQUE).

Art. 10 – Propriété intellectuelle – Les devis et autres documents annexes produits par AVRIL SEDAM sont et restent, en toutes circonstances, la propriété de l'entreprise. Ils ne peuvent être utilisés ou communiqués à une tierce personne et doivent lui être restitués, sans délai, s'il n'est pas donné suite à la proposition de l'entreprise. Leur utilisation, même partielle, donne droit à la société AVRIL SEDAM, à une indemnité forfaitaire égale à 10% du montant du devis.

Art.11 Avenant - Toute modification du Contrat fera l'objet d'un avenant signé par les 2 parties

Art.12 Litige - Les parties s'obligent à rechercher prioritairement un règlement amiable des éventuels litiges.

Si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social de AVRIL SEDAM.

Dans les autres cas, c'est la juridiction du lieu où l'abonné demeure ou celle du lieu d'exécution du contrat qui est compétente, conformément aux articles 42 et 46 du Code de procédure civile.