

Copropriétaire concerné :
GROH * Alexander

M. GROH * Alexander

42 TER Avenue du 8 Mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

LYON 02, le 23/06/2025

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Monsieur,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de la copropriété JARDIN BACCARA BÂT. A & B qui aura lieu le :

jeudi 17 juillet 2025 à 18h00

Elle se tiendra au :
**SALLE DE REUNION
12 Rue JULES FERRY
ESPACE JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Au cas où vous ne pourriez être présent, et pour éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, faites vous représenter en utilisant un Pouvoir, ou bien retournez-nous le formulaire de vote par correspondance ci-joint.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Syndic

RÉPARTITION DES CHARGES

Copropriété : JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Copropriétaire : GROH * Alexander

Références : : 26/ P007008

M. GROH * Alexander
42 TER Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Lyon 02, Le 19 juin 2025

Monsieur

Veuillez trouver ci-dessous un arrêté des charges concernant la résidence citée en référence.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°000308 Type : Garage	0,00	0,00	0,00	57,44

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	39 443,26	10000	13	51,29	11,96	6,54
Charges Ascenseur Bât. A	2 346,53	3000	4	3,13	3,13	0,28
Charges Sous-Sol	4 720,43	1043	13	58,84	42,04	10,83
Provision : 119,92 Dont TVA : 17,65				113,26	57,13	17,65

ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS				14,45	0,00	2,41
Charges Parties Communes	11 110,50	10000	13	14,45		2,41
Provision : 15,28 Dont TVA : 2,41				14,45		2,41

REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE				-26,00	0,00	0,00
Charges Parties Communes Fonds de travail	-20 000,00	10000	13	-26,00		
Provision : -26,00 Dont TVA : 0,00				-26,00		

Remplacement éclairage extérieurs en LED				0,89	0,00	0,08
Charges Parties Communes	682,00	10000	13	0,89		0,08

Provision : 0,89 Dont TVA : 0,08	0,89	0,08
Total des charges de Lot N°000308 Type : Garage		
	102,60	57,13
dont TVA	20,14	20,14
dont déductible	71,47	

Lot	Avances							
	Trésorerie		Travaux		Autres	Fonds txv.		
Lot N°000341 Type : Garage			0,00		0,00	0,00	44,19	
Libellé			Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes			39 443,26	10000	10	39,44	9,20	5,03
Charges Ascenseur Bât. A			2 346,53	3000	2	1,56	1,56	0,14
Charges Sous-Sol			4 720,43	1043	10	45,26	32,34	8,32
Provision : 91,37 Dont TVA : 13,49						86,26	43,10	13,49

ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS				11,11	0,00	1,85
Charges Parties Communes	11 110,50	10000	10	11,11		1,85
Provision : 11,76 Dont TVA : 1,85				11,11		1,85

REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE				-20,00	0,00	0,00
Charges Parties Communes Fonds de travail	-20 000,00	10000	10	-20,00		
Provision : -20,00 Dont TVA : 0,00				-20,00		

Remplacement éclairage extérieurs en LED				0,68	0,00	0,06
Charges Parties Communes	682,00	10000	10	0,68		0,06
Provision : 0,68 Dont TVA : 0,06				0,68		0,06

Total des charges de Lot N°000341 Type : Garage			78,05	43,10	15,40
dont TVA			15,40		
dont déductible			54,95		

Lot	Avances						
	Trésorerie		Travaux		Autres	Fonds txv.	
Lot N°000396 Type : 2 Pièces		0,00		0,00		0,00	472,69
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA	
Charges Parties Communes	39 443,26	10000	107	422,05	98,40	53,68	
Charges Bâtiment A	16 461,30	4475	107	393,61	319,91	58,38	
Charges Ascenseur Bât. A	2 346,53	3000	69	53,97	53,97	4,91	
Charges Chauffage	20 516,08	7442	81	223,29	200,60	103,26	
Charges Piscine	14 355,19	872	9	148,16	110,61	22,20	

Charges parts égales	2 143,34	76	1	28,20	28,20	4,70
Compteurs Chauffage	3 073,25	75	1	40,98	40,98	8,09
Eau Froide	15 127,56	4669	169	547,56	547,56	
lot 000396 : Index : 467,00/636,00 Conso : 169,00						
Eau Chaude	23 991,15	1927	57	709,65	709,65	
lot 000396 : Index : 232,00/289,00 Conso : 57,00						
Chauffage	23 178,53	251667	13602	1 252,74	1 252,74	
lot 000396 : Index : 38542,00/52144,00 Conso : 13602,00						
Provision : 2 418,81				3 820,21	3 362,62	255,22
Dont TVA : 255,22						

ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS				118,88	0,00	19,81
Charges Parties Communes	11 110,50	10000	107	118,88		19,81
Provision : 125,86				118,88		19,81
Dont TVA : 19,81						

REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE				140,84	0,00	59,14
Charges Piscine	34 380,20	872	9	354,84		59,14
Charges Parties Communes Fonds de travail	-20 000,00	10000	107	-214,00		
Provision : 140,84				140,84		59,14
Dont TVA : 59,14						

Remplacement éclairage extérieurs en LED				7,30	0,00	0,66
Charges Parties Communes	682,00	10000	107	7,30		0,66
Provision : 7,30				7,30		0,66
Dont TVA : 0,66						

Total des charges de Lot N°000396 Type : 2 Pièces				4 087,23	3 362,62	334,83
dont TVA				334,83		
dont déductible				938,61		

Lot	Avances					
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.		
Lot N°000397 Type : 3 Pièces	0,00	0,00	0,00	574,30		
Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	39 443,26	10000	130	512,77	119,57	65,22
Charges Bâtiment A	16 461,30	4475	130	478,21	388,67	70,93
Charges Ascenseur Bât. A	2 346,53	3000	89	69,61	69,61	6,33
Charges Chauffage	20 516,08	7442	104	286,70	257,57	132,58
Charges Piscine	14 355,19	872	11	181,09	135,19	27,13
Charges parts égales	2 143,34	76	1	28,20	28,20	4,70
Compteurs Chauffage	3 073,25	75	1	40,98	40,98	8,09
Provision : 1 610,67				1 597,56	1 039,79	314,98
Dont TVA : 314,98						

ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS				144,44	0,00	24,07
Charges Parties Communes	11 110,50	10000	130	144,44		24,07

Provision : 152,90 Dont TVA : 24,07	144,44	24,07
--	--------	-------

REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE				173,70	0,00	72,28
Charges Piscine	34 380,20	872	11	433,70		72,28
Charges Parties Communes Fonds de travail	-20 000,00	10000	130	-260,00		
Provision : 173,68 Dont TVA : 72,28				173,70		72,28

Remplacement éclairage extérieurs en LED				8,87	0,00	0,81
Charges Parties Communes	682,00	10000	130	8,87		0,81
Provision : 8,87 Dont TVA : 0,81				8,87		0,81

Total des charges de Lot N°000397 Type : 3 Pièces		1 924,57	1 039,79	412,14
dont TVA		412,14		
dont déductible		1 144,78		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	6 192,45	Provisions à déduire	4 832,83	Solde de charges	1 359,62
Dont locatif	4 502,64	Dont non locatif	1 689,81	Dont TVA	782,51

Echéancier des prélèvements en attente		Montant
15/07/2025	Prélèvement du solde après répartition	1 359,62
Cumul des prélèvements en attente		1 359,62

SOLDE NUL	0,00
-----------	------

Copropriété JARDIN BACCARA BÂT. A & B

**42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
17/07/2025**

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale procède à l'élection du Président de séance pour ouvrir l'Assemblée.

Vote sur la Candidature de :

Monsieur ou Madame..... est élu(e) président(e) de séance.

2 - Désignation du scrutateur de séance

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'élire un scrutateur de séance.

Vote sur la candidature de M.....

Monsieur ou Madame..... est élu(e) scrutateur(trice).

3 - Désignation du secrétaire de séance (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat sera assuré par le syndic.

Ou

Monsieur ou Madame..... est élu secrétaire.

4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical

Résolution sans vote

Projet de résolution :

L'assemblée générale prend acte du rapport d'activité du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et remercie les membres de la commission.

5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Les comptes ont été vérifiés préalablement avec les membres du Conseil Syndical.

Pièces annexes :

La répartition individuelle de chacun est annexée à la présente assemblée générale sur la base des comptes présentés.

- L'état financier après répartition, au 31/12/2024 (annexe 1),
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2024 au 31/12/2024 comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

6 - Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après délibération, fixe le budget de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 à la somme de 189 510.00€.

7 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, décide de fixer le taux de cotisation au fond de travaux à % du budget, soit un montant de €.

8 - Désignation de la société AF GESTION LYON 2 en qualité de syndic

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne la Société AF GESTION LYON 2 représentée par Monsieur BARBIER Sylvain, Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° CPI 6901 2018 000 025 051 délivrée par la Chambre de Commerce de Lyon, garantie financière assurée par GALIAN.

Le Syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 01/07/2025 pour se terminer le 30/06/2026.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

L'Assemblée Générale désigne le(la) président(e) de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

9 - Election du Cabinet IMMOKODA et approbation de son mandat de gestion

L'assemblée Générale désigne comme syndic le Cabinet IMMOKODA -110 AVE Barthélémy Buyer69009 LYON, le cabinet est élu pour une durée de 1 an.

L'assemblée désigne Le Président de séance pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.

10 - Election du Cabinet ROCHON-LESNE et approbation de son mandat de gestion

L'assemblée Générale désigne comme syndic le Cabinet ROCHON-LESNE - 28 quai Jaÿr - 69009 LYON, le cabinet est élu pour une durée de 1 an.

L'assemblée désigne Le Président de séance pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.

11 - Désignation du conseil syndical (Art 25)

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour la durée du contrat de syndic.

Sont candidats :

- M. COPINET Christian
- Mme CORNIER GABRIELLE
- M. ou Mme
- M. ou Mme
- M. ou Mme

12 - Seuil de consultation du conseil syndical

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 500.00 euros T.T.C.

13 - Seuil d'autonomie du conseil syndical

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée délègue au conseil syndical le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence ou qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- consultation des résidents
- vote à l'unanimité au sein du conseil syndical,
- limitation des dépenses à 2 500.00 euros T.T.C.

14 - Seuil de mise en concurrence des marchés et contrats

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 000.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

15 - Décision à prendre quant à la résiliation du contrat de maintenance des ascenseurs A et B et choix d'un nouveau prestataire

Ci-joints :

*Proposition Contrat Minimal :

- MP ATL : 2 437.92€ HT soit 2 681.71€ TTC
- KONE : 2 950.00€ HT soit 3 245.00€ TTC
- TKE : 2 400.00€ HT soit 2 880.00€ TTC

*Proposition Contrat Etendu :

- MP ATL : 3 546.30€ HT soit 3 900.93€ TTC

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

- TKE : 3 000.00€ HT soit 3 600.00€ TTC

*Comparatif détaillé des contrats proposés au vote

15.a - Décision à prendre quant à la résiliation du contrat de maintenance des ascenseurs A et B et choix d'un nouveau prestataire (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la résiliation du contrat de maintenance des ascenseurs A et B et retient la proposition de la société pour un montant de €TTC/an.

15.b - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise dans la limite de € TTC.

16 - Décision à prendre quant à la résiliation du contrat de maintenance des portes basculantes des garages A et B et choix d'un nouveau prestataire

Ci-joints devis :

- KONE : 580.00€ HT soit 638,00€ TTC
- MP ATL : 760.00€ HT soit 912.00€ TTC
- TK ELEVATOR : 300.00€ HT soit 360.00€ TTC

16.a - Décision à prendre quant au principe de la résiliation du contrat de maintenance des portes basculantes des garages A et B et choix d'un nouveau prestataire (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la résiliation du contrat de maintenance des portes basculantes des garages A et B et retient la proposition de la société pour un montant de €TTC/an.

16.c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise dans la limite de € TTC.

17 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de remise en état du hall du Bâtiment A

Majorité nécessaire : Art 25

Ci-joints devis :

- DECO LYONNAISE : 3 613.15€ HT soit 3 974.47€ TTC (comprenant remise en peinture du plafond, des murs, des portes et porte ascenseur)

- PESENTI : 1 563.03€ HT soit 1 719.33€ TTC (comprenant remise en peinture des murs, des portes et porte ascenseur - ne comprend pas la remise en peinture du plafond, en option pour 853.55€ HT soit 938.91€ TTC)
- Total devis PESENTI avec option : 2 658.24€ TTC
- PEETERS : en attente

17.a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux de remise en état du hall du Bâtiment A (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux de remise en état du hall du Bâtiment A.

17.b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise pour un montant de € TTC.

17.c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise afin de réaliser les travaux de remise en état du hall du Bâtiment A dans la limite de € TTC.

17.d - Modalités de financement des travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- ... % exigibles à la date du
- ... % exigibles à la date du

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

18 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection des sols des sas de garages du Bâtiment A

2 propositions étudiées : remise en peinture ou pose d'un carrelage

Ci-joints devis remise en peinture :

- DECO LYONNAISE : 2 824.50€ HT soit 3 106.95€ TTC
- PESENTI : 3 141.45€ HT soit 3 455.60€ TTC
- PEETERS : en attente

Ci-joints devis pose de carrelage :

- UTPM : 8 583.91€ HT soit 9 442.30€ TTC

- PESENTI : 11 892.05€ HT soit 13 081.26€ TTC

18.a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux de réfection des sols des sas de garages du Bâtiment A (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux de réfection des sols des sas de garages du Bâtiment A.

18.b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise pour un montant de € TTC.

18.c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise afin de réaliser les travaux de réfection des sols des sas de garages du Bâtiment A dans la limite de € TTC.

18.d - Modalités de financement des travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- ... % exigibles à la date du

- ... % exigibles à la date du

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

19 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation d'une cristallisation du sol du hall du Bâtiment B (Art 25)

Majorité nécessaire : Art 25

Ci-joints devis :

AFNET : 1 512,00€ TTC

19.a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux de cristallisation du sol du hall du Bâtiment B (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux de cristallisation du sol du hall du Bâtiment B.

19.b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise pour un montant de € TTC.

19.c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise afin de réaliser les travaux de cristallisation du sol du hall du Bâtiment B dans la limite de € TTC.

19.d - Modalités de financement des travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- ... % exigibles à la date du
- ... % exigibles à la date du

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

20 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation des travaux d'aménagements paysagers

Majorité nécessaire : Art 25

Ci-joints devis :

- UDP : 3 035.00€ HT soit 3 642.00€ TTC

Les travaux proposés comprennent la fourniture et plantation de 16 rosiers couvre-sol blancs dans la roseraie, la fourniture et plantation de 10 géraniums vivaces devant l'entrée du bâtiment et la fourniture et l'installation d'un portillon grillagé pour l'accès à la bande de gazon de la piscine.

20.a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux d'aménagements paysagers (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de procéder à la réalisation des travaux d'aménagements paysagers.

20.b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise pour un montant de € TTC.

20.c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)

Majorité requise : Art 25

L'Assemblée, après avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise afin de réaliser les travaux d'aménagements paysagers dans la limite de € TTC.

20.d - Affectation de tout ou partie du fonds travaux au financement des travaux d'aménagements paysagers. (Art 25)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux d'aménagements paysagers., l'Assemblée Générale décide de mobiliser % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

20.e - Modalités de financement des travaux. (Art 24)

Majorité requise : Art 24

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- ... % exigibles à la date du
- ... % exigibles à la date du

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

21 - Autorisation à donner à M. BIANCHINI David, propriétaire du lot n°406 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes :

* Projet ci-joint

Projet de résolution :

Autorisation à donner à M. BIANCHINI David, propriétaire du lot n°406 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur, à ses frais exclusifs et

conformément au projet joint, affectant les parties communes, et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

22 - Autorisation à donner à M. VACHERON Olivier, propriétaire du lot n°402 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes :

* Projet ci-joint

Projet de résolution :

Autorisation à donner à M. VACHERON Olivier, propriétaire du lot n°402 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur, à ses frais exclusifs et conformément au projet joint, affectant les parties communes, et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

23 - Autorisation à donner à M. AMSELLEM Mickaël, propriétaire du lot n°231 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment A, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes :

* Projet ci-joint

Projet de résolution :

Autorisation à donner à M. AMSELLEM Mickaël, propriétaire du lot n°231 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment A, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur, à ses frais exclusifs et conformément au projet joint, affectant les parties communes, et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

24 - Autorisation à donner à M. VEDRINNE Jean-Marc, propriétaire du lot n°407 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes :

* Projet ci-joint

Projet de résolution :

Autorisation à donner à M. VEDRINNE Jean-Marc, propriétaire du lot n°407 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment A, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur, à ses frais exclusifs et conformément au projet joint, affectant les parties communes, et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

L'équipe gestionnaire de votre copropriété se compose des personnes suivantes :

Activité	Nom	Téléphone	Portable	Email
----------	-----	-----------	----------	-------

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Date : le 17/07/2025 à 18:00

Lieu :

SALLE DE REUNION
12 Rue JULES FERRY
ESPACE JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Ce formulaire doit être adressé à :

**AF GESTION LYON 2
LATCHY Hugo
11 Place Bellecour
69002 LYON 02**

Email : l.philippon@groupe-evotion.com

**Avant la date limite de réception le :
10/07/2025**

Je soussigné(e) : GROH * Alexander

**domicilié (e) au : 42 TER Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 17/07/2025 à 12 Rue JULES FERRY ESPACE JULES FERRY 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE , à 18:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (3 page(s)).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Tournez la page SVP

Adresse du ou des immeubles :	42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :	GROH * Alexander
Date de l'assemblée :	17/07/2025 à 18:00

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Vote standard	1 - Désignation du Président de séance			
Vote standard	2 - Désignation du scrutateur de séance			
Vote standard	3 - Désignation du secrétaire de séance			
Vote standard	4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical			
Vote d'approbation des comptes	5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
Vote Budget N+2	6 - Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026			
Vote de travaux	7 - Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	8 - Désignation de la société AF GESTION LYON 2 en qualité de syndic			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	9 - Election du Cabinet IMMOKODA et approbation de son mandat de gestion			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	10 - Election du Cabinet ROCHON-LESNE et approbation de son mandat de gestion			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Renouvellement du conseil syndical	11 - Désignation du conseil syndical			
Vote standard	12 - Seuil de consultation du conseil syndical			
Vote standard	13 - Seuil d'autonomie du conseil syndical			
Vote standard	14 - Seuil de mise en concurrence des marchés et contrats			
Vote standard	15 - Décision à prendre quant à la résiliation du contrat de maintenance des ascenseurs A et B et choix d'un nouveau prestataire			
Vote standard	15a - Décision à prendre quant à la résiliation du contrat de maintenance des ascenseurs A et B et choix d'un nouveau prestataire (Art 24)			
Vote standard	15b - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Art 25)			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	16 - Décision à prendre quant à la résiliation du contrat de maintenance des portes basculantes des garages A et B et choix d'un nouveau prestataire			
Vote standard	16a - Décision à prendre quant au principe de la résiliation du contrat de maintenance des portes basculantes des garages A et B et choix d'un nouveau prestataire (Art 24)			
Vote standard	16c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	17 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de remise en état des murs du hall du Bâtiment A			
Vote standard	17a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux de remise en état du hall du Bâtiment A (Art 25)			
Vote standard	17b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)			
Vote standard	17c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25)			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	17d - Modalités de financement des travaux. (Art 24)			

Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander Date de l'assemblée : 17/07/2025 à 18:00
--

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Vote standard	18 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation des travaux de réfection des sols des sas de garages du Bâtiment A			
Vote standard	18a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux de réfection des sols des sas de garages du Bâtiment A (Art 25) Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	18b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)			
Vote standard	18c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25) Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	18d - Modalités de financement des travaux. (Art 24)			
Vote standard	19 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation d'une cristallisation du sol du hall du Bâtiment B (Art 25)			
Vote standard	19a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux de cristallisation du sol du hall du Bâtiment B (Art 25) Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	19b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)			
Vote standard	19c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25) Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	19d - Modalités de financement des travaux. (Art 24)			
Vote standard	20 - TRAVAUX - Décision à prendre quant à la réalisation des travaux d'aménagements paysagers			
Vote standard	20a - Décision à prendre quant au principe de réalisation des travaux d'aménagements paysagers (Art 25)			
Vote standard	20b - Décision à prendre quant au choix de l'entreprise pour effectuer les travaux. (Art 24)			
Vote standard	20c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise. (Art 25) Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	20d - Affectation de tout ou partie du fonds travaux au financement des travaux d'aménagements paysagers. (Art 25) Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	20e - Modalités de financement des travaux. (Art 24)			
Vote standard	21 - Autorisation à donner à M. BIANCHINI David, propriétaire du lot n°406 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	22 - Autorisation à donner à M. VACHERON Olivier, propriétaire du lot n°402 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur Le cas échéant second vote à la majorité simple			
Vote standard	23 - Autorisation à donner à M. AMSELLEM Mickaël, propriétaire du lot n°231 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment A, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur Le cas échéant second vote à la majorité simple			

Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander
Date de l'assemblée : 17/07/2025 à 18:00

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Vote standard	24 - Autorisation à donner à M. VEDRINNE Jean-Marc, propriétaire du lot n°407 (appartement) situé au 3ème étage du Bâtiment B, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur			
	Le cas échéant second vote à la majorité simple			

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

* Cocher la case correspondante
** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« *Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.* »

Article 9 bis :

« *Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.*

Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

« *Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :*

- ☐ *Présent physiquement ou représenté ;*
- ☐ *Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- ☐ *Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.* »

Article 14-1 :

« *Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale.* »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« *Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.* »

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires sont soumises à différentes règles de majorité selon leur nature et leur impact sur la copropriété. La loi du 10 juillet 1965, modifiée par plusieurs textes législatifs, définit trois types de majorité :

Majorité simple (article 24) : gestion courante

Les décisions sont adoptées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Exemples d'application :

- Approbation des comptes et du budget prévisionnel
- Entretien et maintenance des parties communes
- Autorisation donnée au syndic pour agir en justice au nom du syndicat

Majorité absolue (article 25) : décisions importantes

La décision est votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, y compris les absents et les abstentionnistes.

Assouplissement avec l'article 25-1 : Si le projet obtient au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires, un second vote immédiat peut avoir lieu à la majorité simple de l'article 24.

Exemples d'application :

- Installation d'une antenne collective ou d'un réseau de fibre optique
- Travaux d'accessibilité pour les personnes handicapées
- Délégation de pouvoirs au conseil syndical

Double majorité (article 26) : décisions majeures

Les décisions nécessitent la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Nouvelle règle avec l'article 26-1 : Depuis 2020, si le projet recueille au moins la moitié des copropriétaires présents ou représentés et au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires, un second vote peut être organisé à la majorité de l'article 25.

Exemples d'application :

- Vente d'une partie commune
- Modification du règlement de copropriété concernant l'usage des parties privatives
- Travaux d'amélioration (ex : installation d'un ascenseur)

POUVOIRCopropriété : **JARDIN BACCARA BÂT. A & B**Adresse : **42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE****Assemblée Générale Ordinaire du jeudi 17 juillet 2025 à 18h00**Adresse : **12 Rue JULES FERRY
ESPACE JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Afin de faciliter le décompte des votes, nous vous remercions d'indiquer vos décisions de vote dans le tableau au dos et de RETOURNER VOTRE POUVOIR, à la personne de votre choix.

Je soussigné(e) : GROH * Alexander
Demeurant : 42 TER Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

représentant 260/10000
Propriétaire dans la résidence

☐ Présent à l'Assemblée Générale
☐ Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« **Pouvoir accepté** »

Signature du **MANDAT** précédée de la mention « **Bon
pour pouvoir** »

NOTA :
Article 22 - Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

ETAT DES DEPENSES 2024

Période du : 01/01/2024 au 31/12/2024

Edition du : 19/06/2025

JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
---------	--------	---------	----------	-----

01 Charges Parties Communes

60100101 Eau Froide facturée	1 000,00	-1 558,67	-1 558,67	737,78
17/07/2024 Eau froide conso 02/24-07/24 3122 m3		9 998,96	9 998,96	0,00
31/12/2024 Eau froide conso 06/24-01/25 3223 m3		10 542,41	10 542,41	737,78
31/12/2024 Eau Froide pour ECS répartie 1927 m3		-6 243,48	-6 243,48	0,00
31/12/2024 Eau Froide répartie 4669 m3		-15 127,56	-15 127,56	0,00
31/12/2024 Eau Froide piscine 225 m3		-729,00	-729,00	0,00
60210000 Eclairage Extérieur	250,00	214,56	214,56	0,00
31/12/2024 Eclairage extérieur 792 kWh		214,56	214,56	0,00
60500101 Achat matériel	0,00	234,50	234,50	39,08
02/08/2024 HIOLIN ACHAT GROUPE JARDINAGE ENTRETIEN BAC A DOUCHE PISCINE		234,50	234,50	39,08
60640000 Fourniture Matériel d'Entretien récupérables	0,00	19,99	19,99	0,00
24/06/2024 BELL ALAN AMPOULES		19,99	19,99	0,00
60691000 Autres Fournitures Diverses	0,00	185,00	0,00	15,09
29/01/2024 LEROY MERLIN achat peinture pigeonier		94,40	0,00	0,00
29/01/2024 LEROY MERLIN achat peinture pigeonier		90,60	0,00	15,09
61206001 Location de salle	250,00	110,00	0,00	0,00
16/05/2024 Location de salle 02/04/2024		110,00	0,00	0,00
61402001 Entretien espaces verts	8 600,00	7 548,64	7 548,64	1 258,14
05/01/2024 UNlvert Contrat espaces verts 01/2024		715,31	715,31	119,22
05/02/2024 UNlvert Contrat espaces verts 02/2024		715,31	715,31	119,22
05/03/2024 UNlvert Contrat espaces verts 03/2024		715,31	715,31	119,22
05/04/2024 UNlvert Contrat espaces verts 04/2024		715,31	715,31	119,22
05/05/2024 UNlvert Contrat espaces verts 05/2024		625,30	625,30	104,22
05/06/2024 UNlvert Contrat espaces verts 06/2024		625,30	625,30	104,22
05/07/2024 UNlvert Contrat espaces verts 07/2024		625,30	625,30	104,22

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
05/08/2024 UNlvert Contrat espaces verts 08/2024		625,30	625,30	104,22
05/09/2024 UNlvert Contrat espaces verts 09/2024		625,30	625,30	104,22
05/10/2024 UNlvert Contrat espaces verts 10/2024		625,30	625,30	104,22
05/11/2024 UNlvert Contrat espaces verts 11/2024		625,30	625,30	104,22
05/12/2024 UNlvert Contrat espaces verts 12/2024		625,30	625,30	104,22
31/12/2024 QP Espaces verts Piscine		-315,00	-315,00	-52,50
61402800 Maintenance disconnecteur	250,00	228,19	228,19	38,03
07/08/2024 ROCHE Vérification disconnecteurs 2024		228,19	228,19	38,03
61407501 Ent. Toiture Terrasse	1 200,00	2 328,44	2 328,44	211,68
01/01/2024 SOPREMA Contrat Toitures Terrasses 2023		1 153,64	1 153,64	104,88
31/12/2024 SOPRASSISTANCE entretien toiture 2024		1 174,80	1 174,80	106,80
61412800 Abonnement platines	120,00	115,20	115,20	9,60
16/01/2024 BOUYGUES Abonnement platines 01/2024		9,60	9,60	0,00
04/03/2024 BOUYGUES Abonnement platines 02/2024		9,60	9,60	1,60
02/04/2024 BOUYGUES Abonnement platines 03/2024		9,60	9,60	1,60
16/04/2024 BOUYGUES Abonnement platines 04/2024		9,60	9,60	0,00
16/05/2024 BOUYGUES Abonnement platines 05/2024		9,60	9,60	1,60
16/06/2024 BOUYGUES Abonnement platines 06/2024		9,60	9,60	1,60
16/07/2024 BOUYGUES Abonnement platines 07/2024		9,60	9,60	0,00
16/08/2024 BOUYGUES Abonnement platines 08/2024		9,60	9,60	1,60
16/09/2024 BOUYGUES Abonnement platines 09/2024		9,60	9,60	0,00
16/10/2024 BOUYGUES Abonnement platines 10/2024		9,60	9,60	1,60
16/11/2024 BOUYGUES Abonnement platines 11/2024		9,60	9,60	0,00
16/12/2024 BOUYGUES Abonnement platines 12/2024		9,60	9,60	0,00
61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts	5 000,00	2 382,00	0,00	397,00
26/02/2024 FAYOLLE - pièges à chenilles		864,00	0,00	144,00
13/12/2024 UNIVERT Remplt. Saule		1 518,00	0,00	253,00
61514001 Entretien et Réparation Garages Visiteurs	0,00	5 450,33	0,00	0,00
31/12/2024 SDC BACCARA Parking - P019002		5 450,33	0,00	0,00
61590001 Entretien, petites réparations R	530,00	66,00	66,00	6,00
24/05/2024 T & D Vérif horloges astronomiques extér.		66,00	66,00	6,00
61600101 Assurance multirisques	5 675,00	7 152,23	0,00	0,00
01/01/2024 SATEC Assurance bat A 2024		2 933,86	0,00	0,00

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
26/02/2024 SATEC Assurance bat B 2024		4 218,37	0,00	0,00
62110001 Rémunération du syndic	13 200,00	13 440,00	0,00	2 240,00
01/01/2024 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 1er trimestre 2024		3 300,00	0,00	550,00
01/04/2024 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 2ème trimestre 2024		3 300,00	0,00	550,00
01/07/2024 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 3ème trimestre 2024		3 300,00	0,00	550,00
01/07/2024 AF GESTION LYON 2 complt 3ème trimestre 2024		120,00	0,00	20,00
01/10/2024 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 4ème trimestre 2024		3 300,00	0,00	550,00
01/10/2024 AF GESTION LYON 2 complt 4ème trimestre 2024		120,00	0,00	20,00
62113100 Frais @reco	0,00	137,65	0,00	22,94
07/03/2024 Frais envoi @reco CV AGO 02.04.24		83,80	0,00	13,97
18/04/2024 Frais envoi @reco PV AG 02.04.24		9,85	0,00	1,64
18/04/2024 Frais envoi @reco PV AG 02.04.24		44,00	0,00	7,33
62130001 Frais Postaux	850,00	1 053,86	0,00	0,00
07/03/2024 Frais envoi CV AGO 02.04.24		613,18	0,00	0,00
18/04/2024 Frais envoi PV AG 02.04.24		8,64	0,00	0,00
18/04/2024 Frais envoi PV AG 02.04.24		426,88	0,00	0,00
31/12/2024 Frais d'envoi - ADF 4T2024		5,16	0,00	0,00
62230000 Autres Honoraires	0,00	270,00	0,00	45,00
11/04/2024 Vacation tenue AG 02/04/2024		270,00	0,00	45,00
62400000 Frais du Conseil Syndical	480,00	11,25	0,00	0,00
14/05/2024 RBST TRANSPORT CS 21/02/2024 M.BELLE		11,25	0,00	0,00
66210001 Frais bancaires	100,00	68,00	0,00	0,00
03/01/2024 Frais bancaires 4T2023		17,00	0,00	0,00
12/04/2024 Frais bancaires 1T2024		17,00	0,00	0,00
11/07/2024 Frais bancaires 2T2024		17,00	0,00	0,00
02/10/2024 Frais bancaires 3T2024		17,00	0,00	0,00
66290000 Rompus	0,00	5,09	0,00	0,00
31/12/2024 Rompus		-0,01	0,00	0,00
31/12/2024 Rompus		5,10	0,00	0,00
71410000 PRODUITS DIVERS	0,00	-19,00	0,00	-3,17
26/07/2024 REFACTURATION BADGE ACCES PISCINE MAZOYER		-19,00	0,00	-3,17
Total Charges Parties Communes	37 505,00	39 443,26	9 196,85	5 017,17

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
20 Charges Bâtiment A				
60200120 Electricité	2 300,00	2 489,19	2 489,19	389,26
13/02/2024 EDF Conso 12/12/23 - 11/02/24 : 1 552 kWh		399,09	399,09	62,21
13/04/2024 EDF Conso 12/02/24 - 11/04/24 : 1 600 kWh		430,71	430,71	67,47
13/06/2024 EDF Conso 12/04/24 - 11/06/24 : 1 592 kWh		428,75	428,75	67,15
13/08/2024 EDF Conso 12/06/24 - 11/08/24 : 1 624 kWh		436,69	436,69	68,46
13/10/2024 EDF Conso 12/08/24 - 11/10/24 : 1 417 kWh		385,76	385,76	59,98
16/12/2024 EDF Conso 12/10/24 - 11/12/24 : 1 518 kWh		408,19	408,19	63,99
60500120 Achat matériel	400,00	0,00	0,00	0,00
61100120 Nettoyage parties communes A	10 050,00	10 890,00	10 890,00	1 815,00
31/01/2024 AFNET Ent. Bât A 01/2024		907,50	907,50	151,25
29/02/2024 AFNET Ent. Bât A 02/2024		907,50	907,50	151,25
31/03/2024 AFNET Ent. Bât A 03/2024		907,50	907,50	151,25
30/04/2024 AFNET Ent. Bât A 04/2024		907,50	907,50	151,25
31/05/2024 AFNET Ent. Bât A 05/2024		907,50	907,50	151,25
30/06/2024 AFNET Ent. Bât A 06/2024		907,50	907,50	151,25
31/07/2024 AFNET Ent. Bât A 07/2024		907,50	907,50	151,25
31/08/2024 AFNET Ent. Bât A 08/2024		907,50	907,50	151,25
30/09/2024 AFNET Ent. Bât A 09/2024		907,50	907,50	151,25
31/10/2024 AFNET Ent. Bât A 10/2024		907,50	907,50	151,25
30/11/2024 AFNET Ent. Bât A 11/2024		907,50	907,50	151,25
31/12/2024 AFNET Ent. Bât A 12/2024		907,50	907,50	151,25
61306020 Location bacs roulants	330,00	324,98	0,00	54,16
20/01/2024 SULO Location bacs roulants 2024		324,98	0,00	54,16
61418010 Maintenance sécurité incendie	600,00	727,58	0,00	66,14
28/06/2024 DSPI - Vérif SSI 2024		727,58	0,00	66,14
61511000 Entretien et Réparations récupérables	250,00	0,00	0,00	0,00
61511000 Entretien et Réparations Divers	500,00	1 126,40	0,00	116,98
01/02/2024 I.M.S. REMPLT 2 CYLINDRES PORTE SAS		933,90	0,00	84,90
04/04/2024 ATIS inter s/colonne ECS Bat A 1er		192,50	0,00	32,08
61585020 Travaux suite sinistre	0,00	1 435,00	0,00	0,00
21/06/2024 SOPROASSISTANCE - Traitement dossier DO infiltr sinistre MOREL		1 435,00	0,00	0,00
60691000 Autres Fournitures Diverses	0,00	63,80	0,00	0,00
09/01/2024 Rbt luminaire 2ème étage		63,80	0,00	0,00
71300000 Indemnités d'assurance	0,00	-595,65	0,00	0,00
22/05/2024 ALLIANZ - Remboursement Assurance		-595,65	0,00	0,00
Total Charges Bâtiment A	14 430,00	16 461,30	13 379,19	2 441,54

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
30 Charges Bâtiment B				
60202030 Electricité Bât. B	1 800,00	1 853,88	1 853,88	277,81
13/02/2024 EDF Conso 12/12/23-11/02/24 1050 kWh		299,49	299,49	43,61
13/04/2024 EDF Conso 12/02/24-11/04/24 1039 kWh		310,40	310,40	45,42
28/06/2024 EDF Conso 12/04/24-11/06/24 1036 kWh		309,66	309,66	51,61
13/08/2024 EDF Conso 12/06/24-11/08/24 1038 kWh		310,28	310,28	45,38
13/10/2024 EDF Conso 12/08/24-11/10/24 1018 kWh		305,25	305,25	44,56
16/12/2024 EDF Conso 12/10/24-11/12/24 1088 kWh		318,80	318,80	47,23
60428000 Achats produits d'entretien et petits équipements	0,00	29,70	29,70	4,95
01/01/2024 AMAZON Achat ampoules		29,70	29,70	4,95
60500130 Achat matériel NR	0,00	28,03	0,00	4,67
15/03/2024 JARDIN FLEURI Achat galets hall B		15,29	0,00	2,55
15/03/2024 JARDIN FLEURI Achat galets hall B		12,74	0,00	2,12
61100130 Nettoyage partie communes B	9 600,00	10 521,31	10 521,31	1 753,55
31/01/2024 AFNET Ent. Bât B 01/2024		808,62	808,62	134,77
29/02/2024 AFNET Ent. Bât B 02/2024		808,62	808,62	134,77
31/03/2024 AFNET Ent. Bât B 03/2024		808,62	808,62	134,77
01/04/2024 AFNET Ent. Bât B 10/2022		820,87	820,87	136,81
30/04/2024 AFNET Ent. Bât B 04/2024		808,62	808,62	134,77
31/05/2024 AFNET Ent. Bât B 05/2024		808,62	808,62	134,77
30/06/2024 AFNET Ent. Bât B 06/2024		808,62	808,62	134,77
31/07/2024 AFNET Ent. Bât B 07/2024		805,62	805,62	134,27
31/08/2024 AFNET Ent. Bât B 08/2024		808,62	808,62	134,77
30/09/2024 AFNET Ent. Bât B 09/2024		808,62	808,62	134,77
31/10/2024 AFNET Ent. Bât B 10/2024		808,62	808,62	134,77
30/11/2024 AFNET Ent. Bât B 11/2024		808,62	808,62	134,77
31/12/2024 AFNET Ent. Bât B 12/2024		808,62	808,62	134,77
61306030 Location Bacs Roulants Bât. B	330,00	324,98	0,00	54,16
20/01/2024 SULO Location bacs roulants 2024		324,98	0,00	54,16
61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B	600,00	125,18	125,18	11,38
16/07/2024 DSPI Fermeture trappe de désenfumage		125,18	125,18	11,38
61418020 Maintenance sécurité incendie	0,00	605,06	0,00	55,01
28/06/2024 DSPI - Vérif SSI 2024		605,06	0,00	55,01
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	0,00	1 041,70	1 041,70	94,70
14/05/2024 RCF Rempl 4 éclairages Bat B		299,20	299,20	27,20
25/06/2024 AATI - Vérif code du 17/04/24		115,50	115,50	10,50
21/11/2024 IMS - Ferme Portillon Bat B		627,00	627,00	57,00
61590030 Entretien, petites réparations	500,00	1 239,70	1 239,70	127,87
24/05/2024 T&D ELECTRICITE REMPLT DETECTEUR 3E ETAGE BAT B		200,20	200,20	33,37
26/12/2024 VILLETTE VITRERIE - Rempl. Vitre suite BDG Porte BAT B		1 039,50	1 039,50	94,50
61591030 Entretien, réparation NR	500,00	1 576,75	0,00	152,88
01/01/2024 DSPI TRAPPE DESENFUMAGE		1 070,77	0,00	97,34
02/04/2024 HERA - Interv refoulement colonne Bat B		379,98	0,00	34,54
31/10/2024 AATI - Panne portillon B		126,00	0,00	21,00

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
Total Charges Bâtiment B	13 330,00	17 346,29	14 811,47	2 536,98

40 Charges Ascenseur Bât. A				
61402640 Maintenance ascenseur A	2 400,00	2 346,53	2 346,53	213,33
07/03/2024 SCHINDLER Contrat entretien 1T2024		586,63	586,63	53,33
27/03/2024 SCHINDLER Contrat entretien 2T2024		586,64	586,64	53,34
26/06/2024 SCHINDLER Contrat entretien 3T2024		586,63	586,63	53,33
26/09/2024 SCHINDLER Contrat entretien 4T2024		586,63	586,63	53,33
Total Charges Ascenseur Bât. A	2 400,00	2 346,53	2 346,53	213,33

50 Charges Ascenseur Bât. B				
61402650 Maintenance ascenseur B	2 300,00	2 228,87	2 228,87	202,63
07/03/2024 SCHINDLER Contrat entretien 1T2024		557,22	557,22	50,66
27/03/2024 SCHINDLER Contrat entretien 2T2024		557,21	557,21	50,65
26/06/2024 SCHINDLER Contrat entretien 3T2024		557,22	557,22	50,66
26/09/2024 SCHINDLER Contrat entretien 4T2024		557,22	557,22	50,66
Total Charges Ascenseur Bât. B	2 300,00	2 228,87	2 228,87	202,63

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
60 Charges Sous-Sol				
60202060 Electricité	2 500,00	2 054,32	2 054,32	585,96
13/02/2024 EDF Garages Conso 12/12/23-11/02/24 4076 kWh		1 024,64	1 024,64	162,16
13/02/2024 EDF Conso 12/12/23-11/02/24 928 kWh		271,66	271,66	38,89
13/04/2024 EDF Garages Conso 12/02/24-11/04/24 4223 kWh		1 107,03	1 107,03	176,52
13/04/2024 EDF Conso 12/02/24-11/04/24 1029 kWh		308,61	308,61	45,04
13/06/2024 EDF Conso 12/04/24-11/06/24 883 kWh		271,88	271,88	39,02
13/06/2024 EDF Garages Conso 12/04/24-11/06/24 3049 kWh		818,65	818,65	128,46
13/08/2024 EDF Conso 12/06/24-11/08/24 814 kWh		255,24	255,24	36,20
13/08/2024 EDF Garages Conso 12/06/24-11/08/24 2 824 kWh		763,56	763,56	119,25
13/10/2024 EDF Conso 12/08/24-11/10/24 751 kWh		239,66	239,66	33,63
13/10/2024 EDF Garages Conso 12/08/24-11/10/24 3055 kWh		820,12	820,12	128,70
16/12/2024 EDF Conso 12/10/24-11/12/24 728 kWh		230,36	230,36	32,49
16/12/2024 EDF Garages Conso 12/10/24-11/12/24 4679 kWh		1 213,75	1 213,75	194,92
31/12/2024 Eclairage Box individuels 6498 kWh		-1 760,38	-1 760,38	0,00
31/12/2024 Eclairage extérieur 792 kWh		-214,56	-214,56	0,00
31/12/2024 Electricité chaufferie 12 166 kWh		-3 295,90	-3 295,90	-549,32
61418010 Maintenance sécurité incendie	600,00	910,51	0,00	122,51
28/06/2024 DSPI - Vérif SSI 2024		257,32	0,00	33,20
28/06/2024 DSPI - Vérif SSI 2024		381,23	0,00	53,76
28/06/2024 DSPI - Vérif SSI 2024		271,96	0,00	35,55
61402660 Contrat ent. Porte Basculante	700,00	685,96	685,96	62,36
07/03/2024 SCHINDLER Ent.portes garages 1S2024		342,98	342,98	31,18
26/06/2024 SCHINDLER Ent.portes garages 2S2024		342,98	342,98	31,18
61402700 Maintenance Pompe relevage sous-sol	150,00	0,00	0,00	0,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	500,00	632,50	632,50	57,50
02/05/2024 RCF REMPL 10 TUBES LED		484,00	484,00	44,00
28/06/2024 T&D ELEC - Rempl néon Led HS		148,50	148,50	13,50
61511000 Entretien et Réparations Divers	1 000,00	437,14	0,00	39,74
01/01/2024 RCF - Interv rempl 3 éclariages sous sols		244,20	0,00	22,20
12/08/2024 HERA - Fuite garages réparation provisoire		192,94	0,00	17,54
Total Charges Sous-Sol	5 450,00	4 720,43	3 372,78	868,07

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
70 Charges Chauffage				
60210000 Electricité chaufferie	2 200,00	2 365,29	2 365,29	0,00
31/12/2024 Electricité chaufferie 12 166 kWh		3 295,90	3 295,90	0,00
31/12/2024 Rembt QP Bat C - Elec chaufferie		-930,61	-930,61	0,00
60302070 Gaz facturé	20 000,00	13 915,04	13 915,04	9 214,74
31/01/2024 GAZ EUROPEEN Conso 01/2024 128.897 MWh		12 802,84	12 802,84	2 071,19
01/02/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-3 614,92	-3 614,92	-602,49
29/02/2024 GAZ EUROPEEN Conso 02/2024 93.464 MWh		8 116,46	8 116,46	1 911,94
01/03/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-2 291,71	-2 291,71	-381,95
05/04/2024 GAZ EUROPEEN Conso 03/2024 87.373 MWh		7 066,05	7 066,05	1 177,67
06/04/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-1 995,12	-1 995,12	-332,52
10/05/2024 GAZ EUROPEEN Conso 04/2024 62.501 MWh		5 136,94	5 136,94	856,16
11/05/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-1 450,43	-1 450,43	-241,74
31/05/2024 GAZ EUROPEEN Conso 05/2024 50.358 MWh		4 254,54	4 254,54	644,17
01/06/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-1 201,28	-1 201,28	-200,21
05/07/2024 GAZ EUROPEEN Conso 06/2024 33.575 MWh		2 970,74	2 970,74	495,12
06/07/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-838,80	-838,80	-139,80
07/08/2024 GAZ EUROPEEN Conso 07/2024 28.882 MWh		2 991,31	2 991,31	430,45
08/08/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-844,61	-844,61	-140,77
31/08/2024 GAZ EUROPEEN Conso 08/2024 30.462 MWh		3 207,66	3 207,66	466,51
01/09/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-905,69	-905,69	-150,95
07/10/2024 GAZ EUROPEEN Conso 09/2024 34.066 MWh		3 436,16	3 436,16	506,79
08/10/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-970,21	-970,21	-161,70
31/10/2024 GAZ EUROPEEN Conso 10/2024 54.462 MWh		5 336,60	5 336,60	837,20
01/11/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-1 506,80	-1 506,80	-251,13
30/11/2024 GAZ EUROPEEN Conso 11/2024 93.164 MWh		8 585,39	8 585,39	1 380,35
01/12/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-2 424,11	-2 424,11	-404,02
31/12/2024 GAZ EUROPEEN Conso 12/2024 132.529 MWh		12 513,44	12 513,44	2 033,34
31/12/2024 QP GAZ pour réchauffage eau A/B 192 700 kWh		-17 747,67	-17 747,67	0,00
31/12/2024 QP GAZ pour chauffage individuel A/B 251 667 kWh		-23 178,53	-23 178,53	0,00
31/12/2024 GAZ EUROPEEN - QP BACCARA BAT C		-3 533,21	-3 533,21	-588,87
60407170 Produits entretien chaudière	700,00	0,00	0,00	0,00
61417000 Maintenance Chaufferie	2 200,00	2 151,15	2 151,15	272,50
30/05/2024 ATIS Maintenance chaufferie Contrat P2		2 997,50	2 997,50	272,50
31/12/2024 Remb QP 27 - ATIS Maintenance Chaufferie		-846,35	-846,35	0,00
71410000 Produits divers	0,00	2 084,60	0,00	0,00
01/01/2024 GAZ EUROPEEN - PROV Bouclier tarifaire - attente chq A&B		5 298,36	0,00	0,00
01/01/2024 GAZ EUROPEEN - PROV Bouclier tarifaire - attente chq C		2 084,60	0,00	0,00
20/03/2024 Votre virement du 20/03/24 (Emetteur : GAZ DE PARIS)		-7 382,96	0,00	0,00
31/12/2024 Jardin baccara A et B - remb bat C bouclier tarirfaire		2 084,60	0,00	0,00

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
Total Charges Chauffage	25 100,00	20 516,08	18 431,48	9 487,24

90 Charges Piscine				
60110090 Eau Froide Piscine	700,00	635,69	635,69	0,00
31/12/2024 Eau Froide piscine 225 m3		729,00	729,00	0,00
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-93,31	-93,31	0,00
60200190 Electricité	3 200,00	3 503,49	3 503,49	558,37
11/02/2024 EDF Piscine ABT 01/02/24-31/03/24		37,07	37,07	1,93
11/04/2024 EDF Piscine ABT 01/04/24-31/05/24		37,15	37,15	1,94
11/06/2024 EDF Piscine Conso 10/04/24-09/06/24 6162 kWh		1 550,78	1 550,78	254,21
11/08/2024 EDF Piscine Conso 10/06/24-09-08/24 4532 kWh		1 150,46	1 150,46	187,48
11/10/2024 EDF Piscine Conso 10/08/24-09/10/24 4754 kWh		1 204,92	1 204,92	196,57
11/12/2024 EDF Piscine ABT 01/12/24-31/01/25		37,38	37,38	1,95
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-514,27	-514,27	-85,71
60691000 Autres Fournitures Diverses	2 850,00	878,54	0,00	167,92
28/06/2024 OCEAZUR - Produits piscine		1 007,50	0,00	167,92
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-128,96	0,00	0,00
61406090 Entretien piscine	7 000,00	6 241,78	6 241,78	1 040,30
09/05/2024 OCEAZUR Entretien piscine 1/2		3 579,00	3 579,00	596,50
15/10/2024 OCEAZUR Entretien piscine 2/2		3 579,00	3 579,00	596,50
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-916,22	-916,22	-152,70
61420090 Maintenance Espaces Verts piscine	315,00	274,68	274,68	0,00
31/12/2024 QP Espaces verts Piscine		315,00	315,00	0,00
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-40,32	-40,32	0,00
61511000 Entretien et Réparations Divers NR	0,00	2 389,37	0,00	384,73
09/05/2024 OCEAZUR Fournitures piscine sable gravier		2 297,75	0,00	382,96
17/07/2024 COPINET REMPLT DOUCHE PISCINE		238,00	0,00	39,67
31/08/2024 AATI - Bouton poussoir piscine		178,20	0,00	16,20
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-324,58	0,00	-54,10
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	525,00	0,00	0,00	0,00
63300090 Taxe Foncière	375,00	370,60	0,00	0,00
13/08/2024 TAXE FONCIERES 2024		425,00	0,00	0,00
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-54,40	0,00	0,00
63210000 TOM	70,00	61,04	61,04	0,00
13/08/2024 TAXE FONCIERES 2024		70,00	70,00	0,00
31/12/2024 Rembt QP Charges piscines 2024 Maison Baccara		-8,96	-8,96	0,00
Total Charges Piscine	15 035,00	14 355,19	10 716,68	2 151,32

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
93 Charges parts égales				
61308093 Location compteurs individuels EF/ECS	2 100,00	2 143,34	2 143,34	357,22
15/01/2024 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2024		1 077,85	1 077,85	179,64
06/03/2024 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2024		1 065,49	1 065,49	177,58
Total Charges parts égales	2 100,00	2 143,34	2 143,34	357,22
94 Compteurs Chauffage				
61308094 Location compteurs Thermies	4 850,00	3 073,25	3 073,25	606,84
15/01/2024 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2024		2 509,01	2 509,01	283,73
15/01/2024 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques2024		2 564,24	2 564,24	427,37
18/07/2024 ISTA AVOIR Location ent.relevé compteurs Thermiques		-1 000,00	-1 000,00	-52,13
18/07/2024 ISTA AVOIR Location ent.relevé compteurs Thermiques		-1 000,00	-1 000,00	-52,13
Total Compteurs Chauffage	4 850,00	3 073,25	3 073,25	606,84
9011 Eau Froide				
60109010 Eau froide consommée	11 500,00	15 127,56	15 127,56	0,00
31/12/2024 Eau Froide répartie 4669 m3		15 127,56	15 127,56	0,00
Total Eau Froide	11 500,00	15 127,56	15 127,56	0,00
9020 Eau Chaude				
60140000 Eau Chaude Individuelle	23 500,00	23 991,15	23 991,15	0,00
31/12/2024 Eau Froide pour ECS répartie 1927 m3		6 243,48	6 243,48	0,00
31/12/2024 QP GAZ pour réchauffage eau A/B 192 700 kWh		17 747,67	17 747,67	0,00
Total Eau Chaude	23 500,00	23 991,15	23 991,15	0,00
9030 Chauffage				
60309030 Gaz consommé	32 000,00	23 178,53	23 178,53	0,00
31/12/2024 QP GAZ pour chauffage individuel A/B 251 667 kWh		23 178,53	23 178,53	0,00
Total Chauffage	32 000,00	23 178,53	23 178,53	0,00
9060 Eclairage individuel Box				
60249060 Eclairage individuel Box	0,00	1 760,38	1 760,38	0,00
31/12/2024 Eclairage Box individuels 6498 kWh		1 760,38	1 760,38	0,00
Total Eclairage individuel Box	0,00	1 760,38	1 760,38	0,00
TOTAL GENERAL	189 500,00	186 692,16	143 758,06	23 882,34

Etat financier après répartition au 31/12/2024

1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	48 508,61	49 963,87	102 Provisions pour travaux		
51 Banques ou fonds disponibles(1)	98 889,05	78 443,13	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux	48 508,61	39 438,77
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	682,31	2 622,24
Trésorerie disponible Total 1	147 397,66	128 407,00	Total 1	49 190,92	42 061,01
2 - CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2)	6 480,47	11 112,23	45 Copropriétaires - Excédents versés (2)	84 869,44	25 396,81
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
40 Fournisseurs	5 211,38	27 731,77	40 Fournisseurs	33 539,99	99 529,11
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers			46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente	5,10	0,35	47 Compte d'attente		
48 Comptes de régularisation	8 505,74		48 Comptes de régularisation		264,42
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total 2	20 202,69	38 844,35	Total 2	118 409,43	125 190,34
Total général (1) + (2)	167 600,35	167 251,35	Total général (1) + (2)	167 600,35	167 251,35

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Emprunts : montant restant dû		
-------------------------------	--	--

Liste individualisée de l'état financier après répartition au 31/12/2024

1. Copropriétaires

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir		Excédents versés	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45000000 - P001001	AGABRIEL ETIENNE 571080			896,01	195,80
45000000 - P001004	AIT MAHIOUT Kamel			234,65	354,71
45000000 - P001003	AMET JEAN-FRANCOIS		563,73	1 434,42	
45000000 - P001005	AMSELLEM Mickaël		61,50	1 670,62	
45000000 - P001002	ARMANET * JEAN-PIERRE			136,91	60,15
45000000 - P002009	BATTARD Michel			453,78	432,24
45000000 - P002003	BELL ALAN		76,82	967,65	
45000000 - P002007	BENOIT Evelyne		925,09	2 002,76	
45000000 - P002006	BIANCHINI* DAVID			78,93	423,26
45000000 - P002004	BIRON Cyril 900860		146,48	1 318,21	
45000000 - P030102	BLANC Sylviane			121,82	53,61
45000000 - P002008	BOCCOZ Didier		18,60	2 139,55	
45000000 - P002005	BOIZARD NICOLAS		90,96	1 529,33	
45000000 - P002010	BORDET Olivier			1 707,73	467,54
45000000 - P002001	BOUYGUES IMMOBILIER			518,83	518,83
45000000 - P003003	CHAPEY ALEXANDRE			1 919,47	544,20
45000000 - P003004	CHATTE GERARD			1 650,68	1 588,08
45000000 - P003005	CHAVENT CEDRIC			1 331,74	805,74
45000000 - P003001	COLOMBE PATRICK	18,94	4,68		
45000000 - P003002	COPINET			651,13	418,36
45000000 - P003009	CORNIER Pierre			540,82	36,33
45000000 - P003008	COUSIN Arnaud			1 442,72	2 037,36
45000000 - P003007	COUTURIER Emilie			1 129,16	460,56
45000000 - P004004	DELATTRE Valérie		964,21	1 716,78	
45000000 - P004002	DERUAZ* JEAN-CHRISTOPHE			3 196,31	721,07
45000000 - P004006	DERVISSOGLOU BOURGEAT Cécile			1 018,86	594,29

45000000 - P004001	DESSEIGNE JEAN-CLAUDE			1 156,43	317,61
45000000 - P004003	DUBOIS Julie			375,98	375,98
45000000 - P000005	ERWINN			185,82	116,05
45000000 - P021702	ESTEOULE-BADO- Laurent		327,20	878,41	
45000000 - P006004	FERRARI Olivier		41,05	568,73	
45000000 - P006003	FLEURY CHRISTOPHE			262,33	318,10
45000000 - P006001	FRANCIA STEPHANE			956,87	805,62
45000000 - P007005	GAND Pascal			1 126,05	392,33
45000000 - P007007	GLADEL Joachim			1 397,62	111,59
45000000 - P007004	GOURET / GUINET Philippe / Véronique		173,18	1 313,86	
45000000 - P000002	GOURET/GUINET Philippe/Véronique	8,70	5,89		
45000000 - P007006	GREGOT* Jean-Philippe			975,71	1 211,20
45000000 - P007002	GRIGLIO PASCAL		86,72	691,16	
45000000 - P007008	GROH * Alexander		1 359,62	1 558,43	
45000000 - P007003	GUIGARD MURIEL			1 204,28	589,13
45000000 - P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	506,19	2 469,21		
45000000 - P000006	HACINI / HERAOUA Rachid/Fatma			141,55	69,33
45000000 - P008003	HACINI Rachid			1 014,06	346,30
45000000 - P010002	JAILLET Arnaud, COTET Marine			820,93	807,26
45000000 - P010003	JUNIQUE François			1 068,80	1 452,23
45000000 - P010001	JURINE C. ET TAPPA KARINE		622,18	1 977,07	
45000000 - P011001	KROENER Sébastien		60,00	762,75	
45000000 - P012001	LAFON CHRISTOPHE			900,54	411,44
45000000 - P012002	LANGERON* PASCAL			1 595,63	715,87
45000000 - P000001	LEVY Jean-Claude			86,00	404,74
45000000 - P013002	MAIRE HENRY-FRANCOIS 900290			639,21	481,37
45000000 - P0020241	MANIN Olivier			1 210,59	807,68
45000000 - P013001	MAZOYER YANNICK		103,64	1 216,65	
45000000 - P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria			1 933,14	284,37
45000000 - P013004	MOREL* Fabrice			1 232,67	1 219,82
45000000 - P024002	NOBLET Agnès		559,61	1 966,93	
45000000 - P016001	PEREZ J-P. & PANTSIOS S.	204,60	216,17		
45000000 - P016003	PILLIE Robert			164,37	534,14

45000000 - P016002	PONCET MONTANGE SABINE		232,79	883,09	
45000000 - P023302	PONT Louis-Pierre, Véronique			3 045,87	315,74
45000000 - P018001	RAMBALDI OLIVIER 900300			1 481,93	141,48
45000000 - P021302	RICHARD* Martine			869,29	1,22
45000000 - P018003	RISSER Alexandre		188,98	1 468,90	
45000000 - P018002	ROSSI * Fabien			141,55	69,33
45000000 - P008002	SAWICZ* Isabelle		11,60	1 798,75	
45000000 - P019003	SCHURCH Mathieu			1 343,24	613,87
45000000 - P019001	SCHWALL FRANCOIS			420,06	327,82
45000000 - P000007	SCI TASSIMO (Mr SANNEJAN)		674,52	1 143,32	
45000000 - P019002	SDC BACCARA Garages Visiteurs	5 450,33			
45000000 - P019004	SPOSITO Fabrice 900530		176,22	1 127,71	
45000000 - P019005	STRUYF* Julie			1 037,77	
45000000 - P020004	THENOT-LE SOURD			1 836,78	188,94
45000000 - P020002	TONNAR Jeff			477,49	268,58
45000000 - P020006	TRANCHART* Laurent		38,92	734,77	
45000000 - P020005	TRANSLER - Cristelle			30,82	0,01
45000000 - P0000256	TRICAUD LEROY Chantal			469,56	137,73
45000000 - P020001	TRINCAL Sylvain			758,82	410,22
45000000 - P020003	TURZO Florent			443,23	356,26
45000000 - P022002	VACHERON Olivier			860,11	30,02
45000000 - P022003	VAN GORP Luc	291,71	753,87		
45000000 - P022001	VEDRINNE* JEAN-MARC		15,73	1 355,32	
45000000 - P022004	VILLEMONTÉ DE LA CLERGERIE 900580 O.			1 202,80	258,82
45000000 - P023001	WISNIEWSKI J. - LOUVET F.		143,06	1 441,27	
45000000 - P002002	ZANTA* Maria			1 305,55	303,25
45899999	Répartition copropriétaire pas encore approuvé				489,23
Totaux		6 480,47	11 112,23	84 869,44	25 396,81

3. Dépréciation des comptes de tiers

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Totaux			

4. Fournisseurs

Compte	Nom	Débiteurs		Créditeurs	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
40100000 - F101041	AATI SERVICES			167,20	
40100000 - F299931	AF GESTION LYON 2	218,00			1 796,48
40100000 - F199902	AF GESTION LYON 2 FRAIS POSTE				5,16
40100000 - F301025	AFNET			2 451,18	3 432,24
40100000 - F300788	EAU PUBLIQUE DU GRAND LYON			9 815,52	10 542,41
40100000 - F106008	ETS FROISSARD ETABLISSEMENTS			140,00	
40100000 - F300338	FAYOLLE ELAGAGE			1 176,00	
40100000 - F301966	GAZ EUROPEEN			10 850,29	25 353,37
40100000 - F108002	HERA ASSAINISSEMENT			545,51	
40100000 - F108007	HERA PLOMBERIE			585,57	
40100000 - F300425	IMS				627,00
40100000 - F109006	ISTA SECG		2 000,00		
40100000 - F299954	LE JARDIN BACCARA Bât. C				15 794,15
40100000 - F299965	OCEAZUR			5 083,80	
40100000 - F302302	RUIVACO			1 488,56	
40100000 - F301420	SOPRASSISTANCE SOPREMA ENTREPRISE				1 174,80
40100000 - F119025	SOPREMA	1 153,64			
40100000 - F301024	UNIVERT DU PAYSAGE			1 236,36	39 764,00
40100000 - F302153	VILLETTE VITRERIE				1 039,50

40100000 - 40800000	FACTURES NON PARVENUES	3 839,74	25 731,77		
	Totaux	5 211,38	27 731,77	33 539,99	99 529,11

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES								
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel				Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel				
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter			Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
		N-1	N	N	N+1	N+2			N-1	N	N	N+1	N+2	
60 Achats de matières et fournitures														
601 Eau (compteur général)		33 225,97	36 700,00	38 195,73	36 700,00	41 800,00				162571,57	189500,00	189504,76	189500,00	189510,00
602 Electricité		12 569,25	12 250,00	14 241,11	12 250,00	13 950,00								
603 Chauffage, énergie et combustible		46 620,44	52 000,00	37 093,57	52 000,00	42 000,00				4061,40		595,65		
60X Autres		3 472,49	3 950,00	1 439,56	3 950,00	3 050,00				79525,84		-2065,60		
61 Services extérieurs														
611 Nettoyage des locaux		21 294,84	19 650,00	21 411,31	19 650,00	21 600,00								
612 Locations immobilières		110,00	250,00	110,00	250,00	200,00								
613 Locations mobilières		7 451,31	7 610,00	5 866,55	7 610,00	7 900,00								
614 Contrats de maintenance		25 795,44	27 035,00	26 517,77	27 035,00	27 065,00								
615 Entretien et petites réparations		16 223,70	9 305,00	17 776,89	9 305,00	9 000,00								
616 Primes d'assurance		5 226,81	5 675,00	7 152,23	5 675,00	7 200,00								
62 Frais d'administration														
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété		13 884,03	14 050,00	14 631,51	14 050,00	14 700,00								
622 Autres honoraires syndic				270,00										
62... Autres (autres que 621 et 622)		9,60	480,00	11,25	480,00	500,00								
63 Impôts et taxes		2 589,59	445,00	431,64	445,00	445,00								
64 Frais de personnel														
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios		68,00	100,00	73,09	100,00	100,00								
Sous-total		188 541,47	189 500,00	185 222,21	189 500,00	189 510,00	Sous-total		246158,81	189500,00	188034,81	189500,00	189510,00	
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		57617,34		2812,60			Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)							
Total 1		246 158,81	189 500,00	188 034,81	189 500,00	189 510,00	Total 1		246158,81	189500,00	188034,81	189500,00	189510,00	

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Pour approbation des comptes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
	N-1	N	N
6162 Assurances dommage ouvrage			
6221 Honoraires travaux	546,11	1 518,30	1 518,30
623 Rémunérations de tiers intervenants			
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios			
671 à 673 Travaux	8 210,64	45 306,02	44 654,40
677 Pertes sur créances irrécouvrables			
678 Charges excéptionnelles			
68 Dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Excédent)			650,51
Total 2	8 756,75	46 824,32	46 823,21

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Pour approbation des comptes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
	N-1	N	N
702 Provisions pour travaux	8 756,75	46 824,32	46 823,21
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation du fonds de travaux			
Autres produits			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurance			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Insuffisance)			
Total 2	8 756,75	46 824,32	46 823,21

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
0002 - Charges PC : Vente places parkings					
Charges					
63300101 Taxe Fonciere	2 178,00				
Produits affectés					
71410000 PRODUITS DIVERS	-40 525,04				
Net	-38 347,04				
01 - Charges Parties Communes					
Charges					
60100101 Eau Froide facturée	4 581,32	1 000,00	-1 558,67	1 000,00	1 000,00
60210000 Electricité Bâtiment et Communs	199,93	250,00	214,56	250,00	250,00
60500101 Achat matériel	102,90		234,50		
60506000 Achat émetteurs ou badges	-30,00				
60640000 Fourniture Matériel d'Entretien récupérables	44,88		19,99		
60691000 Autres Fournitures Diverses			185,00		
61206001 Location de salle	110,00	250,00	110,00	250,00	200,00
61402001 Entretien espaces verts	8 268,60	8 600,00	7 548,64	8 600,00	7 700,00
61402800 Maintenance Canalisations	230,81	250,00	228,19	250,00	250,00
61407501 Ent. Toiture Terrasse	1 122,78	1 200,00	2 328,44	1 200,00	1 200,00
61412800 Abonnement platines	115,20	120,00	115,20	120,00	150,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	363,00				
61514001 Entretien et Réparation Garages Visiteurs			5 450,33		
61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts	2 592,00	5 000,00	2 382,00	5 000,00	3 500,00
61585020 Travaux suite sinistre	2 480,93				
61590001 Entretien, petites réparations		530,00	66,00	530,00	500,00
61600101 Assurance multirisques	5 226,81	5 675,00	7 152,23	5 675,00	7 200,00
62110001 Rémunération du syndic	12 780,00	13 200,00	13 440,00	13 200,00	13 700,00
62113100 Frais @reco	154,22		137,65		400,00
62130001 Frais postaux	949,81	850,00	1 053,86	850,00	600,00
62230000 Autres Honoraires			270,00		
62400000 Frais du Conseil Syndical	9,60	480,00	11,25	480,00	500,00
66210001 Frais bancaires	68,00	100,00	68,00	100,00	100,00
66290000 Rompus			5,09		
Produits affectés					
71300000 Indemnités d'assurance	-2 243,66				
71410000 PRODUITS DIVERS			-19,00		
Net	37 127,13	37 505,00	39 443,26	37 505,00	37 250,00
10 - Charges Logements					
Charges					
60120000 Eau Froide Individuelle					24 000,00
60140000 Eau Chaude Individuelle					16 000,00
60310000 Gaz					25 000,00
Net					65 000,00
20 - Charges Bâtiment A					
Charges					
60200120 Electricité	2 072,82	2 300,00	2 489,19	2 300,00	2 500,00
60500120 Achat matériel		400,00		400,00	200,00
60691000 Autres Fournitures Diverses			63,80		
61100120 Nettoyage parties communes A	9 804,72	10 050,00	10 890,00	10 050,00	11 000,00
61110000 Nettoyage et Entretien	2 099,40				
61306020 Location bacs roulants	321,77	330,00	324,98	330,00	350,00
61418010 Maintenance sécurité incendie	663,78	600,00	727,58	600,00	750,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	2 697,20	750,00	1 126,40	750,00	1 500,00
61585020 Travaux suite sinistre	136,38		1 435,00		

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget
prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

Produits affectés						
71300000 Indemnités d'assurance				-595,65		
Net	17 796,07	14 430,00	16 461,30	14 430,00	16 300,00	
30 - Charges Bâtiment B						
Charges						
60202030 Electricité Bât. B	1 711,09	1 800,00	1 853,88	1 800,00	1 900,00	
60428000 Achats produits d'entretien et petits équipements	9,49		29,70			
60500130 Achat matériel NR			28,03			
61100130 Nettoyage partie communes B	9 420,72	9 600,00	10 521,31	9 600,00	10 600,00	
61306030 Location Bacs Roulants Bât. B	321,77	330,00	324,98	330,00	350,00	
61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B	668,93	600,00	125,18	600,00	650,00	
61418020 Maintenance sécurité incendie			605,06			
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	954,40		1 041,70			
61590030 Entretien, petites réparations		500,00	1 239,70	500,00	500,00	
61591030 Entretien, réparation NR	689,70	500,00	1 576,75	500,00	1 000,00	
Net	13 776,10	13 330,00	17 346,29	13 330,00	15 000,00	
40 - Charges Ascenseur Bât. A						
Charges						
61402640 Maintenance ascenseur A	2 290,46	2 400,00	2 346,53	2 400,00	2 500,00	
Net	2 290,46	2 400,00	2 346,53	2 400,00	2 500,00	
50 - Charges Ascenseur Bât. B						
Charges						
61402650 Maintenance ascenseur B	2 175,62	2 300,00	2 228,87	2 300,00	2 500,00	
Net	2 175,62	2 300,00	2 228,87	2 300,00	2 500,00	
60 - Charges Sous-Sol						
Charges						
60202060 Electricité	2 353,80	2 500,00	2 054,32	2 500,00	2 500,00	
60691000 Autres Fournitures Diverses	19,00					
61110000 Nettoyage et Entretien	-30,00					
61402660 Contrat ent. Porte Basculante	667,26	700,00	685,96	700,00	700,00	
61402700 Maintenance Pompe relevage		150,00		150,00	150,00	
61418010 Maintenance sécurité incendie	1 044,73	600,00	910,51	600,00	1 000,00	
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	3 141,16	1 500,00	1 069,64	1 500,00	1 500,00	
61518000 Entretien et réparation sécurité incendie	116,78					
61585060 Travaux suite sinistre	840,00					
Produits affectés						
71300000 Indemnités d'assurance	-1 817,74					
Net	6 334,99	5 450,00	4 720,43	5 450,00	5 850,00	
70 - Charges Chauffage						
Charges						
60210000 Electricité Bâtiment et Communs	1 776,64	2 200,00	2 365,29	2 200,00	3 300,00	
60302070 Gaz facturé	20 192,66	20 000,00	13 915,04	20 000,00	17 000,00	
60407170 Produits entretien chaudière	628,69	700,00		700,00		
61417000 Maintenance Chaufferie	2 151,15	2 200,00	2 151,15	2 200,00	2 200,00	
Produits affectés						
71410000 PRODUITS DIVERS	-39 000,80		2 084,60			
Net	-14 251,66	25 100,00	20 516,08	25 100,00	22 500,00	
90 - Charges Piscine						
Charges						
60110090 Eau Froide Piscine	541,67	700,00	635,69	700,00	800,00	
60200190 Electricité	3 371,54	3 200,00	3 503,49	3 200,00	3 500,00	
60691000 Autres Fournitures Diverses	2 697,53	2 850,00	878,54	2 850,00	2 850,00	
61406090 Entretien piscine	6 121,44	7 000,00	6 241,78	7 000,00	7 000,00	
61420090 Maintenance Espaces Verts Piscine	274,68	315,00	274,68	315,00	315,00	
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	2 212,15	525,00	2 389,37	525,00	500,00	
63210000 TOM	55,81	70,00	61,04	70,00	70,00	
63300090 Taxe Foncière	355,78	375,00	370,60	375,00	375,00	
Net	15 630,60	15 035,00	14 355,19	15 035,00	15 410,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

9011 - Eau Froide					
Charges					
60109010 Eau froide consommée	10 731,42	11 500,00	15 127,56	11 500,00	
Net	10 731,42	11 500,00	15 127,56	11 500,00	
9020 - Eau Chaude					
Charges					
60140000 Eau Chaude Individuelle	17 371,56	23 500,00	23 991,15	23 500,00	
Net	17 371,56	23 500,00	23 991,15	23 500,00	
9030 - Chauffage					
Charges					
60309030 Gaz consommé	26 427,78	32 000,00	23 178,53	32 000,00	
Net	26 427,78	32 000,00	23 178,53	32 000,00	
9060 - Eclairage individuel Box					
Charges					
60249060 Eclairage individuel Box	1 083,43		1 760,38		
Net	1 083,43		1 760,38		
93 - Charges parts égales					
Charges					
61308093 Location compteurs individuels	2 021,18	2 100,00	2 143,34	2 100,00	2 200,00
Net	2 021,18	2 100,00	2 143,34	2 100,00	2 200,00
94 - Compteurs Chauffage					
Charges					
61308094 Location compteurs EF+Thermies	4 786,59	4 850,00	3 073,25	4 850,00	5 000,00
Net	4 786,59	4 850,00	3 073,25	4 850,00	5 000,00
TOTAL CHARGES NETTES	104 954,23	189 500,00	186 692,16	189 500,00	189 510,00
Provisions copropriétaires	162 571,57		189 504,76		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-57 617,34		-2 812,60		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2024 au 31/12/2024

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES (5)	SOLDE (4)
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
Remplacement éclairage extérieurs en LED (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
67100016 Remplacement éclairage extérieurs en LED	682,00	682,00		-682,00
----- Produits -----				
70200016 Provision Remplacement éclairage extérieurs en LED			682,31	682,31
----- NET -----	682,00	682,00		
TOTAL Remplacement éclairage extérieurs en LED	682,00	682,00	682,31	0,31
ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
62210019 HONORAIRES ESP.VERTS PLANTATIONS+AMENAGEMENTS	560,10	560,10		-560,10
67100019 ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS	11 202,00	10 550,40		-10 550,40
----- Produits -----				
70200019 Provision ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS			11 760,94	11 760,94
----- NET -----	11 762,10	11 110,50		
TOTAL ESPACES VERTS PLANTATIONS + AMENAGEMENTS	11 762,10	11 110,50	11 760,94	650,44
REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE (2)				
Charges Piscine				
----- Charges -----				
62210020 Honoraires REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE	958,20	958,20		-958,20
67100020 REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE	33 422,02	33 422,00		-33 422,00
----- Produits -----				
70200020 Provision REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE			34 379,96	34 379,96
----- NET -----	34 380,22	34 380,20		
Charges Parties Communes Fonds de travail				
----- Produits -----				
70200020 Provision REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE	-20 000,00	-20 000,00	-20 000,00	
----- NET -----	-20 000,00	-20 000,00		
TOTAL REFECTION REVETEMENT SOL PISCINE	14 380,22	14 380,20	14 379,96	-0,24
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	26 824,32	26 172,70	26 823,21	650,51
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	26 824,32	26 172,70	26 823,21	650,51

(1)A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de compte

(2)A détailler par marché de travaux

(3)A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles

(4)Excédent ou insuffisance

(5)Provisions appelées, emprunts et subventions recus, affectation du fonds de travaux

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

NATURE DES TRAVAUX (1)	Travaux votés	Travaux payés		Travaux réalisés		Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fond de travaux		Solde en attente sur travaux (2)	Subventions et emprunts à recevoir	
	A	B		C		D		E = D - C	F	
REFECTION HALL BAT A	Voté le 02/04/2024	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date		Montant	Date
Charges Bâtiment A				277,73	01/05/2024					
				158,18	31/12/2024	3 058,15	01/07/2024			
	3 058,18									
Totaux	3 058,18			435,91		3 058,15		2 622,24		
TOTAL	3 058,18			435,91		3 058,15		2 622,24		

(1) A détailler par marchés de travaux ou opérations exceptionnelles et par clés de répartition
(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe N° 1



EVOTION
IMMOBILIER

ANNEXES ET DEVIS



EVOTION
IMMOBILIER

RESO N°4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Rapport du conseil syndical pour l'année 2024

Le conseil syndical, représenté par Messieurs BELL, COPINET et GOURET, a procédé à la vérification des comptes de la copropriété le **4 mars 2025**, en présence de M. LATCHY, représentant du syndic EVOTION.

Des anomalies comptables ont été constatées. Les comptes ont été repris par le syndic une première fois le 7 avril 2025, puis retournés par le conseil syndical le 8 avril 2025 en demandant la prise en compte des corrections. Ils ont ensuite été repris et retournés par le syndic le 16 mai 2025. Ce même jour, le conseil syndical constate à nouveau des anomalies dans divers domaines. Après plusieurs contacts téléphoniques, à ce jour nous sommes toujours dans l'attente des comptes de dépenses de l'année 2024.

Depuis le changement de gestionnaire du syndic en août 2024, nous rencontrons de nombreuses difficultés à résoudre les problèmes structurels de la copropriété. Ces difficultés sont principalement dues au manque de réactivité et d'efficacité du gestionnaire actuel. Le mode de fonctionnement du syndic est devenu opaque et particulièrement préoccupant.

Le Conseil Syndical est contraint de consacrer un temps considérable à compenser les défaillances de gestion : délais de traitement inadmissibles, absence de réactivité, dossiers incomplets, manque d'informations essentielles...

Concernant le point spécifique des assurance de la copropriété, nous avons, le 4 mars dernier, interrogé le syndic sur l'augmentation significative du contrat SATEC, qui passe de : 2 454,49 £ en 2023 à 4 218,37 £ en 2024, soit une hausse de **1 763,88 £, correspondant à +71,86 %**.

Le syndic nous a indiqué que cette augmentation était due à une hausse du taux de sinistralité, notamment à la suite d'un sinistre pour vol survenu en 2023. Il nous a également informés qu'une mise en concurrence du contrat d'assurance était en cours et que nous serions tenus informés des nouvelles propositions dès réception.

Or, nous tenons à rappeler que le vol est un sinistre censé être couvert par toute police d'assurance multirisque copropriété. Une hausse de 72 % sur ce seul fondement est incompréhensible et inacceptable. Cette situation est sans précédent. De surcroît, changer d'assureur n'effacera pas la surévaluation actuelle ni ne permettra de compenser les montants déjà engagés.

Autant de dysfonctionnements qui nuisent gravement à la bonne administration de la copropriété. Nous avons décidé de contacter deux autres syndic, contrat Immokoda et contrat Rochon-Lesne. Nous avons fait une réunion d'urgence du conseil syndical le 23 mai. De cette réunion il en ressort que la majorité des membres du conseil présents et des membres absents (deux d'entre eux), ont souhaité ne pas renouveler le contrat du syndic EVOTION et ont proposé

d'adopter le contrat Immokoda pour assurer une gestion plus saine, plus rigoureuse, plus transparente. Ce changement de syndic se fera le 26 juin 2025 lors de l'assemblée générale,

Situation de trésorerie au 31/12/2024 :

La situation comptable présentée au conseil syndical fait état d'une situation financière en équilibre précaire, notamment en raison des dossiers contentieux en cours.

- Solde bancaire : 77 515,30 €
- Livret A : 29 963,87 €
- Factures engagées : 97 529€ (comprenant 39 764 pour les travaux de la piscine, 25 353.37€ de GAZ EUROPEEN et les remboursements à effectuer auprès du BAT C pour 15794.15)

Situation des copropriétaires :

- Montant total dû : 3 978,91 €
- Quatre copropriétaires sont actuellement débiteurs.

Il est rappelé avec la plus grande fermeté que ces impayés ne peuvent être supportés par l'ensemble des copropriétaires. Le syndic EVOTION a donc entrepris les démarches nécessaires au recouvrement des sommes dues.

État des dépenses :

- Dépenses au 31/12/2024 : 186 692,16 €
pour un budget initial de 189 500,00 €
- En comparaison, les dépenses de 2023 s'élevaient à 104 954,23 €
pour un budget de 162 570,00 €

À noter que les charges de 2023 avaient été partiellement compensées par la vente de places de parking et un bouclier tarifaire pour le GAZ.

Un bouclier tarifaire d'un montant de 5 298,36 € a permis d'alléger légèrement les charges de 2024.

Prévisions budgétaires 2025 :

Le budget 2025 a été établi conjointement par le syndic et le conseil syndical pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2025, et arrêté à la somme de 188 000 €.

Comme les années précédentes, une régularisation interviendra après validation des comptes, en tenant compte des acomptes versés et des dépenses réellement engagées.

Observations sur les comptes:

La société ISTA a procédé aux relevés des index individuels (eau froide (F), eau chaude (C), chauffage (K)) à la date convenue avec le conseil syndical, soit le 16 décembre 2024.

Pour le bâtiment A, trois anomalies ont été constatées sur les quantités mesurées par les index, deux sur des compteurs de chauffage (K) et un sur un compteur d'eau chaude (C). Concernant le bâtiment B, cinq anomalies ont été relevées : une sur un compteur de chauffage (K) et quatre sur des compteurs d'eau chaude (C).

Afin de régulariser ces dysfonctionnements, ISTA adresse un courrier aux résidents concernés pour fixer un rendez-vous en vue de réparer les compteurs défectueux. Il est primordial d'honorer ce rendez-vous, car la réparation garantit une consommation réelle et précise.

Sur l'exercice 2022, nous avons rencontré de nombreux problèmes sur les relevés des index (K-F-C), principalement dus à des erreurs des techniciens. En tant que président du conseil syndical, j'ai sollicité un geste commercial auprès du directeur régional d'ISTA. Lorsqu'un contrat est établi avec une société, il est essentiel que les prestations soient conformes à nos attentes.

À la suite de cette démarche, un avoir de 2 000 € nous a été accordé par ISTA. Ce montant a été imputé aux dépenses de l'année 2024, sous la ligne budgétaire 61308094 - Location compteurs thermiques.

Contrat gaz de la copropriété

Un contrat de fourniture de gaz a été validé par le syndic avant le 30 juin 2023. Il s'agit d'un contrat de 24 mois à prix fixe, conclu avec la société GAZ EUROPÉEN. Le tarif négocié pour la molécule de gaz est de 58,93 € HT/MWh. Ce contrat prévoit une clause de révision à la baisse à compter du 1er juillet 2024, en cas de diminution significative des prix.

Le poste "chauffage" reste particulièrement affecté par l'augmentation marquée des prix du gaz.

Toutefois, un bouclier tarifaire d'un montant de 5 298,36 € a permis d'atténuer en partie cette hausse pour l'année 2024.

Comparatif des consommations de gaz – 2023 et 2024

La copropriété est équipée de deux chaudières à gaz situées à proximité des garages du bâtiment B. Ces équipements assurent la production de chauffage (K) et d'eau chaude sanitaire (C) pour l'ensemble des bâtiments A, B et C. Le bâtiment C est destiné au logement social.

Le bâtiment C, en tant que logement social, bénéficie des services de chauffage et d'eau chaude produits par les chaudières communes. Une quote-part correspondant à sa consommation réelle de gaz pour le chauffage et une partie de l'eau chaude est donc facturée par la copropriété au bâtiment C, conformément aux réglementations en vigueur.

Année 2023 :

- Consommation totale : 845 712 MWh
- Coût total : 84 103,63 €
- Prix moyen : 0,096€/MWh (abonnements, taxes inclus)
 - Bâtiments A /B chauffage individuel: 206 751 Mwh 20 675,10 €
 - Bâtiments A/B gaz pour eau chaude : 116 300 Mwh 11 630 €
 - **Bâtiment C : 247 328 Mwh – 23 746,91 €**
 - **Consommation réelle individuelle (BAT A, B, C) :**
206 751+116 300 + 247 328 = 570 379 Mwh 54 764,17 €
 - ***Pertes : 845 712 – 570 379 = 275 333 Mwh 26 436 €**
 - **Bouclier Tarifaire (B.T.) appliqué : – 44 057,64 €**

Les "pertes" thermiques correspondent aux déperditions calorifiques survenant lors du transport de l'eau chaude de chauffage et de l'eau chaude sanitaire à travers le réseau de canalisations.

Le coût du gaz se répartit de la manière suivante :

- ° Coût du gaz (chauffage et eau chaude) consommation individuelle BAT A/B:
20 675,10 + 11 630 = 32 305,10 €
- ° Le coût total des **pertes** de gaz est réparti entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes. :
26 436- 44 057,64 (B.T.) = -17 621,64 €
Cette somme négative viendra en déduction de la consommation individuelle : 32 305,10 – 17 621,64 = 14 683,46 €

Année 2024 :

- Consommation totale de GAZ : 829 733 MWh
- Coût total : 76 335,44 €
- Prix moyen : 0,092 €/MWh (abonnements, taxes inclus)

Détail par bâtiment : consommations individuelles de GAZ

Bâtiment A :

- Chauffage : 149 299 MWh 13 735,50 €
- Eau chaude : 107 500 MWh 9 890 €
- Total : 256 799 MWh 23 625,50 €

Bâtiment B :

- Chauffage : 124 522 MWh 11 456,02 €
- Eau chaude : 85 200 MWh 7 838,4 €
- Total : 209 722 MWh 19 294,42 €

Consommation de GAZ individuelle totale BAT A + BAT B :

- . Chauffage : 273 821 MWh 25 191,53 €
- . Eau chaude : 192 700 MWh 17 728,40 €
- . Total : 466 521 MWh 42 919,93 €

Bâtiment C :

- Consommation : **234 278 Mwh** Coût : **21 576,89 €**

Pertes de gaz sur BAT A/B :

Pour estimer les pertes, on déduit la consommation réelle des bâtiments de la consommation totale :

- Consommation totale : 829 733 Mwh 76 335,43 €
- Consommation réelle individuelle (BAT A, B, C) :
 $256\,799 + 209\,722 + \mathbf{234\,278} = 700\,799 \text{ MWh}$
- **Pertes** : $829\,733 - 700\,799 = 128\,934 \text{ Mwh}$
Coût associé aux pertes : **11 861,92 €**
- **Bouclier Tarifaire (B.T.)** appliqué : - 5 298,36 €

En résumé, le coût du GAZ consommation totale BAT A/B :

- $76\,335,43 - \mathbf{21\,576,89} = 54\,758,54 \text{ €}$

Le coût du GAZ se décompose comme tel :

° Coût du gaz consommation individuelle :

$$54\,758,54 - 11\,861,92 \text{ (pertes)} = 42\,896,62 \text{ €}$$

° Le coût total des pertes de gaz, déduit du **B.T.** , est réparti entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.:

$$11\,861,62 - 5\,298,36 \text{ (B.T)} = 6\,563,26 \text{ €}$$

Consommations d'électricité

- Bâtiment A:

En **2024**, la consommation d'électricité s'élève à 9 303 kWh, pour un coût de 2489,19€.

À titre de comparaison, en **2023**, la consommation était de 8 734 kWh pour un coût de 2 072,82 €.

- Bâtiment B:

En 2024, la consommation d'électricité atteint 6 269 kWh, représentant un coût de 1 853,88 €, ce qui reste proche du budget estimé à 1 800 €.

En **2023**, la consommation s'élevait à 6 525 kWh, pour un coût de 1 711,09 €.

Consommations d'eau froide (F) – eau chaude (C) BAT A/B et piscine :

- Consommation totale : 6345 m³
- Coût total : 20 541,44 €
- Prix moyen : 3,24 €

Détail par bâtiment : consommations individuelles eau froide et eau chaude :

Bâtiment A :

- Eau froide : 2 381m³ → 7 714,44€

Bâtiment B :

- Eau froide : 2 498 m³ → 8 093,52 €
- Total eau froide BAT A/B : 4 879 m³ → 15 807,96 €

Bâtiment A :

- Eau chaude : 1075 m³ → 3 483 €
- GAZ pour réchauffer l'eau froide : 107 500 KWh → 9890 €

Bâtiment B :

- Eau chaude : 852 m³ → 2 760,48 €
- GAZ pour réchauffer l'eau froide : 85 200 KWh → 7 838,4 €
- **Total eau chaude BAT A/B: 192 700 KWh → 17 728,4€**

Résumé global de la consommation d'eau froide et ECS (eau chaude) des BAT A/B

- Consommation effective individuelle eau froide: (2381 + 2498) = 4879 m³
- Consommation effective individuelle eau ECS : (1075 + 852) = 1 927 m³
- Consommation eau (piscine + arrosages) : 225 m³
- **Consommation totale eau froide + ECS + (piscine + arrosage) :**
- **4 879 + 1 927 + 225 = 7031 m³ ---- 22 780,44€ P.U. Eau froid : 3,24 €/m³**

À titre de comparaison, en 2023, la consommation d'eau froide et ECS des BAT A/B

- Consommation effective individuelle eau froide: 3507 m³
- Consommation effective individuelle eau ECS : 1188 m³
- Consommation eau (piscine + arrosages) : 203 m³
- **Consommation totale eau froide + ECS + (piscine + arrosage) :**

3507 + 1188 + 203 = 4 898 m³ ---- 10 089€ P.U. Eau froid : 2,06 €/m³

Sécurité de la résidence:

Acte de vandalisme commis par un livreur Amazon

Lors de la livraison d'un colis, un livreur Amazon, manifestement agacé par l'attente, a violemment donné un coup de pied dans la vitre de la porte d'entrée du hall du bâtiment B. Celle-ci a explosé sous l'impact. Immédiatement après les faits, le livreur a pris la fuite.

Grâce aux caméras de surveillance, j'ai pu visionner et confirmer l'acte de vandalisme. Une plainte a été déposée auprès de la gendarmerie, accompagnée de la vidéo en preuve. À ce jour, je n'ai reçu aucun retour concernant l'avancée de l'enquête.

Le syndic a pris en charge le sinistre en activant l'assurance "brise-glace". La vitre a été remplacée rapidement et le remboursement intégral est en cours.

Sous-sol garages :

En novembre 2024, M. GUERRY, responsable de la SARL ATIS SYSTEM, a proposé l'installation d'un calorifugeage sur les vannes ainsi que sur les brides situées en chaufferie, ainsi que le remplacement du calorifuge existant dans la gaine palière montante par un matériau de classe 4, dans le but d'améliorer le rendement énergétique

Ces travaux ont été réalisés gracieusement par un sous-traitant de la société ATIS, qui a également assuré le suivi et l'accompagnement de l'intervention.

Nous évaluerons ultérieurement l'impact de ces travaux sur la chaleur persistante observée dans les couloirs des bâtiments A et B, probablement due aux déperditions thermiques des conduites de chauffage et d'eau chaude.

Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans la copropriété

L'installation des bornes de recharge pour voitures électriques a été réalisée en février 2024.

Conformément à la décision de l'assemblée générale (extrait du procès-verbal de l'AG 2022), le syndic a été autorisé à signer une convention spécifique encadrant le raccordement, l'installation, la gestion et l'entretien de cette infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables. Cette convention présente plusieurs avantages :

- Aucun frais pour la copropriété,
- Aucune obligation pour les occupants,
- Un cadre clair et sécurisé pour les installations.

Important

Toute demande d'installation de prise dans un garage doit impérativement être adressée au syndic. Aucune intervention individuelle ne peut être réalisée sans validation préalable.

Il est strictement interdit de se brancher directement sur l'armoire électrique générale, cela pouvant entraîner une surcharge du compteur principal et compromettre l'ensemble de la distribution énergétique. Un tel incident impliquerait des coûts de remplacement élevés (environ 7 000 €).

Le droit à la prise est reconnu, mais tout projet de raccordement à l'armoire générale doit obligatoirement être soumis à l'accord préalable du syndic et validé en assemblée générale.

Concernant la demande d'installation d'une prise pour voiture électrique, le branchement devra être effectué sur les armoires WAAT. C'est la société WAAT qui sera en charge de l'installation complète des câbles et de la prise souhaitée. Cette demande, formulée par un copropriétaire, doit être adressée au syndic, avec copie au conseil syndical pour information.

Concernant le BAT A sur les toits des terrasses (casquettes)

Les pentes des casquettes sont inversées par rapport au sens d'évacuation des eaux pluviales, ce qui provoque une stagnation de l'eau, favorisant l'apparition de moisissures ainsi que le développement de microbes, de moustiques et de punaises.

L'immeuble ayant été réceptionné, nous avons tenté de faire jouer l'assurance décennale. Toutefois, notre demande a été rejetée au motif que le bâtiment n'est pas considéré comme impropre à sa destination.

Le syndic recevra prochainement un récapitulatif de l'ensemble des dossiers Dommages Ouvrage relatifs à la résidence — qu'ils soient ouverts, en cours ou clôturés. À réception, il sollicitera la société GEAK CONSULTANT afin d'assurer un accompagnement sur ce dossier.

Animaux domestiques:

Les chiens doivent impérativement être tenus en laisse dans l'enceinte de la copropriété. Le règlement de copropriété autorise la présence d'animaux de compagnie, à la condition stricte qu'ils ne troublent pas la tranquillité des lieux ni ne dégradent les parties communes.

Or, nous constatons malheureusement à plusieurs reprises des comportements inacceptables : des chiens urinent dans l'ascenseur ou dans le hall d'entrée, et des déjections sont parfois retrouvées dans les garages. Cela ne saurait être toléré. Bien entendu, les animaux ne sont pas responsables — leurs propriétaires le sont.

Il est impératif que toute salissure causée par un animal soit immédiatement nettoyée par son maître. Il n'appartient en aucun cas au personnel d'entretien de prendre en charge ces désagréments.

Nous rappelons que le respect des règles et du cadre de vie commun est l'affaire de tous. Le vivre-ensemble repose sur la responsabilité, la civilité et le respect mutuel.

Piscine:

La société OCEAZUR est en charge de l'entretien de la piscine.

En ce qui concerne le réchauffement de l'eau, la consommation en 2024 s'élève à 15 448 kWh, pour un coût de 3 906,16 €, avec une consommation d'eau de 225m³. À titre de comparaison, en 2023, la consommation était de 16 622 kWh, pour un coût de 3 866 €, avec une consommation d'eau identique de 203 m³.

Le revêtement de la piscine a été entièrement rénové. La terrasse en bambou, devenue dangereuse en raison de lattes cassées et de nombreuses échardes, a été remplacée par des dalles en grès cérame de dimensions 60 x 60 x 2 cm. Le coût total des travaux s'élève à 39 286,20 €. Ce montant a été financé en partie par un prélèvement de 20 000 € sur les fonds destinés aux travaux, complété par des appels de fonds à hauteur de 14 380,22 € ainsi que la quote-part de la Maison BACCARA, s'élevant à 4 905,98 €.

Le règlement de la piscine énonce des consignes qui, bien que non exhaustives, ne visent en aucun cas à restreindre la liberté des résidents. Il s'agit plutôt d'un rappel des règles de bon vivre ensemble, afin que chacun puisse profiter pleinement de cet espace en toute sérénité. Le respect de ces règles contribue également à préserver le standing et la valeur patrimoniale de la résidence.

En 2024, il a été constaté que de nombreux résidents portaient leur bracelet au sein de l'espace piscine, ce qui est à saluer.

Espaces verts:

Pour l'année 2024, un budget exceptionnel a été alloué afin de pallier le non-remplacement des arbres au fil des années passées, alors même que cette démarche constitue une obligation réglementaire. Ce budget spécifique a été prélevé sur la réserve constituée grâce à la vente des garages.

Il est essentiel de préserver l'état général de la copropriété, tant pour faire face aux enjeux du changement climatique que pour maintenir le standing et la valorisation de notre environnement résidentiel.

Par ailleurs, chaque arbre replanté nécessite un arrosage régulier. Cette tâche n'étant pas prise en charge par le paysagiste (car non incluse dans son contrat ni budgétée), elle a été assurée cette année par un membre du conseil.

Voici les différents points traités au cours de l'année 2024 concernant l'entretien et l'amélioration du jardin :

1. **Modification du contrat d'entretien des espaces verts** : le contrat a été révisé afin de réduire certaines zones de tonte et de désherbage, dans un souci à la fois écologique et budgétaire.
2. **Plantation de 7 arbres** : ces nouvelles plantations permettent de remplacer les sujets disparus et de renforcer la canopée du jardin.

3. **Plantation de 5 Photinias** : ces arbustes à feuillage décoratif viennent agrémenter les massifs et améliorer l'aspect visuel des abords.
4. **Plantation de 20 rosiers** : les rosiers ont été choisis pour leur floraison généreuse et leur contribution à l'embellissement du jardin.
5. **Plantation de 4 arbustes divers** : ces plantations visent à densifier la végétation et à diversifier les essences présentes.
6. **Augmentation du budget alloué aux aléas "espaces verts"** : ce poste budgétaire a été revu à la hausse, passant de 3 500 € à 5 000 €, afin de mieux anticiper les imprévus et interventions ponctuelles.
7. **Création d'un groupe jardinage** : un petit collectif de copropriétaires volontaires, composé de trois personnes, a été formé pour suivre les évolutions du jardin et proposer des améliorations concrètes.
8. **Mise en place d'un site de compostage** : trois bacs destinés au compostage des déchets verts ménagers ont été installés, dans une démarche écologique et participative.

Les membres du Conseil Syndical restent à votre écoute et se tiennent à votre disposition pour répondre à toutes vos questions ou préoccupations.

L'Assemblée Générale se tiendra à la fois en présentiel et par correspondance. Elle aura lieu le : 26 juin 2025.

Le Président du conseil syndical
" **Le Jardin BACCARA** "
COPINET Christian



EVOTION
IMMOBILIER

CONTRAT DE SYNDIC



CONTRAT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ



IL EST TEMPS POUR LES SYNDICS DE FAIRE LEUR **RÉVOLUTION** !

Notre vision du copropriétaire est déterminante : le syndic doit se consacrer pleinement à son service et lui proposer les outils les plus efficaces pour gagner sa confiance et mériter sa fidélité.

Pour répondre pleinement à vos attentes, nous avons établi «La charte qualité EVOTION». Elle définit les bonnes pratiques que nous nous imposons dans toutes nos relations internes et externes.



Notre charte s'appuie sur 5 notions véritables ADN de votre syndic :

- **Intégrité** : nos relations avec les fournisseurs intervenant sur les copropriétés sont impartiales et désintéressées.
- **Humanité** : le développement de relations humaines harmonieuses est une règle d'or chez Evotion.
- **Fiabilité** : les copropriétaires peuvent se reposer sur Evotion.
- **Transparence** : les conseils syndicaux ont accès en temps réel et de manière dématérialisée à toutes les informations qui concernent leur copropriété.
- **Responsabilité** : En accord avec chaque conseil syndical, Evotion s'engage et assume pleinement toutes ses recommandations et choix stratégiques auprès des copropriétés.



Avec Evotion, le syndic entre dans une nouvelle ère : l'ère de la technologie. En s'appuyant sur les outils d'aujourd'hui, Evotion fait un bond dans l'efficacité des services proposés aux copropriétaires, qu'il s'agisse des questions du quotidien, de la gestion de copropriété, ou de l'assistance.

-  Paiement des charges de copropriété par prélèvement unique !
-  Espace d'échange privé sur internet pour votre copropriété offert
-  Extranet avec accès à la comptabilité et à vos archives
-  Demande express avec réponse de suivi garantie sous 24h
-  Citylyt, la première application Smartphone pour gérer, informer, résoudre les incidents en copropriété !

 **EVOTION**
MANAGERS

CONTRAT DE SYNDIC

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

1. LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété LE JARDIN BACARRA BAT A & B – 42 BIS, TER Avenue du 8 mai 1945 – 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Comprenant 76 lots principaux.

Représenté par Monsieur

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale du 17 juillet 2025

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit auprès

Inscrit dans le registre des mandats sous le n°.... .

Ci-après dénommé le Syndicat

D'une part,

ET :

2. LE SYNDIC

La Société par Actions Simplifiées AF GESTION LYON 2, administrateur de biens - syndic de copropriété, ayant son siège social au 11 place Bellecour à Lyon (69002). Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n°538 000 019.

Représentée par Monsieur BARBIER Sylvain, en sa qualité de président, titulaire de la carte professionnelle mention « Syndic de Copropriété, Gestion immobilière et Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 6901 2018 000 025 051, délivrée par la Chambre de Commerce de Lyon, garanti par GALIAN, 89 rue de la Boétie 75008 Paris, sous le n°111226 X et assuré en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA RISKS, 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex, sous le n° de police 120137405.

D'autre part,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Par décision prise en Assemblée Générale des copropriétaires réunie le 17 juillet 2025 le syndicat confie au cabinet AF GESTION LYON 2 qui l'accepte, les fonctions du syndic dudit immeuble, définies à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et aux clauses et conditions ci-dessous. En contrepartie de la liberté tarifaire de la prestation de syndic, nous nous engageons à une information préalable, claire et détaillée aux copropriétaires sur le contenu du présent contrat et sur les modalités de calcul des honoraires, en particulier, pour ce qui concerne les prestations invariables relevant d'un forfait annuel et les prestations qualifiées de particulières, non identifiable dans le cadre d'un forfait annuel.

3. MISSIONS

Le Syndicat donne mandat au cabinet ci-dessus, qui accepte d'exercer la mission de Syndic de l'immeuble ci-dessus indiquée, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, modifiés par la loi du 31 décembre 1981, et des recommandations émises par la Commission Relative à la Copropriété, aux clauses et conditions ci-après. Les articles 1984 et suivants du Code Civil s'y appliquent de façon supplétive.

4. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an. Il commencera le 01/07/2025 pour se terminer le 30/06/2026

Conformément au Décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété, le contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

5. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (L. no 65-557, 10 juill. 1965, art. 25) (6). Obs : (6) le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable. Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic. Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées. La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

6. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires. Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires. Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

7. NOUVELLE DÉSIGNATION DU SYNDIC

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic. Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat. Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale. L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

8. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

Obs : (7) conformément à l'article 54, IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du : — 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ; — 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ; — 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

8.1 La fiche synthétique de la copropriété En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année. Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 1 € par jour de retard. Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale. Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

8.2 La transmission de pièces au conseil syndical En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : (Montant fixé par décret) € par jour de retard. Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

9. PRESTATIONS ET MODALITÉS DE RÉMUNÉRATIONS DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunérations sont fixées comme suit :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi l'agence est fermée.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi l'agence est fermée.

Accueil téléphonique :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi l'agence est fermée.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

9.1. LE FORFAIT

9.1.1 CONTENU DU FORFAIT

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 6 visites et vérifications périodiques de la copropriété d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical.

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est précisée dans le présent contrat.

Il est bien prévu dans ce présent contrat « tout compris » que seuls les affranchissements en recommandés ou i-recommandés et les éventuelles locations de salle seront facturés en plus au réel.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

9.1.2 PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures (au-delà voir grille tarif 9.2.1) par :

- le syndic

9.1.3 PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~La préparation, convocation et tenue d'Assemblée(s) Générale(s), autre(s) que l'Assemblée Générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant d'heure(s) à heures ;~~

L'organisation de 3 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures jusqu'à 18 heures (déjà cités plus haut dans le paragraphe 9.1.1).

9.1.4 PRESTATIONS QUI PEUVENT ÊTRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- Dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ;
- Confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'Assemblée Générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.



9.1.5 MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

Le Syndic réalisera les prestations définies ci-dessous qui donneront lieu aux rémunérations indiquées ci-après.

Les frais d'affranchissements et d'acheminements sont facturés au réel.

	Contrat de ... an
Total HT	11 400.00€ HT
TVA	2 280.00€
Total TTC	13 680.00€ TTC*

* tarif communiqué pour 12 mois d'activité.

Modalités de paiement (rayer la mention inutile) :

- Trimestre d'avance ;
- Suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : trimestrielle

Elle peut être révisée chaque année au 1er Janvier selon l'indice du 4ème trimestre 2024 soit 1179,5.

Les dépassements des horaires et durées convenues pour la tenue des Assemblées Générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 9. 2. I.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxe est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- ~~De la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- ~~De la somme de _____ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

9.2. PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

9.2.1 MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- Soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

	HT	TVA	TTC
Tarif vacation heure Syndic pendant les heures ouvrables	50,00 €	10.00 €	60.00 €
Tarif vacation heure Syndic pendant les heures non ouvrables	100,00 €	20.00 €	120.00 €

- Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.



9.2.2 PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES (AU-DELÀ DU CONTENU DU FORFAIT STIPULÉ AUX 9.2.I ET 9.2.III)

	HT	TVA	TTC
Préparation, convocation et tenue d'une Assemblée Générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant jusqu' à 18 heures (au-delà majoration + 25% de l'heure)	90 € par heure	18 €	108 € par heure
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ____ heure(s), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 9.1.III	90 € par heure	18 € par heure	108 € par heure
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical / hors la présence du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 9.1.I	125,00 €	25,00 €	150,00 €

9.2.3 PRESTATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

	HT	TVA	TTC
Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'Assemblée Générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	200,00 €	40,00 €	240,00 €
Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	200,00 €	40,00 €	240,00 €

9.2.4 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	HT	TVA	TTC
Déplacements sur les lieux	62,50 €	12,50 €	75,00 €
Prise de mesures conservatoires	250,00 €	50,00 €	300,00 €
Assistance aux mesures d'expertise	50,00 € par heure	10,00 € par heure	60,00 € par heure
Suivi du dossier auprès de l'assureur	125,00 €	25,00 €	150,00 €

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

~~— Sans majoration ;~~

- Au coût horaire majoré de 30 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

9.2.5 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ÉTUDES TECHNIQUES

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

- Les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- Les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

- Les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol ou la surélévation de bâtiments ;
- Les études techniques, telles que les diagnostics ou consultations ;
- D'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'Assemblée Générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'Assemblée Générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

9.2.6 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX

	HT	TVA	TTC
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20,83 €€	4.17 €€	25.00 €
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 9.2.IV)	150,00 €	30,00 €	180,00 €
Suivi du dossier transmis	Vacation	Heure	Voir Article 9.2.1

9.2.7 AUTRES PRESTATIONS

	HT	TVA	TTC
Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	150,00 €	30,00 €	180,00 €
Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Inclus dans notre contrat (Pour l'année comptable en cours)		
Représentation du syndicat aux Assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union des syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux Assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation heure (Voir article 9.2.I)		
Constitution du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéas 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Vacation heure (Voir article 9.2.I)		
Constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation heure (Voir article 9.2.I)		
Immatriculation initiale du syndicat	Inclus dans notre contrat		
Mise à disposition de la salle de réunion dans nos locaux	Inclus dans notre contrat		
Gestion des opérations financières de l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967 et du placement de toutes indemnités pouvant revenir au syndicat	Inclus dans notre contrat		
Gestion et suivi des dossiers sinistres	Vacation heure (Voir article 9.2.4)		
Location de salle extérieure	Facturation au réel		
Tirage des documents (au réel)	Inclus dans notre contrat		
Frais d'affranchissements, d'acheminements de toute correspondance (au réel)	Tarif postal en vigueur		



10. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

	HT	TVA	TTC
Frais de recouvrement :			
- Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	20,83 €€	4.17 €€	25.00 €€
Relance après mise en demeure	20,83 €€	4.17 €€	25.00 €€
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	Vacation heure		
- Frais de constitution d'hypothèque	75,00 €	15.00 €	90.00 €
- Frais de mainlevée d'hypothèque	75,00 €	15.00 €	90.00 €
- Dépôt d'une requête en injonction de payer	75,00 €	15.00 €	90.00 €
- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Vacation heure		
- Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Vacation heure		
Frais et honoraires liés aux mutations :			
- Établissement de l'état daté	291.67 €	58,33 €	350,00 €
- Opposition sur mutation (article 20 de la loi du 10 juillet 1965)	Inclus dans notre contrat		
- Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	Inclus dans notre contrat		
- Frais de délivrance des documents sur support papier (article 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) :	Inclus dans notre contrat		
- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	16,67 €	3,33 €	20,00 €
- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien dématérialisé	Inclus dans notre contrat		
- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25,00 €	5,00 €	30,00 €
- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation	50,00 €	10,00 €	60,00 €
- Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'Assemblée Générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)	Inclus dans notre contrat		

11. LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DETAILS
I. - ASSEMBLEE GENERALE	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces



		comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. – CONSEIL SYNDICAL	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - GESTION DES OPERATIONS FINANCIERES ET COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit

LE REGLEMENT DE COPROPRIETE		<p>énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travail des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipements communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - ASSURANCES	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumis au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - GESTION DU PERSONNEL	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	

	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiements aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

12. COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

13. REDDITION DES COMPTES

La reddition des comptes interviendra tous les ans à la date arrêtée au 30/09 de chaque année.

14. COMPÉTENCE

Tous les syndics nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : Lyon.

Pour le syndicat : ...

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le Syndicat, à l'immeuble, pour le Syndic.

Fait à Lyon, le 17/07/2025 Comprenant 12 pages.

Fait précéder de la mention « LU ET APPROUVÉ ».

Pour le Syndic

Pour le Syndicat

- (1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967)
- (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prendra fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
- (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
- (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
 - 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
 - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;

- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
- (5) *En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.*
- (6) *En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.*

Fiche d'information simplifiée AF LYON 2

1 - Informations générales

Identification du syndic	<p>Nom : AF GESTION LYON 2</p> <p>Dénomination sociale : SAS</p> <p>Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de LYON</p> <p>N° d'identification : 538 00 019</p> <p>Titulaire de la carte professionnelle « Syndic de Copropriété, Gestion Immobilière et Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 6901 2018 000 025 051 délivrée le 21/11/2011</p> <p>par la Chambre du Commerce de Lyon</p> <p>Adresse : Place de la Bourse, 11 rue de la République à 69002 Lyon</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du <u>code de la construction et de l'habitation</u> (ou registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires)	<p>Adresse : 42 Bis, Ter Avenue du 8 mai 1945</p> <p>69160 TASSIN LA DEMI LUNE</p> <p>Immatriculation : AE8-669-137</p> <p>Nombre de lots de la copropriété : 189</p> <p>- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 76</p> <p>- Autres lots : 113</p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 1 an
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <p>Du LUNDI au VENDREDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00</p> <p>Sauf (le cas échéant) le(s) VENDREDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.</p>
Horaires de disponibilité	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</p>
	<p>Accueil</p> <p>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</p> <p>Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Du LUNDI au JEUDI de 9h00 à 12h00</p>

	et de 14h00 à 18h00 Sauf le VENDREDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
--	---

2 - Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
<p>Contrat de 1 an :</p> <p>11 400.00€ HT, soit 13 680.00€ TTC par an.</p>
<p>Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :</p> <p><input type="checkbox"/> non</p> <p><input type="checkbox"/> oui, selon les modalités suivantes :</p>

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 4</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure</p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de: 4 heures maximum</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.</p>

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	

Réunions avec le conseil syndical	oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	L'organisation de 4 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 21 heures.	

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 90 €/heure HT, soit 108 €/heure TTC.

3 - Prestations particulières non comprises dans le forfait

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 50 €/heure HT, soit 60 €/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé au point 9.2.1 du contrat.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de ... heure(s)..., à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heure(s) à ... heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 108 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 108 € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	150 € TTC

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 75 € TTC
Prise de mesures conservatoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 300 € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 60 € TTC/heure
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 150 € TTC

~~Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à ...% du coût horaire TTC prévu au point 3.~~

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 25 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur "protection juridique"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 180 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 60 € TTC

4 - Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 25 € TTC

Relance après mise en demeure : 0 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 350 € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 0 € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 0 € TTC.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'[article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967](#))



SARL IMMOKODA – Clés et Solutions Immobilières
110 Avenue Barthélémy Buyer – 69009 LYON – Tél. 07 45 01 29 88
contact@immokoda.com

CONTRAT DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble résidence JARDIN BACCARA sis à l'adresse suivante : 42 Bis/Ter Avenue du 8 Mai 1945 à 69160 Tassin la demi-Lune.

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M/Mme (nom de famille, prénom) [REDACTED]

Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du : .../.../....

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le :

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du :

La société (forme, dénomination sociale) **SARL IMMOKODA**

Ayant son siège social à l'adresse suivante : 110 Avenue Barthélémy Buyer 69009 Lyon

Représentée par Michel RUIVO, en qualité Gérant.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro RCS 934 952 698

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention Gestion Immobilière « syndic de copropriété » N° CPI 6901 2024 000 000 155 délivrée par la CCI Lyon Métropole.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 14/11/2024 auprès de la Cie MMA ENTREPRISE (GALIAN)

Titulaire d'une garantie financière de 160 000 € conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1/11/2024 auprès de GALIAN Assurances, dont l'adresse est 89, rue de la Boétie – 75008 PARIS.

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. MISSIONS

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de mois et jour(s) (1).
Il prendra effet le jour de la date de l'AG, soit le et prendra fin le (2).
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3). Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic. Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées. La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires. Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires. Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic. Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat. Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale. L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL (4)

6.1. LA FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année. Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15€ (montant fixé par décret) par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. LA TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15€ (montant fixé par décret) par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit

Le lundi de 9h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le mardi de 9 h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le mercredi de 9 h à 12h et de 14h à 17 h ;

Le jeudi de 9h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le vendredi de 9 h à 12h et de 14h h à 16 h ; (pas d'AG et de CS le Vendredi après-midi)

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique : (exception accueil téléphonique du service comptabilité seulement le matin de 9h à 12h) :

Le lundi de 9h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le mardi de 9 h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le mercredi de 9 h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le jeudi de 9h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le vendredi de 9 h à 12h et de 14h h à 16 h ; (pas d'AG et de CS le Vendredi après-midi)

Accueil téléphonique : (exception accueil téléphonique du service comptabilité seulement le matin de 9h à 12h) :

Le lundi de 9h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le mardi de 9 h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le mercredi de 9 h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le jeudi de 9h à 12h et de 14h h à 17 h ;

Le vendredi de 9 h à 12h et de 14h h à 16 h ; (pas d'AG et de CS le Vendredi après-midi)

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. LE FORFAIT

7.1.1. CONTENU DU FORFAIT

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de **4 visites** et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure (s), -avec rédaction d'un rapport/ ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical ou un membre du conseil syndical/ ~~hors la~~

~~présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles).~~ Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

-les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;

-la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures, par :

-le syndic ;(sauf le Vendredi après-midi)

~~-un ou plusieurs préposé(s). (Rayer les mentions inutiles.)~~

7.1.3. PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~-la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures ;~~

- l'organisation de 4 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures 30 minutes, par le syndic (sauf le Vendredi après-midi).

7.1.4. PRESTATIONS QUI PEUVENT ETRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

-dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;

-confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. MODALITES DE REMUNERATION

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **12 500 € hors taxes, soit 15 000 € toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

~~-d'avance/ à terme échu (rayer la mention inutile) ;~~

-suivant la périodicité suivante (*préciser le terme*) : d'avance et trimestrielle.

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).~~

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (*ayer la mention inutile*) :

-de la somme de 10 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;

~~-de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (*ayer la mention inutile*) :

-de la somme de 1 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),

~~-de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1. MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

– soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

80 €/ heure hors taxes, soit 96 €/heure toutes taxes comprises ;

– soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE AUX 7.1.1 ET 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	450 € TTC (soit 375 € HT hors frais postaux)
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	(Se reporter au point 7.2.1) + frais réels si diffusion du compte rendu
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la	(Se reporter au point 7.2.1) + frais réels si diffusion du compte rendu.

présence du président du conseil syndical (*ayer les mentions inutiles*), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1

7.2.3. PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	Convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	200 € TTC (soit 166.67 € HT)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	150 € TTC (soit 125 € HT)

7.2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
	Convenues
Les déplacements sur les lieux	30,00 € TTC (soit 25 € HT)
La prise de mesures conservatoires	300,00 € TTC (soit 250 € HT)
L'assistance aux mesures d'expertise	75,00 € TTC (soit 62.50 € HT)
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	144,00 € TTC (soit 120 € HT)

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (*ayer la mention inutile*) :

~~-sans majoration-~~

-au coût horaire majoré de 50 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT VISES AU POINT 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20,00 € TTC (soit 16.67 € HT)
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	108,00 € TTC (soit 90 € HT)
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	180,00 € TTC (soit 150 € HT)

7.2.7. AUTRES PRESTATIONS

HT) DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	180,00 € TTC (soit 150 € HT)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Aux frais réels sur DEVIS
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	90,00 € TTC de l'heure (soit 75 € HT)
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	300,00 € TTC (soit 250 € HT)
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	300,00 € TTC (soit 250 € HT)
L'immatriculation initiale du syndicat	Offert

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

~~Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.~~

~~Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :~~

~~-forfait annuel ... €~~

~~-coût horaire ... €/h~~

~~-autres modalités (préciser) :~~

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)		20 € TTC soit 16.67 € HT
	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	30 € TTC soit 25,00 € HT
	Relance après mise en demeure ;	75 € TTC soit 62.50 € HT
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'huissier
	Frais de constitution d'hypothèque ;	180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'huissier
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'huissier
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'huissier
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'huissier
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'huissier
		180 € TTC soit 150 € HT + Frais d'avocat
	Etablissement de l'état daté ;	360,00 € TTC soit 300 € HT
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	(Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC)	
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	300 € TTC soit 250 € HT
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	Offert
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	Offert
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel	(Se reporter au point 7.2.1)

	mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	Offert
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Forfait 450 € TTC soit 375 € HT (hors frais ppostaux)

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : Clôture des comptes soit le **31/12**

12. COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndicat à l'adresse du syndic

Pour le syndic 110 Avenue Barthélémy Buyer 69009 LYON

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Le syndicat

Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;

- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;

- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) (supprimé)

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON-LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots	

	gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	<p>a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
	III-8° Comptes bancaires.	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ;</p> <p>b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui</p>

		<p>peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p>

		<p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p>	

	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	
--	---	--

NOTA de Légifrance : Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. Informations générales

Identification du syndic	<p>Nom : IMMOKODA</p> <p>Dénomination sociale : SARL IMMOKODA</p> <p>Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de LYON</p> <p>N° d'identification : RCS 934 952 698</p> <p>Titulaire de la carte professionnelle mention Gestion Immobilière</p> <p>« syndic de copropriété, n° CPI 69012024000000155, délivrée le 20/11/2024 par la CCI LYON METROPOLE</p> <p>Adresse : Espace 110 – 110 Av Barthélémy Buyer 69009 LYON</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Adresse : 42 Ter/Bis Avenue du 8 Mai 1945</p> <p>69160 TASSIN LA DEMI LUNE</p> <p>N° d'immatriculation :</p> <p>Nombre de lots de la copropriété :</p> <p>- Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces :</p> <p>- Autres lots :</p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de mois et jour(s)
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <p>Du Lundi Au Vendredi de 9h à 12 h et de 14 h à 18 h sauf le vendredi à 16 h (pas d'AG ni de CS le vendredi après-midi).</p>
Horaires de disponibilité	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</p> <p style="text-align: center;"> Accueil Physique (sur Rdv) et Téléphonique Du Lundi Au Vendredi de 9h à 12 h et de 14 h à 18 h Excepté le vendredi à 16 h </p>

2. Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

<p>La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :</p> <p style="text-align: center;">12 500,00 € HT, soit 15 000,00 € TTC.</p>
<p>Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p><input type="checkbox"/> oui, selon les modalités suivantes : indice des salaires mensuels de l'activité immobilière.</p>

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 4</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure</p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures ou moins</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures 30 minutes par le syndic (sauf le vendredi après-midi).</p>

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	
	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Réunions avec le conseil syndical	L'organisation de 4 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures par le syndic (sauf le vendredi après-midi).	

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 80 €/heure HT, soit 96 €/heure TTC.

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 80 € / heure HT, soit 96 € /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<i>Forfait 450,00 € TTC</i>
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.	<input type="checkbox"/>	(Se reporter au point 3)
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input type="checkbox"/>	(Se reporter au point 3)

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	25 € TTC
Prise de mesures conservatoires	<input type="checkbox"/>	300 € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input type="checkbox"/>	75 € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input type="checkbox"/>	144 € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 50 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	20 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	108 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input type="checkbox"/>	180 € TTC

4. Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 20 € TTC

Relance après mise en demeure : 30 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 360 € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 300 € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : *forfait 450 € TTC hors frais postaux.*

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

REGIE ROCHON – LESNE

SYNDIC DE COPROPRIETE – GESTION LOCATIVE – TRANSACTION IMMOBILIERE – COURTIER EN ASSURANCE – EXPERTISE

CONTRAT DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application - version applicable suite à la publication de l'arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic)

Entre les soussignées parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « **LE JARDIN BACCARA A & B** » sis à l'adresse suivante **42 bis & 42 Ter avenue du 8 mai 1945 – 69160 TASSIN LA DEMI LUNE** dont le numéro d'immatriculation au registre national est le **AE8669137**

Représenté pour le présent contrat par **M. / Mme**, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du

La **REGIE ROCHON - LESNE**, SARL au capital de 20.000 Euros, ayant son siège social 28 quai Jaÿr - 69009 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° B 96450656200013, représentée par Messieurs Jean-François LESNE et Jean PETIT, titulaires de la carte professionnelle mention « transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière et syndic de copropriété » n° CPI 6901 2016 000 005 859 délivrée le 05/04/2022 par Philippe VALENTIN, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne. La Régie ROCHON-LESNE est garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions sise 59 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris. La garantie financière et assurance en responsabilité civile professionnelle sont conformes aux articles L 530-1 et L 530-2 du code des assurances, par l'A.F.C.M 57 rue de Villiers 92204 NEUILLY SUR SEINE sous le n° de police ALLIANZ 44197303.

La Régie ROCHON-LESNE est également membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS).

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

REGIE ROCHON-LESNE – 28 Quai Hippolyte Jaÿr – CP 313 – 69337 LYON Cedex 09
Téléphone : 04 78 83 50 86 Email : contact@regie-rochon.fr Web : www.regie-rochon.fr



SARL au Capital de 20.000 Euros – RCS Lyon B 964 506 562 00013 – Code APE 6832A – N° TVA Intracommunautaire : FR95964506562
N° ORIAS : 07023393 – Membre de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) – Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530-1 et L530-2 du code des assurances – Cartes professionnelles n° CPI 6901 2016 000 005 859 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de LYON – Garantie par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions située 59 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 ans** ⁽¹⁾.

Il prendra effet le **01/07/2025** et prendra fin le **30/06/2028** ⁽²⁾.

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du Conseil Syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au Conseil Syndical ⁽⁴⁾

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15,00 € (montant fixé par décret) par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15,00 € (montant fixé par décret) par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mardi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mercredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :



Accueil physique :

Le lundi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Le mardi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Le mercredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Le jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Le vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00

Accueil téléphonique :

Le lundi : de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le mardi : de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le mercredi : de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le jeudi : de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Le vendredi : de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 4 visites (et autant que nécessaire) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 30 minutes, avec rédaction d'un rapport avec la présence du président du conseil syndical (et/ou de ses membres). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures, par le syndic et/ou un ou plusieurs préposé(s).

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'organisation de 2 réunions (et autant que nécessaire) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures et ce du lundi au jeudi avant 20h.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 15 000,00 € hors taxes, soit **18 000,00 € toutes taxes comprises**.

Cette rémunération est payable mensuellement d'avance.

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire du présent contrat selon la variation de l'indice du coût de la construction ; dans la limite de 3,00 % par an. L'indice de référence sera celui paru au jour de la signature du contrat.

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé de la somme de 0,00 € : le syndic inclut systématiquement ce service dans son contrat.

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata-temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.



7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières (vacation horaire)

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
 - o 100,00 €HT / heure, soit 120,00 €TTC / heure pendant les heures ouvrables telles que définies au point 7 ci-dessus
 - o 150,00 €HT / heure, soit 180,00 €TTC / heure au-delà de nos heures ouvrables telles que définies au point 7 ci-dessus
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 17 heures	Droit fixe de 250,00 €HT + forfait de 10,00 €HT par lot principal + frais de tenue de l'AG au temps passé au tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1 + frais affranchissements + frais de LRE (2,50 €HT par destinataire) + frais de location de salle au réel facturé par le prestataire
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Offert pendant les heures ouvrables du Cabinet, sinon, 150,00 €HT / heure soit 180,00 €TTC / heure.
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété sans rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (<i>si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic</i>)	Au temps passé, sur la base du tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Au temps passé, sur la base du tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1 + frais de photocopies de 0,20 €HT l'unité

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé, sur la base du tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).



Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	30,00 €HT soit 36,00 €TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Au temps passé, sur la base du tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé, sur la base du tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1, ou tel que décidé en Assemblée
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Offert par le syndic
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Au temps passé, sur la base du tarif horaire précisé au paragraphe 7.2.1
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	
L'immatriculation initiale du syndicat	250,00 €HT soit 300,00 €TTC

8. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
8.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception;	30,00 €HT soit 36,00 €TTC
	Relance après mise en demeure ;	30,00 €HT soit 36,00 €TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	A la vacation horaire
	Frais de constitution d'hypothèque ;	A la vacation horaire
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	A la vacation horaire
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	A la vacation horaire
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	A la vacation horaire
8.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	A la vacation horaire
	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380,00 €TTC).	300,00 €HT soit 360,00 €TTC NB : si le Notaire demande un pré-état daté, celui-ci sera facturé au montant suivant : 150,00 €HT soit 180,00 €TTC
8.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	150,00 €HT soit 180,00 €TTC
	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	50,00 €HT soit 60,00 €TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	50,00 €HT soit 60,00 €TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	50,00 €HT soit 60,00 €TTC



	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	50,00 €HT soit 60,00 €TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Sur devis personnalisé et validé par le (ou les) demandeur(s), préalablement à l'envoi de toute convocation, sur la base de la tarification suivante : Droit fixe de 250,00 €HT + forfait de 10,00 €HT par envoi postal + frais de tenue de l'AG au temps passé + frais affranchissements au réel + frais de LRE (3,00 €TTC par envoi) + frais de location de salle au réel facturé par le prestataire

9. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

10. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date du **31 décembre**.

11. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

- Pour le syndic : en ses bureaux ; au 28 quai Jäyr à Lyon (69009).
- Pour le syndicat : chez le syndic.

En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.

La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :

- Soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com ;
- Soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à Lyon

Le syndic

(lu et approuvé)

Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXES AU CONTRAT DE SYNDIC

Annexe 1 – Liste non limitative des prestations incluses dans le forfait

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
	III-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.



	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	<p>1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ;</p> <p>2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;</p> <p>3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.</p>
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	<p>4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ;</p> <p>5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.</p>
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	<p>6° Déplacements sur les lieux ;</p> <p>7° Prise de mesures conservatoires ;</p> <p>8° Assistance aux mesures d'expertise ;</p> <p>9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.</p>
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	<p>10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;</p> <p>11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;</p> <p>12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.</p>
VI. - Autres prestations	<p>13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;</p> <p>14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;</p> <p>15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ;</p> <p>16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;</p> <p>18° Immatriculation initiale du syndicat.</p>

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : SARL Régie ROCHON-LESNE Dénomination sociale : SARL Régie ROCHON-LESNE Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Lyon N° d'identification : B 96450656200013 Titulaire de la carte professionnelle permettant l'exercice de l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière et syndic de copropriété, n° CPI 6901 2016 000 005 859, délivrée le 05/04/2019 par Emmanuel IMBERTON, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole – Saint-Etienne – Roanne
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : 42 bis & 42 ter avenue du 8 mai 1945 – 69160 Tassin La Demi Lune N° d'immatriculation : AE8669137 Nombre de lots de la copropriété : 190 - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 77 - Autres lots : 113
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 3 ans.
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 (le vendredi, fermeture à 16h00).
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 (le vendredi, fermeture à 16h00).
	<u>Accueil physique :</u> Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 (le vendredi, fermeture à 16h00). <u>Accueil téléphonique :</u> Du lundi au jeudi de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (le vendredi, fermeture à 16h00).

2. Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de 15 000,00 €HT, soit 18 000,00 €TTC.

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

☐ non

☒ oui, selon les modalités suivantes : selon la variation de l'indice du coût de la construction, dans la limite de 3,00 % par an. L'indice de référence sera celui paru au jour de la signature du contrat.

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visites suivant : 2 Ces visites auront une durée minimum de 30 minutes. Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de 2h00. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 17h00.

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
	La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale d'une durée de 1h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 17h.	Droit fixe de 250,00 €HT + forfait de 10,00 €HT par envoi postal + frais de tenue de l'AG au temps passé + frais affranchissements au réel + frais de LRE (3,00 €TTC par envoi) + frais de location de salle au réel facturé par le prestataire
Réunions avec le conseil syndical	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
	L'organisation d'une réunion avec le conseil syndical d'une durée de 1h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 17h.	100,00 €HT soit 120,00 €TTC par heure. Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par la situation est fixé à 50,00 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 100,00 €HT / heure, soit 120,00 €TTC / heure.

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 100,00 €HT / heure, soit 120,00 €TTC / heure ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 1h, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 17h00. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 50 % du coût horaire TTC prévu au point 3.	-	Droit fixe de 250,00 €HT + forfait de 8,00 €HT par envoi postal + frais de photocopies de 0,20 €HT l'unité + frais de tenue de l'AG au temps passé + frais affranchissements au réel + frais de LRE (3,00 €TTC par envoi)
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1h.	100,00 €HT soit 120,00 €TTC par heure. Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par la situation est fixé à 50,00 % du coût horaire TTC prévu au point 3.	
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété		

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	100,00 €HT soit 120,00 €TTC par heure passée sur le dossier.	-
Prise de mesures conservatoires		
Assistance aux mesures d'expertise		
Suivi du dossier auprès de l'assureur		

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 50,00 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).



3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	-	36,00 €TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	100,00 €HT soit 120,00 €TTC par heure passée sur le dossier	-
Suivi du dossier transmis à l'avocat		-

4. Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

Frais de recouvrement :

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 36,00 €TTC.

Relance après mise en demeure : 36,00 €TTC.

Frais et honoraires liés aux mutations :

Etablissement de l'état daté : 360,00 €TTC.

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC).

Opposition sur mutation : 180,00 €TTC.

NB : si le Notaire demande un pré-état daté, celui-ci sera facturé au montant suivant : 150,00 €HT soit 180,00 €TTC.

Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations :

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires :

Droit fixe de 250,00 €HT

+ forfait de 10,00 €HT par envoi postal

+ frais de tenue de l'AG au temps passé

+ frais affranchissements au réel

+ frais de LRE (3,00 €TTC par envoi)

+ frais de location de salle au réel facturé par le prestataire

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'[article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967](#))



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°15 : PROPOSITIONS
CONTRATS DE MAINTENANCE DES
ASCENSEURS BAT A-B**

CONTRAT DE MAINTENANCE



Ciblez
ce dont
vous avez
besoin



Project: SDC BACCARA
Nom du client: JARDIN BACCARA

N° RÉFÉRENCE: 2025000262

mpascenseurs.com
Délégation RHÔNE
5 av Lionel Terray
69330 MEYZIEU

À TASSIN LA DEMI LUNE, SONT REUNIS:

MAC PUAR ASCENSEURS

Adresse	Numéro d'identification fiscale	Représentée par	Poste
5 av Lionel Terray 69330 MEYZIEU	FR12492083910	THERON Cédric	Département commercial

ET LE CLIENT

Nom du client		Numéro d'identification fiscale		
JARDIN BACCARA				
Adresse		Ville		Code postal
42TER - BIS AVENUE DU 8 MAI 1945		TASSIN LA DEMI LUNE		69160
E-mail pour envoyer les factures				

REPRÉSENTÉ PAR

Nom signataire	Poste signataire
EVOTION IMMOBILIER	

EXPOSENT

Que le client dispose de 2 appareils, ayant les caractéristiques et le prix unitaire indiqués et situés à:

Adresse	Ville	Code postal
42 TER/BIS AV DU 8 MAI 1945	TASSIN LA DEMI LUNE	69160

Appareils	REF	Caractéristiques 1	Caractéristiques 2	N° visites/an	Prix annuel HT
Ascenseurs	42TER	N° arrêts 7	Charge (Kg) 630	9	1.218,96
Ascenseurs	42BIS	N° arrêts 7	Charge (Kg) 630	9	1.218,96

Le montant final convenu, après avoir sélectionné des options correspond à 2.437,92 €/AN. HORS Taxes, 2.681,71 €/AN AVEC Taxes (10% TTC). Afin de garantir et certifier le taux de TVA en vigueur, merci de bien vouloir télécharger l'attestation simplifiée et nous la retourner dument complétée et signée.

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf

En signant le présent contrat, le client souhaite que MAC PUAR ASCENSEURS réalise le service de maintenance des ascenseurs susmentionnés après avoir été informé et avoir convenu des clauses de ce contrat.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



1. Services souscrits

ASCENSEURS. SERVICES INCLUS

	Programme maintenance préventive des ascenseurs			Assistance technique en cas de panne du lundi au vendredi entre 8h00 et 17H00			Assistance téléphonique 24H/24 et 7J/7	
	Assurance responsabilité civile			Conseils et formations personnalisés			Usagés cabine. Heures de déplacement et désincarcération incluses	
	ASSISTANCE TECHNIQUE en cas de panne du lundi au dimanche et fériés entre 8h30 et 17H00			Inspections Plus			Pièces standards	
	Rapport annuel sur l'état de l'ascenseur, à la demande du client.			Emergency. Liaison phonie cabine, carte SIM				

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



2. Conditions particulières

► Durée du contrat

Durée du contrat	Date d'effet du contrat	Visites annuelles
3 Ans	01/06/2025	9

► Horaires de prestation de service

De lundi au vendredi	Week-ends / jours fériés	Délai d'intervention
De 8:00 à 17:00 heures	De 8:00 à 17:00 heures	4 heures

► Prix, facturation et mode de paiement

Montant HT annuel	Facturation	Mode de paiement	Date début facturation
2.437,92 €	TRIMESTRIEL terme à échoir	VIREMENT 30 JOURS	01/06/2025

► Exceptions

A l'exception des services prévus au contrat, le temps de travail et de déplacement du technicien sera à la charge du client et sera facturé selon le tarif en vigueur au moment donné. Dans tous les cas, un minimum d'une heure de travail et d'une heure de déplacement sera facturé. Une fois la première heure consommée, elle sera facturée par tranches de 30 minutes selon le tarif correspondant calculé au prorata du temps passé. Ces heures seront facturées en fonction du temps de travail effectué. Tarif normal si le service est effectué du lundi au samedi de 8h30 à 22h00 et tarif majoré les jours fériés et le dimanche. Le tarif actuel des services de main-d'œuvre, au moment de la signature du présent contrat est le suivant : Tarif normal: 120 €/Hrs + TVA - Tarif majoré : 180 €/Hrs + TVA - Tarif déplacements : 120 €/Hrs + TVA.

► Prolongation contrat et révision du tarif

Quelle que soit la durée de la Prestation, le Prestataire et le Client ne pourront résilier le Contrat que par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois avant la fin de la période initiale ou renouvelée conformément à l'article 13 des présentes Conditions.

Cette Offre aura une validité de 30 jours à compter de sa date d'émission. En outre, en cas d'acceptation de cette Offre / Contrat par le Client, les Parties conviennent que le Prix inclus pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en cas de modifications significatives du tarif à la suite d'un changement extraordinaire des circonstances existant au début de la prestation des services, telles que des changements dans les prix des matières premières, de nouvelles obligations légales à satisfaire lors de la maintenance des produits, etc. Les Parties s'engagent à revoir le prix convenu pour rétablir l'équilibre économique initial des services convenus.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



3. Conditions d'achat

SERVICES INCLUS



Programme de maintenance préventive pendant les heures de travail, de lundi à vendredi de 8H30 à 17H00, réalisé par du personnel qualifié. Contrôle des dispositifs électriques de sécurité, vérifications : verrouillages, commandes palières et cabine, dispositif de réouverture, précision d'arrêt et liaison phonie.

Une visite d'entretien au moins toutes les six semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'ascenseur et d'effectuer les réglages nécessaires. Le nombre de visites d'entretien nécessaires tient compte des caractéristiques de l'immeuble, des technologies spécifiques de l'Ascenseur, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs. En tout état de cause, l'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut pas être supérieur à six semaines. Une visite d'entretien peut avoir lieu après une visite de dépannage. Il sera vérifié, à chaque visite d'entretien ci-dessus visée, 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 ;

- Un examen semestriel du bon état des câbles et de la vérification annuelle des parachutes ;
- Un nettoyage annuel de la cuvette de l'Ascenseur, du toit de cabine et du local de machines. Avis de passage en cabine à chaque visite de maintenance, pour informer les utilisateurs de la date de la dernière visite. Contact sur site en vue d'échanger toute information utile en cas de communication d'un représentant sur site et de ses coordonnées.



Assistance technique et intervention pour les pannes du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00, à la demande de l'utilisateur. Envoi urgent de personnel qualifié pour intervention sur ascenseurs en défaut. Intervention urgente dans un délai maximum de 4 heures d'un technicien. La demande de service en dehors des jours mentionnés dans le contrat ou les heures de travail sera facturée au tarif normal et sera à la charge du titulaire du contrat.



Ligne téléphonique permanente dédiée aux appels clients, disponible 24 heures sur 24 et 365 jours par an. Les demandes d'assistance en cas de panne ou de désincarcération seront traitées et enregistrées. Les appels cabines sont prioritaires et permettent la localisation de l'appel pour plus d'efficacité. Notre centre d'appel fait parvenir la demande d'intervention au technicien le plus proche via l'application dédié qui permettra un suivi de l'intervention jusqu'à sa clôture.



MP Ascenseurs couvre la responsabilité civile dérivée de son travail, au moyen d'une police souscrite auprès d'une compagnie d'assurance. MP Ascenseurs a souscrit une police de responsabilité civile de 8 000 000 euros en cas de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, qui couvre les actes de négligence susceptibles d'être provoqués par le personnel de l'entreprise lors de la prestation des services ou produits souscrits.



Des conseils et des formations personnalisés pour garantir la qualité des services fournis et le strict respect de la législation sur les appareils de levage. Ainsi, à la demande du CLIENT, la personne désignée comme responsable de l'appareil sera formée au fonctionnement et à la bonne utilisation de l'ascenseur.



USAGES CABINE +. Main d'œuvre et déplacement inclus dans le service de désincarcération 24 heures/365 jours. Les demandes de désincarcération sont traitées immédiatement.



Assistance technique et intervention pour les pannes du lundi au dimanche et jours fériés de 8H30 à 17H00, à la demande de l'utilisateur. Envoi urgent de personnel qualifié pour intervention sur ascenseurs en défaut. Intervention urgente dans un délai maximum de 4 heures d'un technicien. La demande de service en dehors des heures de travail sera facturée au tarif normal et sera à la charge du titulaire du contrat.



INSPECTIONS + Présence du technicien de MP Ascenseurs aux inspections périodiques obligatoires, où il sera présent aux inspections périodiques et fournira une assistance aux organismes de contrôle, pour l'exacte conformité de la même et pour garantir la sécurité dans les manœuvres à effectuer.



Prise en charge des pièces minimales conformément à l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien d'ascenseurs indiqués dans le tableau COMPOSANTS DES ASCENSEURS.

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

Fourniture du rapport d'interventions et de maintenance annuel, à la demande du client.



Fourniture d'une carte SIM 4G compatible avec l'installation GSM en place pour assurer une liaison cabine avec notre centrale d'appel 24/24 et 7/7 et la conformité avec la norme EN 81/28. Ce service permet d'unifier en un seul fournisseur l'ensemble de la gestion de la communication de l'ascenseur. Ce service est destiné aux clients disposant d'un module GSM et d'un téléphone dans la cabine. Le service comprend la consommation des appels au service de secours. Vérification lors des inspections de l'ascenseur du bon fonctionnement du dispositif. Le client autorise MP Ascenseurs afin que la carte SIM fournie soit détenue par une société inscrite auprès de la Commission nationale des marchés et de la concurrence. Les services complémentaires d'activation, de surveillance et de suivi d'activité sur la ligne seront fournis par l'entreprise titulaire de la carte SIM. Toute réparation, fourniture ou installation de pièces résultant de pannes, destruction et obsolescence due à un changement technologique sont expressément exclues du présent contrat. La réparation ou la fourniture sera à la charge du client, quel que soit la modalité de contrat de maintenance de l'ascenseur.



COMPOSANTS DES ASCENSEURS

	Pièces standards	Pièces plus	Composants inclus
Armoire de commande			
Démarrateurs			x
Bobines		x	x
Bobines de variateur de fréquence. Circuits imprimés		x	x
Condensateurs de contrôle		x	x
Contacteurs		x	x
Contacteurs auxiliaires et de puissance		x	x
Diodes		x	x
Sources d'alimentation			x
Fusibles	x	x	x
Disjoncteurs magnétothermiques		x	x
Porte-fusibles		x	x
Redresseurs		x	x
Relais		x	x
Résistances d'armoire de commande et de chauffage		x	x
Temporisateurs			x
Thyristors		x	x
Transformateurs.		x	x
Portes palières et portes de cabine			
Charnières		x	x
Serrures	x	x	x
Serrures à torsion			x
Accroche-portes			x
Contacts	x	x	x
Axes		x	x
Freins amortisseurs		x	x
Ressorts		x	x
Patins	x	x	x
Boutons-poussoirs de palier	x	x	x
Poulies		x	x
Bobines moteur		x	x
Chaînes		x	x
Contacts	x	x	x
Courroies		x	x
Freins		x	x
Cames		x	x
Ressorts	x	x	x
Pignons			x

	Pièces standards	Pièces plus	Composants inclus
Local de poulies/gaine :			
Amortisseurs		x	x
Contacts électriques du limiteur		x	x
Graisseurs		x	x
Fins de course		x	x
Photorupteurs de gaine		x	x
Inducteurs		x	x
Écrans de coupure		x	x
Butées		x	x
Poulies et supports. En cabine			x
Boîte à boutons de cabine et étrier : éclairage	x	x	x
Contacts	x	x	x
Éléments mécaniques du blocage			x
Graisseurs de guides		x	x
Boutons-poussoirs de la boîte à boutons de cabine	x	x	x
Tuyau armoire de commande			x
Niveleurs			x
Écrans de coupure			x
Pèse-charges			x
Voyants lumineux	x	x	x
Afficheurs de cabine à sept segments			x
Photocellule de cabine			x
Boutons-poussoirs	x	x	x
Came fixe escamotable		x	x
Galets de guidage			x
Coulisseaux	x	x	x
Groupe de traction ou la centrale hydraulique :			
Huile du circuit oléodynamique			x
Bobines moteur			x
Bobines frein		x	x
Câbles ou courroies de traction et du limiteur de vitesse			x
Contacts		x	x
Roue- vis sans fin			x
Électrofrein			x
Électrovannes			x
Graisseurs		x	x
Limiteur de vitesse			x
Poulies			x
Joint de fermeture			x
Roulements			x
Vannes			x
Sabots de freinage		x	x

4. Conditions générales

1. OBJET

- 1.1. Les présentes Conditions Générales ont pour objet de définir les termes et conditions dans lesquels (i) le Client confiera la maintenance régulière de l'Ascenseur désigné dans les Conditions Particulières à MAC PUAR ASCENSEUR - RS (Ci-après le « Prestataire ») et (ii) l'entretien des portes énumérées dans les Conditions Particulières qu'il répond aux exigences des arrêtés du 21 décembre 1993 et du 10 novembre 1994 rendant obligatoire le contrat d'entretien sur les portes automatiques, (iii) l'entretien des escaliers mécaniques dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement et (iv) MAC PUAR ASCENSEURS réalisera sur l'Ascenseur du Client des prestations d'entretien permettant de le maintenir en bon état de fonctionnement, tout en respectant le niveau de sécurité exigé par la Loi (ci-après les « Prestations »). Les Prestations sont mises en œuvre conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur en date de signature du Contrat. Elles s'appliquent à l'ensemble des Ascenseurs listés au Contrat et aux Services fournis par le Prestataire à ses Clients.
- 1.2. Le Client ne peut, en conséquence, se prévaloir d'une quelconque disposition de ses propres conditions générales et/ou particulières d'achat.
- 1.3. Les Produits et Services seront fournis par le Prestataire conformément aux dispositions des documents suivants, listés par ordre de priorité décroissante :
 - a. Le Contrat
 - b. Les Conditions Générales ;
 - c. La Documentation Technique.
 L'ensemble de la documentation contractuelle est communément désigné « le Contrat ».
- 1.4. Par la signature du Contrat, le Client reconnaît avoir pleine connaissance et accepter sans réserve les termes et conditions de chaque document constitutif du Contrat et déclare que les Produits et Services concernés répondent à ses besoins.
- 1.5. Le Prestataire et le Client seront communément désignés comme « les Parties ».
- 1.6. Le Prestataire se réserve le droit de refuser pour des raisons techniques et/ou commerciales la mise en œuvre de l'un ou de l'ensemble des Produits et Services, sans que cela ne constitue une cause de rupture du Contrat à ses torts.

2. ETAT DES LIEUX

- 2.1. Si, avant l'entrée en vigueur du Contrat, la maintenance de l'Ascenseur était assurée par un tiers, un état des lieux initial et contradictoire doit être dressé entre le Client et le Prestataire, et annexé au Contrat. Cet état des lieux sera réalisé au plus tard dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat. Le Prestataire informera le Client de la date à laquelle ledit état des lieux est prévu. En cas d'absence du Client, ce dernier fera foi.
- 2.2. Sur demande du Client dument notifiée au Prestataire au plus tard dans un délai de 3 mois précédant la fin du Contrat, un état des lieux contradictoire de l'Ascenseur pourra être réalisé à ses frais. Cet état des lieux se tiendra dans un délai de deux mois suivant la fin du Contrat.

3. ETUDE DE SECURITE

Une étude de sécurité sera réalisée de façon contradictoire entre les Parties avant la prise d'effet du contrat. Elle comporte notamment : la description de l'Ascenseur ; les conditions d'accès aux différentes parties de l'Ascenseur, et notamment la machinerie ; le descriptif des dispositifs d'aide à la manutention ; l'évaluation de l'Ascenseur et de son installation au regard de la sécurité des intervenants pour maintenance ou travaux ; l'appréciation de la validité et de l'exhaustivité des documents techniques disponibles. Une fiche signalétique annexée à l'étude de sécurité récapitule l'ensemble des risques mis en évidence.

4. EXCLUSIONS

- 4.1. Sont exclues des Prestations :
 - Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'Ascenseur ;
 - Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et son ameublement, le nettoyage des vantaux et des seuils de portes cabines et paliers et le nettoyage des parties vitrées, cabinet et gaine de l'Ascenseur ;
 - Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'Ascenseur avec les règlements applicables ; La maintenance et le remplacement de pièces rendus nécessaires pour tout cas de Force Majeure, par toute utilisation anormale de l'Ascenseur, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'Ascenseur non autorisées par le Prestataire, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les ambiances corrosives, les catastrophes naturelles, l'usure des pièces autres que celles énumérées à l'article 4, l'accident indépendant de l'action du Prestataire, l'observation des prescriptions réglementaires et la surtension électrique.
 - Les évolutions techniques, même si elles sont dues à de nouvelles réglementations ou si elles sont recommandées ou ordonnées par la Loi ou les règlements ;
 - La maintenance, la réparation ou le remplacement des câbles électriques, téléphoniques, des connexions de la télalarme et de télésurveillance ;
 - Tout ce qui touche à la structure du bâtiment dans lequel est installé l'Ascenseur, tels que : entourages et protections, maçonnerie, peinture, dispositifs antiparasites, compteurs, branchement de force, de mise à la terre, éclairage des abords, canalisations électriques, systèmes de détection électronique et de télécommande...
 - Le remplacement des éclairages, marches ou plateaux le cas échéant ;
 - L'entretien, et la vérification des systèmes spéciaux de protection ou de surveillance et leurs câblages, le cas échéant.

5. INTERVENTION EN VUE DE DEPANNAGE

- 5.1. Le Prestataire intervient en vue de dépannage tous les jours de l'année suivant les modalités fixées ci-après :
 - Pour les appels dépannage réceptionnés du lundi au vendredi entre 8h et 17h : Intervention sous quatre (4) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les appels de dépannage réceptionnés les samedis, dimanches et jours fériés entre 8h et 17h : Intervention sous quatre (4) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les appels de dépannage réceptionnés pendant les heures dites de nuit, de 17h à 8h : Intervention sous six (6) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les personnes bloquées en cabine d'Ascenseur : Intervention tous les jours de l'année, 24h sur 24, dans le délai d'une (1) heure à compter de la réception de l'information.
- 5.2. Dans l'hypothèse où les délais ci-dessus ne pouvaient être respectés, du fait d'un cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur, tel que notamment un acte de malveillance d'un tiers, ou une utilisation anormale ou non conforme de l'Ascenseur, aucune responsabilité ou pénalité ne saurait alors être recherchée du côté du Prestaire.

6. DELAI DE REMISE EN SERVICE

- 6.1. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate de l'Ascenseur concerné, le Prestataire mettra l'Ascenseur concerné en sécurité et apposera une affiche sur la porte de l'Ascenseur concerné au niveau principal. Cette affiche est destinée à informer les utilisateurs de la panne et du délai prévisionnel de remise en service des Ascenseurs concernés.
- 6.2. Le Prestataire mettra alors tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'Ascenseur dans un délai maximum de cinq (5) jours ouvrés à compter de la première intervention de dépannage.

7. PENALITES DE RETARD

- 7.1. 8.1 En cas de non-respect des délais prévus aux article 6 et 7 ci-avant, le Prestataire sera redevable de pénalités en faveur du Client, calculées sur la base d'un pourcentage au regard de l'échéance trimestrielle, exclusivement pour les cas évoqués ci-après :
 - 5 % du montant hors taxes de la redevance trimestrielle dans le cas où une visite de maintenance ne serait pas réalisées.

- 5 % du montant hors taxes de la redevance trimestrielle si la mise à disposition par le Prestataire du rapport annuel d'activité est effectuée plus d'un mois après la demande par le Client, ou en cas de retard dans la présentation au Client du carnet d'entretien.
- 7.2. Le montant total annuel de toutes les pénalités énumérées ci-dessus ne peut excéder 5% du montant de la redevance annuelle H.T. par Ascenseur concerné.
 - 7.3. Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la date des faits.
 - 7.4. Le Prestataire pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par le Prestataire dans le cas où ce dernier apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles, ou d'un acte extérieur d'un tiers ou d'une utilisation anormale ou non conforme, ou encore en cas de force majeure, par exemple.
 - 7.5. En cas de pénalité due par le Prestataire, le montant de cette pénalité sera imputé sur la prochaine facture à intervenir, sous forme d'avoir.
- Ces pénalités ne sont applicables qu'aux prestations générales de maintenance des Ascenseurs. Les pénalités versées par le Prestataire constituent le recours exclusif pour sanctionner un éventuel manquement du Prestataire et toutes ses conséquences.

8. DISPONIBILITE DES PIECES

- 8.1. Le Prestataire assure la disponibilité des pièces détachées pour les durées ci-après :
 - 30 ans pour les organes mécaniques ;
 - 20 ans pour les organes électromécaniques ;
 - 10 ans pour les composants électroniques.
- 8.2. Quel que soit le type de pièces à remplacer, le Prestataire ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée, dans le cas où une pièce serait rendue indisponible pour des raisons qui lui sont extérieures ou en raison d'actes de tiers, ou de Force Majeure.
- 8.3. La société assure au client que les pièces remplacées en échange standard procureront un fonctionnement équivalent aux pièces d'origine.
- 8.4. Dans le cas où le fabricant n'assurait plus la fourniture des pièces ou si le changement de l'appareil s'avérait nécessaire, les deux parties se rapprocheront afin de trouver la meilleure solution.
- 8.5. La société jouera le rôle de conseil auprès du client dans le cas de modifications nécessaires des appareils ou des installations. Dans le cas où le client lui demanderait de procéder à ces modifications, les frais qui en découlent ne sont pas inclus dans le contrat et font l'objet d'une facturation particulière.

9. CARNET D'ENTRETIEN

- 9.1. Un carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par le Prestataire en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'Ascenseur, ainsi que des réparations. A cet effet, le Prestataire met à la disposition du Client un carnet d'entretien papier dans le local machinerie de l'Ascenseur et sous format électronique, accessible depuis le lien d'accès à la plateforme web destinée à cet effet, et dont les accès seront remis à la souscription du contrat.
- 9.2. Le Prestataire met également à disposition du Client un rapport d'activité reprenant les opérations réalisées sur les 12 derniers mois (visites de maintenance, interventions et réparations), auquel est joint le contenu du carnet d'entretien.

10. INFORMATION DU CLIENT ET DES UTILISATEURS

- 10.1. Le Client peut désigner un représentant dont les noms et coordonnées devront être notifiés au Prestataire par avance. Ce représentant pourra demander auprès des services du Prestataire prévus à cet effet d'être informé de la prochaine date de visite de maintenance en vue de tout échange d'informations utiles. Le Prestataire informera ce représentant par tous moyens, préalablement et dans les meilleurs délais, de la prochaine date de visite. Il est convenu que cette date est donnée à titre indicatif, le Prestataire se réservant le droit de la modifier sans avoir à en justifier compte tenu des impératifs de dépannage et d'intervention urgents, à charge pour le Prestataire d'informer le représentant du Client de la date de visite suivante.
- 10.2. Au regard des règles de sécurité en vigueur, en aucun cas le personnel du Prestataire ne peut être accompagné par des personnes non habilitées ni formées lorsqu'il réalise une opération de dépannage ou une visite de maintenance sur l'Ascenseur.
- 10.3. Le Prestataire s'engage à afficher en cabine la date de la dernière visite de maintenance, sauf refus express écrit du Client.

11. DUREE

- 11.1. La durée du présent Contrat est fixée par les Conditions Particulières. Sa durée ne sera pas inférieure à un an.
- 11.2. A défaut de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant le terme de la période inscrite aux Conditions Particulières, le présent contrat sera prorogé par tacite reconduction pour une période de douze (12) mois. Chacune des Parties pourra alors le résilier par l'envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant le terme de chaque période renouvelée successive.

12. OBLIGATIONS DU CLIENT

- 12.1. A la signature du Contrat, le Client remet au Prestataire la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'Ascenseur ; la documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation ainsi que les éventuels codes d'accès ou d'autres formes de déverrouillage nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'Ascenseur (documents restitués en fin de Contrat). Le Client s'engage également à remettre à cette occasion, le diagnostic amiante et, le cas échéant, le diagnostic plomb du bâtiment où se situent les Ascenseurs. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- 12.2. Dans l'hypothèse où le Prestaire ne serait pas à l'origine de l'installation de l'Ascenseur, le Client devra lui déclarer qu'il est entièrement conforme à la réglementation en vigueur, ou s'il a connaissance lors de la signature du Contrat que tel n'est pas le cas, s'engager à le mettre en conformité dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la signature du contrat. Il déclarera également avoir fait procéder à la mise en place des dispositifs de sécurité obligatoire, à la date de signature du contrat.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



- 12.3. Toute non-conformité constatée à l'occasion des Prestations sera notifiée au Client. Il disposera alors d'un délai maximum de six (6) mois à compter de cette notification pour faire procéder aux travaux de mise en conformité. S'il ne respecte pas cette obligation, le Prestataire sera en droit de faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 19.
- 12.4. Le Client garanti au Prestataire l'accès à l'Ascenseur de façon à lui permettre d'assurer les Prestations conformément aux dispositions du présent Contrat. Le Client reste le gardien de l'Ascenseur. Le Contrat n'exonère pas le Client de ses obligations légales, réglementaire et plus généralement de sécurité lui incombant à ce titre.
- 12.5. Si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager...) concernant l'Ascenseur sous Contrat venait à se produire, celui-ci devra immédiatement être mis à l'arrêt par le Client, qui devra prendre toute mesure utile pour en interdire l'usage. Le Client devra alors immédiatement en informer le Prestataire, conformément aux dispositions du présent Contrat.
- 12.6. Le Client informera immédiatement le Prestataire en cas de panne survenant sur l'Ascenseur et/ou en cas de person-ne bloquée à l'intérieur. La charge de la preuve de la notification au Prestataire incombe au Client ; elle sera le point de départ des délais d'intervention définis à l'article 6.
- 12.7. Le Client informera le Prestataire en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, le Prestataire recommande qu'un accord soit trouvé sur des mesures conservatoires pour éviter de graves dommages qui pourraient être causés sur l'Ascenseur durant cette période.
- 12.8. Le client s'engage, pendant toute la durée du contrat, à notifier par écrit à la société toutes modifications dans les caractéristiques des installations sous contrat. La responsabilité de MP Ascenseurs serait nulle s'il ne lui était pas permis d'assurer sa mission.
- 12.9. L'accès aux informations MP Ascenseurs permettant de retrouver la date et la nature des modifications des caractéristiques qui auraient été apportées à l'appareil, les dates des dernières visites techniques, l'indication des accidents qui se seraient produits et généralement de tous les faits importants concernant l'équipement.

13. RESPONSABILITE ET ASSURANCE

- 13.1. La société est responsable de la bonne qualité de l'entretien effectué ainsi que de la bonne exécution des dépannages. Elle s'engage à assurer dans tous les cas le bon fonctionnement des appareils ou installations dans la mesure où ceux-ci sont conformes à la réglementation en vigueur (décrets, arrêtés ministériels ou préfectoraux, D.T.U., Recommandations du constructeur, etc.).
- 13.2. La responsabilité de la société ne saurait être engagée dans le cas où le client omettrait de la prévenir de tout accident ou incident survenu dans le fonctionnement des appareils ou installations sous contrat.
- 13.3. Dans le cas où il serait impossible au personnel de la société d'accéder à certains appareils ou installations, la responsabilité de la société concernant ces dits appareils ou installations, deviendrait nulle, la redevance annuelle étant due en totalité, l'appareil ou installation faisant, dès lors l'objet de la visite systématique suivante.
- 13.4. Il est préalablement et expressément rappelé que la responsabilité du Prestataire ne peut être recherchée en cas d'interventions du Client ou d'un tiers sur l'Ascenseur, sans son accord préalable et écrit, ou en cas de manquement du Client à l'une de ses obligations contractuelles. Le Client reconnaît par ailleurs avoir pris connaissance des mises en garde du constructeur quant à l'utilisation du matériel et aux préconisations de sécurité.
- 13.5. Dans l'hypothèse où la responsabilité du Prestataire serait établie au titre de l'exécution du Contrat, cette responsabilité sera limitée aux dommages matériels directs à l'exclusion de tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, de tout préjudice commercial ou économique et d'autre perte de revenus. Nonobstant toute autre stipulation du Contrat, la responsabilité totale cumulée du Prestataire n'excèdera pas 15% du prix total prévu au Contrat.
- 13.6. Le Client sera seul responsable de l'utilisation de l'Ascenseur à des fins impropres, ou en violation des droits d'un tiers. Il ne devra pas causer de perte ou de dommage, quels qu'ils soient, au Prestataire ou à tout tiers. A défaut, le Prestataire pourra soit facturer au Client les travaux de remise en état pour la continuité de la Prestation, soit procéder à la résiliation du Contrat et réclamer, dans les deux cas, le prix prévu au Contrat et des dommages et intérêts.
- 13.7. Le Client est, et demeure, responsable de tous dommages causés par le matériel ou subis par lui. Il s'oblige en conséquence à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité. A cet effet, le Client s'engage à présenter au Prestataire une attestation d'assurances dès la souscription du Contrat et sur simple demande.
- 13.8. MAC PUAR ASCENSEURS a souscrit une police de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance pour les dommages à des tiers et à des éléments de construction, avec laquelle elle peut faire face à tout type de responsabilité dérivée d'une exécution incorrecte ou inadéquate des travaux contractés.

14. PRIX-MODALITES DE PAIEMENT

- 14.1. Le prix du présent Contrat (ci-après le « Prix ») est fixé aux Conditions Particulières et déterminé en tenant compte de la nature du service effectué par le Prestataire sur les Ascenseurs.
- 14.2. Le Prestataire facture les Prestations trimestriellement d'avance sauf dispositions contraires prévues dans les Conditions Particulières. Les sommes facturées seront dues par le Client à la date d'établissement de la facture et payables par prélèvement SEPA ou virement bancaire, dans un délai maximum de trente (30) jours suivant ladite date de facture. En cas de règlement par chèque, des frais de gestion de dix (10) euros HT seront facturés au Client. Le règlement anticipé des factures ne donne droit à aucun escompte. En cas de rejet injustifié à un prélèvement effectué par le Prestataire, ce dernier facturera au Client des frais de rejet d'un montant unitaire de dix (10) euros HT.
- 14.3. Les factures émises en vertu du Contrat, si elles ne sont pas réglées, totalement ou partiellement, à leur échéance, portent intérêt, à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur à la date d'émission de la facture concernée. Ces intérêts sont calculés à compter du quinzième (15ème) jour suivant la date d'échéance du montant non réglé jusqu'à son paiement intégral. En tout état de cause, le Prestataire facturera au Client qui ne paye pas dans les délais prévus une facture de frais de recouvrement de quarante (40) euros HT. Lorsque les frais de recouvrement sont supérieurs à quarante (40) euros HT, le Prestataire pourra facturer au Client des frais complémentaires.
- 14.4. Les factures sont disponibles de manière dématérialisée sur le site extranet du Prestataire ou seront envoyées par mail. Le Client pourra néanmoins opter pour la facture papier moyennant le versement au Prestataire de la somme de dix (10) euros HT par facture.
- 14.5. Les tarifs indiqués dans le Contrats sont hors taxes. Le Client devra donc payer tous les frais dus calculés selon les tarifs en vigueur majorés de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (« TVA ») et de toute autre taxe applicable en vigueur au jour de la facturation.
- 14.6. En cas de survenance de l'un des événements suivants, imprévisibles à la signature du Contrat, ou que le Client aurait gardés sous silence, notamment :
 - nouvelles obligations légale à respecter pendant la maintenance ;
 - changements significatifs dans les prix de matières premières...le Prestataire répercutera au Client les augmentations de tarifs qui lui auront été imposées. Le Client ne pourra s'opposer à ces augmentations tarifaires.
- 14.7. Sur simple demande, le Client peut demander à recevoir un duplicata de sa facturation. Ce service est facturé dix (10) euros HT par duplicata antérieur à six (6) mois demandé.
- 14.8. Le Client peut demander à recevoir une copie de son contrat s'il l'a égaré. Ce service est facturé dix (10) euros HT par envoi.
- 14.9. Le prix sera révisé au début de chaque année civile par application de la formule suivante :

$$P_1 = P_0 \times \left[0,15 + \left(0,15 \times \frac{FSD_2}{FSD_0} \right) + \left(0,70 \times \frac{ICHT-IME_1}{ICHT-IME_0} \right) \right]$$

Formule dans laquelle :

P1 = Nouveau prix

P0 = Prix de l'année précédente

FSD2 = Indice des prix "Frais et services divers - modèle de référence n°2"

ICHT-IME = Indice du coût de la main d'œuvre des industries mécaniques et électriques.

- 14.10. Chaque année, le Prix du contrat de maintenance sera révisé par application de la formule précédent sans que cette révision ne puisse être inférieure à 1% par an.
- 14.11. Cette offre est valable pendant 30 jours à compter de la date d'émission.

Les Parties conviennent que le Prix du présent devis pourra être modifié par accord entre les Parties dans le cas où il y aurait des changements significatifs dans les prix à la suite d'un changement extraordinaire des circonstances prévalant au moment du commencement de la Prestation des Services, tels que des changements dans les prix des matières premières, nouvelles obligations légales à entreprendre pendant le maintien des Produits, etc. les parties s'engagent à réviser le prix convenu afin de rétablir l'équilibre économique initial des services convenus.

15. CONNECTIVITE

- 15.1. MP propose à ses client différentes solutions en ce qui concerne la connectivité de l'ascenseur, dont le prix n'est pas inclus dans les services fournis dans le présent accord.
- 15.2. De cette façon, le Client est informé que lorsque MP propose ses produits et/ou services, ceux-ci sont en accord avec la technologie, la connectivité et les techniques présentes. Ainsi, en cas d'interruption ou de dysfonctionnement des lignes de télécommunication, des réseaux GSM (voix et données) ou des services internet de tiers, MP ne sera en aucun cas responsable de la non-couverture de l'Ascenseur. Le Client reconnaît, entre autres, que ces services ne sont pas sous le contrôle de MP et que toute panne, interruption ou modification causée par des sociétés ou services publics ou privés, notamment les Opérateurs de Télécommunications.
- 15.3. Il incombe au client de prendre les mesures nécessaires pour que l'ascenseur puisse continuer à fournir les services et la sécurité attendus. MP, pour sa part, conseillera sur les solutions possibles, mais ne sera pas responsable du coût de la solution.
- 15.4. Par conséquent, le client est responsable du choix de la technologie et de la connectivité les plus appropriées pour sa région et ses besoins. En outre, en cas de dysfonctionnement ou d'interruption des lignes de télécommunications, les obligations de MP sont suspendues pendant la durée de cette interruption ou de ce dysfonctionnement.

16. SUSPENSION

- 16.1. Le Prestataire se réserve le droit, après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de quinze (15) jours, de suspendre l'exécution des obligations lui incombant aux termes du Contrat en cas de survenance de l'une des circonstances suivantes :
 - Événement constitutif de force majeure ;
 - Inexécution par le Client de l'une quelconque de ses obligations ;
 - Non-respect d'une loi, d'un règlement, ou de toute autre disposition légale par le Client ;
 - Ordre, instruction ou demande d'un gouvernement, d'un organisme de Service d'urgence ou de toute autre autorité administrative compétente ;Le fait pour le Prestataire de ne pas se prévaloir de son droit de suspendre le Contrat à la suite de l'un des événements précités ne le privera pas de son droit de résilier ledit Contrat ultérieurement.
- 16.2. Le Client déclare expressément accepter les conséquences de l'application du présent article et ne pourra en aucun cas se retourner contre le Prestataire pour quelque dommage que ce soit qu'il subirait du fait de cette application. La suspension du Contrat n'ouvrira donc droit à aucune indemnité au profit du Client.
- 16.3. En cas de manquement du Client, la reprise après suspension sera facturée deux cent quinze (215) euros HT.

17. RESILIATION

- 17.1. Le Prestataire pourra résilier de plein droit le Contrat en cas de manquement grave du Client à l'une de ses obligations essentielles (retard de paiement, refus d'installation...), auquel il ne serait pas remédié trente (30) jours ouvrés après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure, mais également en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre du Client ou toute autre décision judiciaire ayant un effet équivalent à son encontre, dès lors que l'administrateur se prononce de façon implicite ou explicite en faveur de la non-continuation du contrat, ou encore, à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours à compter de la suspension et/ou de la restriction du service, lorsque la cause de la suspension et/ou de la restriction persiste. Le Prestataire pourra également résilier le Contrat en cas de survenance d'événements de force majeure tels que définis dans les présentes conditions. Ces différents cas de résiliation n'ouvriront pas droit à une quelconque indemnité au profit du Client. Par réciprocity, le Client pourra résilier de plein droit le Contrat en cas de manquement grave démontré du Prestataire à l'une de ses obligations essentielles auquel il ne serait pas remédié trente (30) jours ouvrés après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure.
- En cas de résiliation du Contrat par le Prestataire à la suite d'un manquement grave du Client à l'une de ses obligations essentielles, le Client sera redevable immédiatement d'une somme correspondant au Prix convenu à la signature du contrat, augmenté de 10%.
- 17.2. Le Client ou le Prestataire aura la faculté de mettre fin au Contrat dans la mesure où des travaux importants viendraient à être réalisés par une autre entreprise que le Prestataire. La liste des « travaux importants » au sens du présent article figure à l'article R 125-2-11 du Code de la Construction et de l'habitation. Elle est limitative :
 - 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'ajonction 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 adhérence.

Le Client ayant décidé de procéder à de tels travaux sur l'Ascenseur devra en informer le Prestataire avec un préavis suffisant pour lui permettre de mettre fin au Contrat suivant les conditions ci-après.

La Partie souhaitant résilier le Contrat devra adresser à l'autre Partie, moyennant le respect d'un préavis d'au moins trois (3) mois avant le commencement des travaux, une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant son intention de résilier de manière anticipée le Contrat. Cette lettre devra indiquer la nature des travaux à réaliser, leur date, ainsi que la référence à l'un ou plusieurs des cas visés ci-dessus. La résiliation ne pourra prendre effet qu'à la date de commencement effectif desdits travaux.

Si la Partie qui se prévaut de la résiliation ne respecte pas l'ensemble des prescriptions décrites ci-dessus, la rupture anticipée du Contrat donnera lieu à l'application de l'article 19.2 ci-avant.

La résiliation décidée par une Partie, en raison de la réalisation de travaux importants, s'effectuera sans préjudice de la mise à la charge de celle-ci d'une indemnité égale à trois douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, la durée restant à courir du Contrat est inférieure à un an et de six douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date d'effet de la résiliation la durée restant à courir du Contrat est supérieure ou égale à un an. Dans le cas où le Contrat concerne plusieurs Ascenseurs, la résiliation ne s'appliquera qu'à l'Ascenseur concerné par les travaux, le Contrat se poursuivant normalement pour les autres Ascenseurs.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial

De même, en cas de résiliation anticipée du Contrat par le Client, ce dernier s'engage à payer à MP le prix correspondant aux Bonus (inclus dans la " Clause additionnelle ") qui seront calculés à partir de la date de résiliation du Contrat jusqu'à la date à laquelle le Contrat aurait été résilié en fonction de sa durée initiale.
D'autre part, MP sera également en droit de recevoir le montant restant correspondant au financement dont le Client a bénéficié pour certains des services inclus dans le Contrat en raison du non-respect de l'engagement de permanence.

18. FORCE MAJEURE – IMPREVISION

- 18.1. Si l'une ou l'autre des Parties est affectée par un cas de Force majeure tel qu'il est défini par la Loi et la jurisprudence de la Cour de cassation, la Partie affectée s'engage à notifier sans délai à l'autre Partie la nature et l'étendue des circonstances en question.
- 18.2. Nonobstant toute disposition contraire contenue dans le Contrat, aucune des Parties ne saurait être considérée comme ayant violé le Contrat et ne saurait être tenue responsable envers l'autre Partie pour un retard d'exécution ou une non-exécution de ses obligations contractuelles, dans la mesure où le retard ou la non-exécution est imputable à un cas de force majeure qu'elle aurait notifié à l'autre Partie. Le délai imparti pour l'exécution de cette obligation sera prolongé en conséquence.
- 18.3. Constituent des cas fortuits, de façon non limitative, les troubles, calamités, conflits sociaux locaux ou nationaux impactant la prestation et/ou les services du Prestataire ou du Client, interruption ou pannes du réseau de télécommunications, interruption de la distribution du réseau électrique, d'un état de guerre déclarée, d'une guerre civile ou d'actes de terrorisme.
- 18.4. Si un cas de force majeure empêchant l'une ou l'autre des Parties de s'acquitter de ses obligations lui incombant dans le cadre du Contrat dure plus de trente (30) jours consécutifs, les Parties seront tenues de se rapprocher afin d'examiner les modalités de poursuite de leur collaboration ou, le cas échéant, les conditions de cessation de leur relation contractuelle. A défaut d'accord dans un délai de trente (30) jours à compter du début de la concertation, le Contrat sera considéré comme résilié de plein droit, sans frais de résiliation.

19. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 19.1. Tous les droits de propriété intellectuelle attachés aux logiciels de contrôle permettant les opérations de routine, maintenance et réparation de l'Ascenseur demeurent la propriété du Prestataire. Si nécessaire, le Prestataire pourra installer des équipements, outils de diagnostic ou logiciels additionnels pour améliorer le fonctionnement des logiciels de contrôle de l'Ascenseur. Ces logiciels resteront la propriété intellectuelle exclusive du Prestataire, qui se réserve le droit, à l'expiration du Contrat, de les désinstaller.
- 19.2. Le Client concède le droit au Prestataire de se connecter électroniquement à son Ascenseur, par l'intermédiaire de son service de télésurveillance et concède au Prestataire le droit de lire, utiliser et mettre à jour les données produites par ledit logiciel, sous réserve du respect par les Parties de la réglementation en vigueur et plus particulièrement de la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel.

20. DROIT DE RÉTRACTATION

- 20.1. Dès lors que le Contrat a été signé par un Client ayant qualité de consommateur ou non-professionnel, ou lorsqu'il a été signé par un professionnel hors établissement, que son objet n'entre pas dans le champ de son activité principale et que le nombre de ses salariés est inférieur ou égal à cinq, ce dernier dispose d'un droit de rétractation.
- 20.2. Le délai de rétractation, d'une durée de quatorze (14) jours, court à compter de la date de signature du contrat. Pour exercer son droit de rétractation, le Client devra compléter le formulaire de rétractation disponible sur le site www.mpascenseurs.fr, et l'adresser au Prestataire dans le délai indiqué, par courrier recommandé.
- 20.3. Le Client sera tenu, en cas de rétractation, de retourner à ses frais tout bien qui lui aurait été livré, dans un délai maximum de quatorze (14) jours suivant la communication de sa décision de se rétracter. A défaut, il devra en acquitter le prix, selon le catalogue en vigueur au jour de la signature du contrat.

21. PROTECTION DES DONNÉES

MP vous informe qu'il traitera les informations que vous fournissez conformément au Règlement européen sur la protection des données (RGPD) 2016/679 du 27 avril et à la loi organique 3/2018 du 5 décembre sur la protection des données personnelles et la garantie des droits numériques. Les données personnelles fournies ici, ainsi que toute autre donnée fournie tout au long de la relation commerciale, seront traitées par MP en tant que Vendeur et/ou prestataire de services, pour la bonne gestion des produits ou services demandés, ou autres connexes, ainsi que la gestion des recouvrements et des paiements qui en découlent, y compris votre réclamation devant les autorités judiciaires compétentes.

MP peut utiliser vos données pour vous envoyer des informations commerciales liées aux produits et/ou services que vous avez contractés avec MP. Si vous ne souhaitez pas que les données fournies soient traitées dans le but d'envoyer des informations commerciales, veuillez cocher la case suivante [] .

Les données seront conservées aux fins indiquées pendant toute la durée de la relation contractuelle et, même après, pendant la période requise par la législation applicable et jusqu'à l'expiration des éventuelles obligations découlant de la relation.

MP traitera vos données d'identification et vos données de contact, ainsi que les données qui sont strictement nécessaires pour répondre à votre demande. Les données demandées sont obligatoires, à l'exception de celles qui sont expressément indiquées, de sorte que le refus de les fournir entraînera l'impossibilité de répondre à votre demande.

Les données de l'intéressé pourront être communiquées aux Administrations publiques dans les cas prévus par la réglementation applicable, ainsi qu'aux banques et/ou institutions financières afin de pouvoir effectuer les paiements dérivés du présent contrat, et d'autres collaborateurs ou fournisseurs de services de MP pourront avoir accès aux données de l'intéressé, en garantissant que vos données seront traitées conformément au Règlement européen sur la protection des données.

Vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données par courrier électronique à l'adresse protecciondedatos@mpcorporacion.com.

Nous vous informons que vous avez le droit de demander l'accès à vos données personnelles, la rectification, la suppression, la restriction du traitement, l'opposition au traitement ou la portabilité des données, en écrivant à 37 RUE VOLTAIRE – 93700 DRANCY ou par courrier électronique à protecciondedatos@mpcorporacion.com.

22. CESSATION DU CONTRAT

- 22.1. Le Client s'interdit de céder, ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent Contrat, sans le consentement écrit et préalable du Prestataire.
- 22.2. En cas de consentement du Prestataire, le cédant s'engage à inclure dans son acte de cession, l'obligation pour le cessionnaire de poursuivre jusqu'à son terme le contrat de maintenance en cours et en acquitter le prix. Le cédant s'engage par ailleurs à transmettre au cessionnaire toute la documentation remise par le Prestataire à l'occasion de l'exécution de la Prestation, le Prestataire dégageant toute responsabilité en cas de non-transmission éventuelle.
- 22.3. Les parties s'engagent à transférer tous leurs droits et obligations issus du contrat à leurs successeurs légaux en cas de : Survenance de tout événement juridique affectant l'une des parties, c'est à dire notamment en cas de cession à titre gratuit ou onéreux, mutation par héritage ou autrement, délégation, subrogation, substitution, sous-traitance, location-vente, transfert de propriété du fond de commerce de l'une des parties fusion, apport partie, prise de contrôle directe ou indirecte (contrôle s'entendant au sens de l'article L 233-3 du Code du Commerce français) de l'une ou l'autre des parties.

23. RECOURS À LA SOUS TRAITANCE

- 23.1. Sauf refus exprès du Client à la signature du Contrat, le Prestataire pourra faire appel à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. Le Prestataire sera responsable des travaux sous-traités.

24. MODIFICATION – AVENANT

- 24.1. Toute modification du présent Contrat doit faire l'objet d'un avenant signé entre les Parties. Sa date de prise d'effet sera fixée d'un commun accord entre les Parties.

25. AVIS ET NOTIFICATIONS

- 25.1. Les avis et notifications prévus au Contrat seront, sauf stipulation contraire, adressés à leur destinataire par lettre

ecommandée avec accusé de réception ou par e-mail confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées aux Contrats, sous réserve de la notification par l'une des Parties d'un changement d'adresse au cours de l'exécution du Contrat.

26. GESTION DES LITIGES – JURIDICTION COMPÉTENTE

- 26.1. Dans un esprit de mutuelle collaboration, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat. Les Parties conviennent donc de se réunir dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception faisant état d'un différend. La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.
- 26.2. Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord à l'occasion de cette réunion, ou si l'une d'entre elle refusait d'y participer, conformément aux dispositions de l'article ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le Client est une personne physique, que les Tribunaux compétents seront ceux de PARIS, dans le cas où le Client aurait la qualité de Commerçant, ou ceux d'exécution des prestations dans le cas contraire. A ce sujet, il est précisé que cette règle de dérogation de compétence est considérée comme étant essentielle, sans laquelle la présente convention ne serait pas conclue. C'est pourquoi elle a un caractère irrévocable.



Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



CONTRAT DE
MAINTENANCE



04 78 17 70 15/ 06 60 50 48 32 
cth@mpascenseurs.com 
mpascenseurs.fr 

CONTRAT DE MAINTENANCE

Ciblez
ce dont
vous avez
besoin



Project: SDC BACCARA
Nom du client: JARDIN BACCARA

N° RÉFÉRENCE: 2025000262

mpascenseurs.com
Délégation RHÔNE
5 av Lionel Terray
69330 MEYZIEU



À TASSIN LA DEMI LUNE, SONT REUNIS:

MAC PUAR ASCENSEURS

Adresse	Numéro d'identification fiscale	Représentée par	Poste
5 av Lionel Terray 69330 MEYZIEU	FR12492083910	THERON Cédric	Département commercial

ET LE CLIENT

Nom du client		Numéro d'identification fiscale	
JARDIN BACCARA			
Adresse		Ville	Code postal
42TER - BIS AVENUE DU 8 MAI 1945		TASSIN LA DEMI LUNE	69160
E-mail pour envoyer les factures			

REPRÉSENTÉ PAR

Nom signataire	Poste signataire
EVOTION IMMOBILIER	

EXPOSENT

Que le client dispose de 2 appareils, ayant les caractéristiques et le prix unitaire indiqués et situés à:

Adresse	Ville	Code postal
42 TER/BIS AV DU 8 MAI 1945	TASSIN LA DEMI LUNE	69160

Appareils	REF	Caractéristiques 1	Caractéristiques 2	N° visites/an	Prix annuel HT
Ascenseurs	42TER	N° arrêts 7	Charge (Kg) 630	9	1.773,15
Ascenseurs	42BIS	N° arrêts 7	Charge (Kg) 630	9	1.773,15

Le montant final convenu, après avoir sélectionné des options correspond à 3.546,30 €/AN. HORS Taxes, 3.900,93 €/AN AVEC Taxes (10% TTC). Afin de garantir et certifier le taux de TVA en vigueur, merci de bien vouloir télécharger l'attestation simplifiée et nous la retourner dument complétée et signée.

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf

En signant le présent contrat, le client souhaite que MAC PUAR ASCENSEURS réalise le service de maintenance des ascenseurs susmentionnés après avoir été informé et avoir convenu des clauses de ce contrat.


Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



1. Services souscrits

ASCENSEURS. SERVICES INCLUS

	Programme maintenance préventive des ascenseurs			Assistance technique en cas de panne du lundi au vendredi entre 8h00 et 17H00			Assistance téléphonique 24H/24 et 7J/7	
	Assurance responsabilité civile			Conseils et formations personnalisés			Usagés cabine. Heures de déplacement et désincarcération incluses	
	ASSISTANCE TECHNIQUE en cas de panne du lundi au dimanche et fériés entre 8h30 et 17H00			Inspections Plus			Rapport annuel sur l'état de l'ascenseur, à la demande du client.	
	Emergency. Liaison phonie cabine, carte SIM			Composants inclus				

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



2. Conditions particulières

► Durée du contrat

Durée du contrat	Date d'effet du contrat	Visites annuelles
3 Ans	01/06/2025	9

► Horaires de prestation de service

De lundi au vendredi	Week-ends / jours fériés	Délai d'intervention
De 8:00 à 17:00 heures	De 8:00 à 17:00 heures	4 heures

► Prix, facturation et mode de paiement

Montant HT annuel	Facturation	Mode de paiement	Date début facturation
3.546,30 €	TRIMESTRIEL terme à échoir	VIREMENT 30 JOURS	01/06/2025

► Exceptions

A l'exception des services prévus au contrat, le temps de travail et de déplacement du technicien sera à la charge du client et sera facturé selon le tarif en vigueur au moment donné. Dans tous les cas, un minimum d'une heure de travail et d'une heure de déplacement sera facturé. Une fois la première heure consommée, elle sera facturée par tranches de 30 minutes selon le tarif correspondant calculé au prorata du temps passé. Ces heures seront facturées en fonction du temps de travail effectué. Tarif normal si le service est effectué du lundi au samedi de 8h30 à 22h00 et tarif majoré les jours fériés et le dimanche. Le tarif actuel des services de main-d'œuvre, au moment de la signature du présent contrat est le suivant : Tarif normal: 120 €/Hrs + TVA - Tarif majoré : 180 €/Hrs + TVA - Tarif déplacements : 120 €/Hrs + TVA.

► Prolongation contrat et révision du tarif

Quelle que soit la durée de la Prestation, le Prestataire et le Client ne pourront résilier le Contrat que par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois avant la fin de la période initiale ou renouvelée conformément à l'article 13 des présentes Conditions.

Cette Offre aura une validité de 30 jours à compter de sa date d'émission. En outre, en cas d'acceptation de cette Offre / Contrat par le Client, les Parties conviennent que le Prix inclus pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en cas de modifications significatives du tarif à la suite d'un changement extraordinaire des circonstances existant au début de la prestation des services, telles que des changements dans les prix des matières premières, de nouvelles obligations légales à satisfaire lors de la maintenance des produits, etc. Les Parties s'engagent à revoir le prix convenu pour rétablir l'équilibre économique initial des services convenus.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



3. Conditions d'achat

SERVICES INCLUS



Programme de maintenance préventive pendant les heures de travail, de lundi à vendredi de 8H30 à 17H00, réalisé par du personnel qualifié. Contrôle des dispositifs électriques de sécurité, vérifications : verrouillages, commandes palières et cabine, dispositif de réouverture, précision d'arrêt et liaison phonie.

Une visite d'entretien au moins toutes les six semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'ascenseur et d'effectuer les réglages nécessaires. Le nombre de visites d'entretien nécessaires tient compte des caractéristiques de l'immeuble, des technologies spécifiques de l'Ascenseur, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs. En tout état de cause, l'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut pas être supérieur à six semaines. Une visite d'entretien peut avoir lieu après une visite de dépannage. Il sera vérifié, à chaque visite d'entretien ci-dessus visée, 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 ;

- Un examen semestriel du bon état des câbles et de la vérification annuelle des parachutes ;
- Un nettoyage annuel de la cuvette de l'Ascenseur, du toit de cabine et du local de machines. Avis de passage en cabine à chaque visite de maintenance, pour informer les utilisateurs de la date de la dernière visite. Contact sur site en vue d'échanger toute information utile en cas de communication d'un représentant sur site et de ses coordonnées.



Assistance technique et intervention pour les pannes du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00, à la demande de l'utilisateur. Envoi urgent de personnel qualifié pour intervention sur ascenseurs en défaut. Intervention urgente dans un délai maximum de 4 heures d'un technicien. La demande de service en dehors des jours mentionnés dans le contrat ou les heures de travail sera facturée au tarif normal et sera à la charge du titulaire du contrat.



Ligne téléphonique permanente dédiée aux appels clients, disponible 24 heures sur 24 et 365 jours par an. Les demandes d'assistance en cas de panne ou de désincarcération seront traitées et enregistrées. Les appels cabines sont prioritaires et permettent la localisation de l'appel pour plus d'efficacité. Notre centre d'appel fait parvenir la demande d'intervention au technicien le plus proche via l'application dédié qui permettra un suivi de l'intervention jusqu'à sa clôture.



MP Ascenseurs couvre la responsabilité civile dérivée de son travail, au moyen d'une police souscrite auprès d'une compagnie d'assurance. MP Ascenseurs a souscrit une police de responsabilité civile de 8 000 000 euros en cas de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, qui couvre les actes de négligence susceptibles d'être provoqués par le personnel de l'entreprise lors de la prestation des services ou produits souscrits.



Des conseils et des formations personnalisés pour garantir la qualité des services fournis et le strict respect de la législation sur les appareils de levage. Ainsi, à la demande du CLIENT, la personne désignée comme responsable de l'appareil sera formée au fonctionnement et à la bonne utilisation de l'ascenseur.



USAGES CABINE +. Main d'œuvre et déplacement inclus dans le service de désincarcération 24 heures/365 jours. Les demandes de désincarcération sont traitées immédiatement.



Assistance technique et intervention pour les pannes du lundi au dimanche et jours fériés de 8H30 à 17H00, à la demande de l'utilisateur. Envoi urgent de personnel qualifié pour intervention sur ascenseurs en défaut. Intervention urgente dans un délai maximum de 4 heures d'un technicien. La demande de service en dehors des heures de travail sera facturée au tarif normal et sera à la charge du titulaire du contrat.



INSPECTIONS + Présence du technicien de MP Ascenseurs aux inspections périodiques obligatoires, où il sera présent aux inspections périodiques et fournira une assistance aux organismes de contrôle, pour l'exacte conformité de la même et pour garantir la sécurité dans les manœuvres à effectuer.



Fourniture du rapport d'interventions et de maintenance annuel, à la demande du client.



Fourniture d'une carte SIM 4G compatible avec l'installation GSM en place pour assurer une liaison cabine avec notre centrale d'appel 24/24 et 7/7 et la conformité avec la norme EN 81/28. Ce service permet d'unifier en un seul fournisseur l'ensemble de la gestion de la communication de l'ascenseur. Ce service est destiné aux clients disposant d'un module GSM et d'un téléphone dans la cabine. Le service comprend la consommation des appels au service de secours. Vérification lors des inspections de l'ascenseur du bon fonctionnement du dispositif. Le client autorise MP Ascenseurs afin que la carte SIM fournie soit détenue par une société inscrite auprès de la Commission nationale des marchés et de la concurrence. Les services complémentaires d'activation, de surveillance et de suivi d'activité sur la ligne seront fournis par l'entreprise titulaire de la carte SIM. Toute réparation, fourniture ou installation de pièces résultant de pannes, destruction et obsolescence due à un changement technologique sont expressément exclues du présent contrat. La réparation ou la fourniture sera à la charge du client, quel que soit la modalité de contrat de maintenance de l'ascenseur.

Composants : remplacement ou réparation, à l'exception de ceux indiqués dans la section TRAVAUX ET FOURNITURES EXCLUS, des éléments énumérés ci-dessous, sans frais pour le client, lorsque cela est nécessaire pour maintenir l'installation dans de bonnes conditions de fonctionnement et de sécurité, selon les critères techniques de MP Ascenseurs, lorsque l'ascenseur n'a pas plus de vingt ans depuis sa mise en service et à condition que, en cas de remplacement d'éléments, ceux-ci soient fabriqués et commercialisés à ce moment-là :

Dans l'armoire de commande : démarreurs, bobines, bobines de variateur de fréquence. Circuits imprimés, condensateurs de contrôle, contacteurs, contacteurs auxiliaires et de puissance, diodes, sources d'alimentation, fusibles, disjoncteurs magnétothermiques, porte-fusibles, redresseurs, relais, résistances d'armoire de commande et de chauffage, temporisateurs, thyristors, transformateurs.

Dans le groupe de traction ou la centrale hydraulique : huile du circuit oléodynamique, bobines moteur, bobines frein, câbles ou courroies de traction et du limiteur de vitesse, contacts, roue- vis sans fin, électrofrein, électrovannes, graisseurs, limiteur de vitesse, poulies, joints de fermeture, roulements, vannes, sabots de freinage.

Dans le local de poulies/gaine : amortisseurs, contacts électriques du limiteur, graisseurs, fins de course, photorupteurs de gaine, inducteurs, écrans de coupure, butées, poulies et supports. En cabine, boîte à boutons de cabine et étrier : éclairage, contacts, éléments mécaniques du blocage, graisseurs de guides, boutons-poussoirs de la boîte à boutons de cabine, tuyau armoire de commande, niveleurs, écrans de coupure, pèse-charges, voyants lumineux, afficheurs de cabine à sept segments, photocellule de cabine, boutons-poussoirs, came fixe escamotable, galets de guidage, coulisseaux.

Sur portes palières et portes de cabine : charnières, serrures, serrures à torsion, accroche-portes, contacts, axes, freins amortisseurs, ressorts, patins, boutons-poussoirs de palier, poulies, bobines moteur, chaînes, contacts, courroies, freins, comes, ressorts, pignons.





COMPOSANTS DES ASCENSEURS

	Pièces standards	Pièces plus	Composants inclus
Armoire de commande			
Démarrateurs			x
Bobines		x	x
Bobines de variateur de fréquence. Circuits imprimés		x	x
Condensateurs de contrôle		x	x
Contacteurs		x	x
Contacteurs auxiliaires et de puissance		x	x
Diodes		x	x
Sources d'alimentation			x
Fusibles	x	x	x
Disjoncteurs magnétothermiques		x	x
Porte-fusibles		x	x
Redresseurs		x	x
Relais		x	x
Résistances d'armoire de commande et de chauffage		x	x
Temporisateurs			x
Thyristors		x	x
Transformateurs.		x	x
Portes palières et portes de cabine			
Charnières		x	x
Serrures	x	x	x
Serrures à torsion			x
Accroche-portes			x
Contacts	x	x	x
Axes		x	x
Freins amortisseurs		x	x
Ressorts		x	x
Patins	x	x	x
Boutons-poussoirs de palier	x	x	x
Poulies		x	x
Bobines moteur		x	x
Chaînes		x	x
Contacts	x	x	x
Courroies		x	x
Freins		x	x
Cames		x	x
Ressorts	x	x	x
Pignons			x

	Pièces standards	Pièces plus	Composants inclus
Local de poulies/gaine :			
Amortisseurs		x	x
Contacts électriques du limiteur		x	x
Graisseurs		x	x
Fins de course		x	x
Photorupteurs de gaine		x	x
Inducteurs		x	x
Écrans de coupure		x	x
Butées		x	x
Poulies et supports. En cabine			x
Boîte à boutons de cabine et étrier : éclairage	x	x	x
Contacts	x	x	x
Éléments mécaniques du blocage			x
Graisseurs de guides		x	x
Boutons-poussoirs de la boîte à boutons de cabine	x	x	x
Tuyau armoire de commande			x
Niveleurs			x
Écrans de coupure			x
Pèse-charges			x
Voyants lumineux	x	x	x
Afficheurs de cabine à sept segments			x
Photocellule de cabine			x
Boutons-poussoirs	x	x	x
Came fixe escamotable		x	x
Galets de guidage			x
Coulisseaux	x	x	x
Groupe de traction ou la centrale hydraulique :			
Huile du circuit oléodynamique			x
Bobines moteur			x
Bobines frein		x	x
Câbles ou courroies de traction et du limiteur de vitesse			x
Contacts		x	x
Roue- vis sans fin			x
Électrofrein			x
Électrovannes			x
Graisseurs		x	x
Limiteur de vitesse			x
Poulies			x
Joint de fermeture			x
Roulements			x
Vannes			x
Sabots de freinage		x	x

4. Conditions générales

1. OBJET

- 1.1. Les présentes Conditions Générales ont pour objet de définir les termes et conditions dans lesquels (i) le Client confiera la maintenance régulière de l'Ascenseur désigné dans les Conditions Particulières à MAC PUAR ASCENSEUR - RS (Ci-après le « Prestataire ») et (ii) l'entretien des portes énumérées dans les Conditions Particulières qu'il répond aux exigences des arrêtés du 21 décembre 1993 et du 10 novembre 1994 rendant obligatoire le contrat d'entretien sur les portes automatiques, (iii) l'entretien des escaliers mécaniques dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement et (iv) MAC PUAR ASCENSEURS réalisera sur l'Ascenseur du Client des prestations d'entretien permettant de le maintenir en bon état de fonctionnement, tout en respectant le niveau de sécurité exigé par la Loi (ci-après les « Prestations »). Les Prestations sont mises en œuvre conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur en date de signature du Contrat. Elles s'appliquent à l'ensemble des Ascenseurs listés au Contrat et aux Services fournis par le Prestataire à ses Clients.
- 1.2. Le Client ne peut, en conséquence, se prévaloir d'une quelconque disposition de ses propres conditions générales et/ou particulières d'achat.
- 1.3. Les Produits et Services seront fournis par le Prestataire conformément aux dispositions des documents suivants, listés par ordre de priorité décroissante :
 - a. Le Contrat
 - b. Les Conditions Générales ;
 - c. La Documentation Technique.
 L'ensemble de la documentation contractuelle est communément désigné « le Contrat ».
- 1.4. Par la signature du Contrat, le Client reconnaît avoir pleine connaissance et accepter sans réserve les termes et conditions de chaque document constitutif du Contrat et déclare que les Produits et Services concernés répondent à ses besoins.
- 1.5. Le Prestataire et le Client seront communément désignés comme « les Parties ».
- 1.6. Le Prestataire se réserve le droit de refuser pour des raisons techniques et/ou commerciales la mise en œuvre de l'un ou de l'ensemble des Produits et Services, sans que cela ne constitue une cause de rupture du Contrat à ses torts.

2. ETAT DES LIEUX

- 2.1. Si, avant l'entrée en vigueur du Contrat, la maintenance de l'Ascenseur était assurée par un tiers, un état des lieux initial et contradictoire doit être dressé entre le Client et le Prestataire, et annexé au Contrat. Cet état des lieux sera réalisé au plus tard dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat. Le Prestataire informera le Client de la date à laquelle ledit état des lieux est prévu. En cas d'absence du Client, ce dernier fera foi.
- 2.2. Sur demande du Client dument notifiée au Prestataire au plus tard dans un délai de 3 mois précédant la fin du Contrat, un état des lieux contradictoire de l'Ascenseur pourra être réalisé à ses frais. Cet état des lieux se tiendra dans un délai de deux mois suivant la fin du Contrat.

3. ETUDE DE SECURITE

Une étude de sécurité sera réalisée de façon contradictoire entre les Parties avant la prise d'effet du contrat. Elle comporte notamment : la description de l'Ascenseur ; les conditions d'accès aux différentes parties de l'Ascenseur, et notamment la machinerie ; le descriptif des dispositifs d'aide à la manutention ; l'évaluation de l'Ascenseurs et de son installation au regard de la sécurité des intervenants pour maintenance ou travaux ; l'appréciation de la validité et de l'exhaustivité des documents techniques disponibles. Une fiche signalétique annexée à l'étude de sécurité récapitule l'ensemble des risques mis en évidence.

4. EXCLUSIONS

- 4.1. Sont exclues des Prestations :
 - Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'Ascenseur ;
 - Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et son ameublement, le nettoyage des vantaux et des seuils de portes cabines et paliers et le nettoyage des parties vitrées, cabinet et gaine de l'Ascenseur ;
 - Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'Ascenseur avec les règlements applicables ; La maintenance et le remplacement de pièces rendus nécessaires pour tout cas de Force Majeure, par toute utilisation anormale de l'Ascenseur, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'Ascenseur non autorisées par le Prestataire, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les ambiances corrosives, les catastrophes naturelles, l'usure des pièces autres que celles énumérées à l'article 4, l'accident indépendant de l'action du Prestataire, l'observation des prescriptions réglementaires et la surtension électrique.
 - Les évolutions techniques, même si elles sont dues à de nouvelles réglementations ou si elles sont recommandées ou ordonnées par la Loi ou les règlements ;
 - La maintenance, la réparation ou le remplacement des câbles électriques, téléphoniques, des connexions de la télésurveillance et de télésurveillance ;
 - Tout ce qui touche à la structure du bâtiment dans lequel est installé l'Ascenseur, tels que : entourages et protections, maçonnerie, peinture, dispositifs antiparasites, compteurs, branchement de force, de mise à la terre, éclairage des abords, canalisations électriques, systèmes de détection électronique et de télécommande...
 - Le remplacement des éclairages, marches ou plateaux le cas échéant ;
 - L'entretien, et la vérification des systèmes spéciaux de protection ou de surveillance et leurs câblages, le cas échéant.

5. INTERVENTION EN VUE DE DEPANNAGE

- 5.1. Le Prestataire intervient en vue de dépannage tous les jours de l'année suivant les modalités fixées ci-après :
 - Pour les appels dépannage réceptionnés du lundi au vendredi entre 8h et 17h : Intervention sous quatre (4) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les appels de dépannage réceptionnés les samedis, dimanches et jours fériés entre 8h et 17h : Intervention sous quatre (4) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les appels de dépannage réceptionnés pendant les heures dites de nuit, de 17h à 8h : Intervention sous six (6) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les personnes bloquées en cabine d'Ascenseur : Intervention tous les jours de l'année, 24h sur 24, dans le délai d'une (1) heure à compter de la réception de l'information.
- 5.2. Dans l'hypothèse où les délais ci-dessus ne pouvaient être respectés, du fait d'un cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur, tel que notamment un acte de malveillance d'un tiers, ou une utilisation anormale ou non conforme de l'Ascenseur, aucune responsabilité ou pénalité ne saurait alors être recherchée du côté du Prestaire.

6. DELAI DE REMISE EN SERVICE

- 6.1. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate de l'Ascenseur concerné, le Prestataire mettra l'Ascenseur concerné en sécurité et apposera une affiche sur la porte de l'Ascenseur concerné au niveau principal. Cette affiche est destinée à informer les utilisateurs de la panne et du délai prévisionnel de remise en service des Ascenseurs concernés.
- 6.2. Le Prestataire mettra alors tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'Ascenseur dans un délai maximum de cinq (5) jours ouvrés à compter de la première intervention de dépannage.

7. PENALITES DE RETARD

- 7.1. 8.1 En cas de non-respect des délais prévus aux article 6 et 7 ci-avant, le Prestataire sera redevable de pénalités en faveur du Client, calculées sur la base d'un pourcentage au regard de l'échéance trimestrielle, exclusivement pour les cas évoqués ci-après :
 - 5 % du montant hors taxes de la redevance trimestrielle dans le cas où une visite de maintenance ne serait pas réalisées.

- 5 % du montant hors taxes de la redevance trimestrielle si la mise à disposition par le Prestataire du rapport annuel d'activité est effectuée plus d'un mois après la demande par le Client, ou en cas de retard dans la présentation au Client du carnet d'entretien.
- 7.2. Le montant total annuel de toutes les pénalités énumérées ci-dessus ne peut excéder 5% du montant de la redevance annuelle H.T. par Ascenseur concerné.
 - 7.3. Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la date des faits.
 - 7.4. Le Prestataire pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par le Prestataire dans le cas où ce dernier apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles, ou d'un acte extérieur d'un tiers ou d'une utilisation anormale ou non conforme, ou encore en cas de force majeure, par exemple.
 - 7.5. En cas de pénalité due par le Prestataire, le montant de cette pénalité sera imputé sur la prochaine facture à intervenir, sous forme d'avoir.
- Ces pénalités ne sont applicables qu'aux prestations générales de maintenance des Ascenseurs. Les pénalités versées par le Prestataire constituent le recours exclusif pour sanctionner un éventuel manquement du Prestataire et toutes ses conséquences.

8. DISPONIBILITE DES PIECES

- 8.1. Le Prestataire assure la disponibilité des pièces détachées pour les durées ci-après :
 - 30 ans pour les organes mécaniques ;
 - 20 ans pour les organes électromécaniques ;
 - 10 ans pour les composants électroniques.
- 8.2. Quel que soit le type de pièces à remplacer, le Prestataire ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée, dans le cas où une pièce serait rendue indisponible pour des raisons qui lui sont extérieures ou en raison d'actes de tiers, ou de Force Majeure.
- 8.3. La société assure au client que les pièces remplacées en échange standard procureront un fonctionnement équivalent aux pièces d'origine.
- 8.4. Dans le cas où le fabricant n'assurait plus la fourniture des pièces ou si le changement de l'appareil s'avérait nécessaire, les deux parties se rapprocheront afin de trouver la meilleure solution.
- 8.5. La société jouera le rôle de conseil auprès du client dans le cas de modifications nécessaires des appareils ou des installations. Dans le cas où le client lui demanderait de procéder à ces modifications, les frais qui en découlent ne sont pas inclus dans le contrat et font l'objet d'une facturation particulière.

9. CARNET D'ENTRETIEN

- 9.1. Un carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par le Prestataire en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'Ascenseur, ainsi que des réparations. A cet effet, le Prestataire met à la disposition du Client un carnet d'entretien papier dans le local machinerie de l'Ascenseur et sous format électronique, accessible depuis le lien d'accès à la plateforme web destinée à cet effet, et dont les accès seront remis à la souscription du contrat.
- 9.2. Le Prestataire met également à disposition du Client un rapport d'activité reprenant les opérations réalisées sur les 12 derniers mois (visites de maintenance, interventions et réparations), auquel est joint le contenu du carnet d'entretien.

10. INFORMATION DU CLIENT ET DES UTILISATEURS

- 10.1. Le Client peut désigner un représentant dont les noms et coordonnées devront être notifiés au Prestataire par avance. Ce représentant pourra demander auprès des services du Prestataire prévus à cet effet d'être informé de la prochaine date de visite de maintenance en vue de tout échange d'informations utiles. Le Prestataire informera ce représentant par tous moyens, préalablement et dans les meilleurs délais, de la prochaine date de visite. Il est convenu que cette date est donnée à titre indicatif, le Prestataire se réservant le droit de la modifier sans avoir à en justifier compte tenu des impératifs de dépannage et d'intervention urgents, à charge pour le Prestataire d'informer le représentant du Client de la date de visite suivante.
- 10.2. Au regard des règles de sécurité en vigueur, en aucun cas le personnel du Prestataire ne peut être accompagné par des personnes non habilitées ni formées lorsqu'il réalise une opération de dépannage ou une visite de maintenance sur l'Ascenseur.
- 10.3. Le Prestataire s'engage à afficher en cabine la date de la dernière visite de maintenance, sauf refus express écrit du Client.

11. DUREE

- 11.1. La durée du présent Contrat est fixée par les Conditions Particulières. Sa durée ne sera pas inférieure à un an.
- 11.2. A défaut de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant le terme de la période inscrite aux Conditions Particulières, le présent contrat sera prorogé par tacite reconduction pour une période de douze (12) mois. Chacune des Parties pourra alors le résilier par l'envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant le terme de chaque période renouvelée successive.

12. OBLIGATIONS DU CLIENT

- 12.1. A la signature du Contrat, le Client remet au Prestataire la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'Ascenseur ; la documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation ainsi que les éventuels codes d'accès ou d'autres formes de déverrouillage nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'Ascenseur (documents restitués en fin de Contrat). Le Client s'engage également à remettre à cette occasion, le diagnostic amiante et, le cas échéant, le diagnostic plomb du bâtiment où se situent les Ascenseurs. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- 12.2. Dans l'hypothèse où le Prestaire ne serait pas à l'origine de l'installation de l'Ascenseur, le Client devra lui déclarer qu'il est entièrement conforme à la réglementation en vigueur, ou s'il a connaissance lors de la signature du Contrat que tel n'est pas le cas, s'engager à le mettre en conformité dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la signature du contrat. Il déclarera également avoir fait procéder à la mise en place des dispositifs de sécurité obligatoire, à la date de signature du contrat.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTON IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



- 12.3. Toute non-conformité constatée à l'occasion des Prestations sera notifiée au Client. Il disposera alors d'un délai maximum de six (6) mois à compter de cette notification pour faire procéder aux travaux de mise en conformité. S'il ne respecte pas cette obligation, le Prestataire sera en droit de faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 19.
- 12.4. Le Client garanti au Prestataire l'accès à l'Ascenseur de façon à lui permettre d'assurer les Prestations conformément aux dispositions du présent Contrat. Le Client reste le gardien de l'Ascenseur. Le Contrat n'exonère pas le Client de ses obligations légales, réglementaire et plus généralement de sécurité lui incombant à ce titre.
- 12.5. Si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager...) concernant l'Ascenseur sous Contrat venait à se produire, celui-ci devra immédiatement être mis à l'arrêt par le Client, qui devra prendre toute mesure utile pour en interdire l'usage. Le Client devra alors immédiatement en informer le Prestataire, conformément aux dispositions du présent Contrat.
- 12.6. Le Client informera immédiatement le Prestataire en cas de panne survenant sur l'Ascenseur et/ou en cas de person-ne bloquée à l'intérieur. La charge de la preuve de la notification au Prestataire incombe au Client ; elle sera le point de départ des délais d'intervention définis à l'article 6.
- 12.7. Le Client informera le Prestataire en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, le Prestataire recommande qu'un accord soit trouvé sur des mesures conservatoires pour éviter de graves dommages qui pourraient être causés sur l'Ascenseur durant cette période.
- 12.8. Le client s'engage, pendant toute la durée du contrat, à notifier par écrit à la société toutes modifications dans les caractéristiques des installations sous contrat. La responsabilité de MP Ascenseurs serait nulle s'il ne lui était pas permis d'assurer sa mission.
- 12.9. L'accès aux informations MP Ascenseurs permettant de retrouver la date et la nature des modifications des caractéristiques qui auraient été apportées à l'appareil, les dates des dernières visites techniques, l'indication des accidents qui se seraient produits et généralement de tous les faits importants concernant l'équipement.

13. RESPONSABILITE ET ASSURANCE

- 13.1. La société est responsable de la bonne qualité de l'entretien effectué ainsi que de la bonne exécution des dépannages. Elle s'engage à assurer dans tous les cas le bon fonctionnement des appareils ou installations dans la mesure où ceux-ci sont conformes à la réglementation en vigueur (décrets, arrêtés ministériels ou préfectoraux, D.T.U., Recommandations du constructeur, etc.).
- 13.2. La responsabilité de la société ne saurait être engagée dans le cas où le client omettrait de la prévenir de tout accident ou incident survenu dans le fonctionnement des appareils ou installations sous contrat.
- 13.3. Dans le cas où il serait impossible au personnel de la société d'accéder à certains appareils ou installations, la responsabilité de la société concernant ces dits appareils ou installations, deviendrait nulle, la redevance annuelle étant due en totalité, l'appareil ou installation faisant, dès lors l'objet de la visite systématique suivante.
- 13.4. Il est préalablement et expressément rappelé que la responsabilité du Prestataire ne peut être recherchée en cas d'interventions du Client ou d'un tiers sur l'Ascenseur, sans son accord préalable et écrit, ou en cas de manquement du Client à l'une de ses obligations contractuelles. Le Client reconnaît par ailleurs avoir pris connaissance des mises en garde du constructeur quant à l'utilisation du matériel et aux préconisations de sécurité.
- 13.5. Dans l'hypothèse où la responsabilité du Prestataire serait établie au titre de l'exécution du Contrat, cette responsabilité sera limitée aux dommages matériels directs à l'exclusion de tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, de tout préjudice commercial ou économique et d'autre perte de revenus. Nonobstant toute autre stipulation du Contrat, la responsabilité totale cumulée du Prestataire n'excèdera pas 15% du prix total prévu au Contrat.
- 13.6. Le Client sera seul responsable de l'utilisation de l'Ascenseur à des fins impropres, ou en violation des droits d'un tiers. Il ne devra pas causer de perte ou de dommage, quels qu'ils soient, au Prestataire ou à tout tiers. A défaut, le Prestataire pourra soit facturer au Client les travaux de remise en état pour la continuité de la Prestation, soit procéder à la résiliation du Contrat et réclamer, dans les deux cas, le prix prévu au Contrat et des dommages et intérêts.
- 13.7. Le Client est, et demeure, responsable de tous dommages causés par le matériel ou subis par lui. Il s'oblige en conséquence à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité. A cet effet, le Client s'engage à présenter au Prestataire une attestation d'assurances dès la souscription du Contrat et sur simple demande.
- 13.8. MAC PUAR ASCENSEURS a souscrit une police de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance pour les dommages à des tiers et à des éléments de construction, avec laquelle elle peut faire face à tout type de responsabilité dérivée d'une exécution incorrecte ou inadéquate des travaux contractés.

14. PRIX-MODALITES DE PAIEMENT

- 14.1. Le prix du présent Contrat (ci-après le « Prix ») est fixé aux Conditions Particulières et déterminé en tenant compte de la nature du service effectué par le Prestataire sur les Ascenseurs.
- 14.2. Le Prestataire facture les Prestations trimestriellement d'avance sauf dispositions contraires prévues dans les Conditions Particulières. Les sommes facturées seront dues par le Client à la date d'établissement de la facture et payables par prélèvement SEPA ou virement bancaire, dans un délai maximum de trente (30) jours suivant ladite date de facture. En cas de règlement par chèque, des frais de gestion de dix (10) euros HT seront facturés au Client. Le règlement anticipé des factures ne donne droit à aucun escompte. En cas de rejet injustifié à un prélèvement effectué par le Prestataire, ce dernier facturera au Client des frais de rejet d'un montant unitaire de dix (10) euros HT.
- 14.3. Les factures émises en vertu du Contrat, si elles ne sont pas réglées, totalement ou partiellement, à leur échéance, portent intérêt, à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur à la date d'émission de la facture concernée. Ces intérêts sont calculés à compter du quinzième (15ème) jour suivant la date d'échéance du montant non réglé jusqu'à son paiement intégral. En tout état de cause, le Prestataire facturera au Client qui ne paye pas dans les délais prévus une facture de frais de recouvrement de quarante (40) euros HT. Lorsque les frais de recouvrement sont supérieurs à quarante (40) euros HT, le Prestataire pourra facturer au Client des frais complémentaires.
- 14.4. Les factures sont disponibles de manière dématérialisée sur le site extranet du Prestataire ou seront envoyées par mail. Le Client pourra néanmoins opter pour la facture papier moyennant le versement au Prestataire de la somme de dix (10) euros HT par facture.
- 14.5. Les tarifs indiqués dans le Contrats sont hors taxes. Le Client devra donc payer tous les frais dus calculés selon les tarifs en vigueur majorés de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (« TVA ») et de toute autre taxe applicable en vigueur au jour de la facturation.
- 14.6. En cas de survenance de l'un des événements suivants, imprévisibles à la signature du Contrat, ou que le Client aurait gardés sous silence, notamment :
 - nouvelles obligations légale à respecter pendant la maintenance ;
 - changements significatifs dans les prix de matières premières...
 le Prestataire répercutera au Client les augmentations de tarifs qui lui auront été imposées. Le Client ne pourra s'opposer à ces augmentations tarifaires.
- 14.7. Sur simple demande, le Client peut demander à recevoir un duplicata de sa facturation. Ce service est facturé dix (10) euros HT par duplicata antérieur à six (6) mois demandé.
- 14.8. Le Client peut demander à recevoir une copie de son contrat s'il l'a égaré. Ce service est facturé dix (10) euros HT par envoi.
- 14.9. Le prix sera révisé au début de chaque année civile par application de la formule suivante :

$$P_1 = P_0 \times \left[0,15 + \left(0,15 \times \frac{FSD_2}{FSD_0} \right) + \left(0,70 \times \frac{ICHT-IME_1}{ICHT-IME_0} \right) \right]$$

Formule dans laquelle :

P1 = Nouveau prix

P0 = Prix de l'année précédente

FSD2 = Indice des prix "Frais et services divers - modèle de référence n°2"

ICHT-IME = Indice du coût de la main d'œuvre des industries mécaniques et électriques.

- 14.10. Chaque année, le Prix du contrat de maintenance sera révisé par application de la formule précédent sans que cette révision ne puisse être inférieure à 1% par an.
- 14.11. Cette offre est valable pendant 30 jours à compter de la date d'émission.

Les Parties conviennent que le Prix du présent devis pourra être modifié par accord entre les Parties dans le cas où il y aurait des changements significatifs dans les prix à la suite d'un changement extraordinaire des circonstances prévalant au moment du commencement de la Prestation des Services, tels que des changements dans les prix des matières premières, nouvelles obligations légales à entreprendre pendant le maintien des Produits, etc. les parties s'engagent à réviser le prix convenu afin de rétablir l'équilibre économique initial des services convenus.

15. CONNECTIVITE

- 15.1. MP propose à ses client différentes solutions en ce qui concerne la connectivité de l'ascenseur, dont le prix n'est pas inclus dans les services fournis dans le présent accord.
- 15.2. De cette façon, le Client est informé que lorsque MP propose ses produits et/ou services, ceux-ci sont en accord avec la technologie, la connectivité et les techniques présentes. Ainsi, en cas d'interruption ou de dysfonctionnement des lignes de télécommunication, des réseaux GSM (voix et données) ou des services internet de tiers, MP ne sera en aucun cas responsable de la non-couverture de l'Ascenseur. Le Client reconnaît, entre autres, que ces services ne sont pas sous le contrôle de MP et que toute panne, interruption ou modification causée par des sociétés ou services publics ou privés, notamment les Opérateurs de Télécommunications.
- 15.3. Il incombe au client de prendre les mesures nécessaires pour que l'ascenseur puisse continuer à fournir les services et la sécurité attendus. MP, pour sa part, conseillera sur les solutions possibles, mais ne sera pas responsable du coût de la solution.
- 15.4. Par conséquent, le client est responsable du choix de la technologie et de la connectivité les plus appropriées pour sa région et ses besoins. En outre, en cas de dysfonctionnement ou d'interruption des lignes de télécommunications, les obligations de MP sont suspendues pendant la durée de cette interruption ou de ce dysfonctionnement.

16. SUSPENSION

- 16.1. Le Prestataire se réserve le droit, après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de quinze (15) jours, de suspendre l'exécution des obligations lui incombant aux termes du Contrat en cas de survenance de l'une des circonstances suivantes :
 - Événement constitutif de force majeure ;
 - Inexécution par le Client de l'une quelconque de ses obligations ;
 - Non-respect d'une loi, d'un règlement, ou de toute autre disposition légale par le Client ;
 - Ordre, instruction ou demande d'un gouvernement, d'un organisme de Service d'urgence ou de toute autre autorité administrative compétente ;
 Le fait pour le Prestataire de ne pas se prévaloir de son droit de suspendre le Contrat à la suite de l'un des événements précités ne le privera pas de son droit de résilier ledit Contrat ultérieurement.
- 16.2. Le Client déclare expressément accepter les conséquences de l'application du présent article et ne pourra en aucun cas se retourner contre le Prestataire pour quelque dommage que ce soit qu'il subirait du fait de cette application. La suspension du Contrat n'ouvrira donc droit à aucune indemnité au profit du Client.
- 16.3. En cas de manquement du Client, la reprise après suspension sera facturée deux cent quinze (215) euros HT.

17. RESILIATION

- 17.1. Le Prestataire pourra résilier de plein droit le Contrat en cas de manquement grave du Client à l'une de ses obligations essentielles (retard de paiement, refus d'installation...), auquel il ne serait pas remédié trente (30) jours ouvrés après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure, mais également en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre du Client ou toute autre décision judiciaire ayant un effet équivalent à son encontre, dès lors que l'administrateur se prononce de façon implicite ou explicite en faveur de la non-continuation du contrat, ou encore, à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours à compter de la suspension et/ou de la restriction du service, lorsque la cause de la suspension et/ou de la restriction persiste. Le Prestataire pourra également résilier le Contrat en cas de survenance d'événements de force majeure tels que définis dans les présentes conditions. Ces différents cas de résiliation n'ouvriront pas droit à une quelconque indemnité au profit du Client. Par réciprocité, le Client pourra résilier de plein droit le Contrat en cas de manquement grave démontré du Prestataire à l'une de ses obligations essentielles auquel il ne serait pas remédié trente (30) jours ouvrés après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure.
- En cas de résiliation du Contrat par le Prestataire à la suite d'un manquement grave du Client à l'une de ses obligations essentielles, le Client sera redevable immédiatement d'une somme correspondant au Prix convenu à la signature du contrat, augmenté de 10%.
- 17.2. Le Client ou le Prestataire aura la faculté de mettre fin au Contrat dans la mesure où des travaux importants viendraient à être réalisés par une autre entreprise que le Prestataire. La liste des « travaux importants » au sens du présent article figure à l'article R 125-2-11 du Code de la Construction et de l'habitation. Elle est limitative :
 - 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'ajonction 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 adhérence.

Le Client ayant décidé de procéder à de tels travaux sur l'Ascenseur devra en informer le Prestataire avec un préavis suffisant pour lui permettre de mettre fin au Contrat suivant les conditions ci-après.

La Partie souhaitant résilier le Contrat devra adresser à l'autre Partie, moyennant le respect d'un préavis d'au moins trois (3) mois avant le commencement des travaux, une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant son intention de résilier de manière anticipée le Contrat. Cette lettre devra indiquer la nature des travaux à réaliser, leur date, ainsi que la référence à l'un ou plusieurs des cas visés ci-dessus. La résiliation ne pourra prendre effet qu'à la date de commencement effectif desdits travaux.

Si la Partie qui se prévaut de la résiliation ne respecte pas l'ensemble des prescriptions décrites ci-dessus, la rupture anticipée du Contrat donnera lieu à l'application de l'article 19.2 ci-avant.

La résiliation décidée par une Partie, en raison de la réalisation de travaux importants, s'effectuera sans préjudice de la mise à la charge de celle-ci d'une indemnité égale à trois douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, la durée restant à courir du Contrat est inférieure à un an et de six douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date d'effet de la résiliation la durée restant à courir du Contrat est supérieure ou égale à un an. Dans le cas où le Contrat concerne plusieurs Ascenseurs, la résiliation ne s'appliquera qu'à l'Ascenseur concerné par les travaux, le Contrat se poursuivant normalement pour les autres Ascenseurs.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial

De même, en cas de résiliation anticipée du Contrat par le Client, ce dernier s'engage à payer à MP le prix correspondant aux Bonus (inclus dans la " Clause additionnelle ") qui seront calculés à partir de la date de résiliation du Contrat jusqu'à la date à laquelle le Contrat aurait été résilié en fonction de sa durée initiale.
D'autre part, MP sera également en droit de recevoir le montant restant correspondant au financement dont le Client a bénéficié pour certains des services inclus dans le Contrat en raison du non-respect de l'engagement de permanence.

18. FORCE MAJEURE – IMPREVISION

- 18.1. Si l'une ou l'autre des Parties est affectée par un cas de Force majeure tel qu'il est défini par la Loi et la jurisprudence de la Cour de cassation, la Partie affectée s'engage à notifier sans délai à l'autre Partie la nature et l'étendue des circonstances en question.
- 18.2. Nonobstant toute disposition contraire contenue dans le Contrat, aucune des Parties ne saurait être considérée comme ayant violé le Contrat et ne saurait être tenue responsable envers l'autre Partie pour un retard d'exécution ou une non-exécution de ses obligations contractuelles, dans la mesure où le retard ou la non-exécution est imputable à un cas de force majeure qu'elle aurait notifié à l'autre Partie. Le délai imparti pour l'exécution de cette obligation sera prolongé en conséquence.
- 18.3. Constituent des cas fortuits, de façon non limitative, les troubles, calamités, conflits sociaux locaux ou nationaux impactant la prestation et/ou les services du Prestataire ou du Client, interruption ou pannes du réseau de télécommunications, interruption de la distribution du réseau électrique, d'un état de guerre déclarée, d'une guerre civile ou d'actes de terrorisme.
- 18.4. Si un cas de force majeure empêchant l'une ou l'autre des Parties de s'acquitter de ses obligations lui incombant dans le cadre du Contrat dure plus de trente (30) jours consécutifs, les Parties seront tenues de se rapprocher afin d'examiner les modalités de poursuite de leur collaboration ou, le cas échéant, les conditions de cessation de leur relation contractuelle. A défaut d'accord dans un délai de trente (30) jours à compter du début de la concertation, le Contrat sera considéré comme résilié de plein droit, sans frais de résiliation.

19. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 19.1. Tous les droits de propriété intellectuelle attachés aux logiciels de contrôle permettant les opérations de routine, maintenance et réparation de l'Ascenseur demeurent la propriété du Prestataire. Si nécessaire, le Prestataire pourra installer des équipements, outils de diagnostic ou logiciels additionnels pour améliorer le fonctionnement des logiciels de contrôle de l'Ascenseur. Ces logiciels resteront la propriété intellectuelle exclusive du Prestataire, qui se réserve le droit, à l'expiration du Contrat, de les désinstaller.
- 19.2. Le Client concède le droit au Prestataire de se connecter électroniquement à son Ascenseur, par l'intermédiaire de son service de télésurveillance et concède au Prestataire le droit de lire, utiliser et mettre à jour les données produites par ledit logiciel, sous réserve du respect par les Parties de la réglementation en vigueur et plus particulièrement de la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel.

20. DROIT DE RÉTRACTATION

- 20.1. Dès lors que le Contrat a été signé par un Client ayant qualité de consommateur ou non-professionnel, ou lorsqu'il a été signé par un professionnel hors établissement, que son objet n'entre pas dans le champ de son activité principale et que le nombre de ses salariés est inférieur ou égal à cinq, ce dernier dispose d'un droit de rétractation.
- 20.2. Le délai de rétractation, d'une durée de quatorze (14) jours, court à compter de la date de signature du contrat. Pour exercer son droit de rétractation, le Client devra compléter le formulaire de rétractation disponible sur le site www.mpascenseurs.fr, et l'adresser au Prestataire dans le délai indiqué, par courrier recommandé.
- 20.3. Le Client sera tenu, en cas de rétractation, de retourner à ses frais tout bien qui lui aurait été livré, dans un délai maximum de quatorze (14) jours suivant la communication de sa décision de se rétracter. A défaut, il devra en acquitter le prix, selon le catalogue en vigueur au jour de la signature du contrat.

21. PROTECTION DES DONNÉES

MP vous informe qu'il traitera les informations que vous fournissez conformément au Règlement européen sur la protection des données (RGPD) 2016/679 du 27 avril et à la loi organique 3/2018 du 5 décembre sur la protection des données personnelles et la garantie des droits numériques. Les données personnelles fournies ici, ainsi que toute autre donnée fournie tout au long de la relation commerciale, seront traitées par MP en tant que Vendeur et/ou prestataire de services, pour la bonne gestion des produits ou services demandés, ou autres connexes, ainsi que la gestion des recouvrements et des paiements qui en découlent, y compris votre réclamation devant les autorités judiciaires compétentes.

MP peut utiliser vos données pour vous envoyer des informations commerciales liées aux produits et/ou services que vous avez contractés avec MP. Si vous ne souhaitez pas que les données fournies soient traitées dans le but d'envoyer des informations commerciales, veuillez cocher la case suivante [] .

Les données seront conservées aux fins indiquées pendant toute la durée de la relation contractuelle et, même après, pendant la période requise par la législation applicable et jusqu'à l'expiration des éventuelles obligations découlant de la relation.

MP traitera vos données d'identification et vos données de contact, ainsi que les données qui sont strictement nécessaires pour répondre à votre demande. Les données demandées sont obligatoires, à l'exception de celles qui sont expressément indiquées, de sorte que le refus de les fournir entraînera l'impossibilité de répondre à votre demande.

Les données de l'intéressé pourront être communiquées aux Administrations publiques dans les cas prévus par la réglementation applicable, ainsi qu'aux banques et/ou institutions financières afin de pouvoir effectuer les paiements dérivés du présent contrat, et d'autres collaborateurs ou fournisseurs de services de MP pourront avoir accès aux données de l'intéressé, en garantissant que vos données seront traitées conformément au Règlement européen sur la protection des données.

Vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données par courrier électronique à l'adresse protecciondedatos@mpcorporacion.com.

Nous vous informons que vous avez le droit de demander l'accès à vos données personnelles, la rectification, la suppression, la restriction du traitement, l'opposition au traitement ou la portabilité des données, en écrivant à 37 RUE VOLTAIRE – 93700 DRANCY ou par courrier électronique à protecciondedatos@mpcorporacion.com.

22. CESSATION DU CONTRAT

- 22.1. Le Client s'interdit de céder, ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent Contrat, sans le consentement écrit et préalable du Prestataire.
- 22.2. En cas de consentement du Prestataire, le cédant s'engage à inclure dans son acte de cession, l'obligation pour le cessionnaire de poursuivre jusqu'à son terme le contrat de maintenance en cours et en acquitter le prix. Le cédant s'engage par ailleurs à transmettre au cessionnaire toute la documentation remise par le Prestataire à l'occasion de l'exécution de la Prestation, le Prestataire dégageant toute responsabilité en cas de non-transmission éventuelle.
- 22.3. Les parties s'engagent à transférer tous leurs droits et obligations issus du contrat à leurs successeurs légaux en cas de : Survenance de tout événement juridique affectant l'une des parties, c'est à dire notamment en cas de cession à titre gratuit ou onéreux, mutation par héritage ou autrement, délégation, subrogation, substitution, sous-traitance, location-vente, transfert de propriété du fond de commerce de l'une des parties fusion, apport partie, prise de contrôle directe ou indirecte (contrôle s'entendant au sens de l'article L 233-3 du Code du Commerce français) de l'une ou l'autre des parties.

23. RECOURS À LA SOUS TRAITANCE

- 23.1. Sauf refus exprès du Client à la signature du Contrat, le Prestataire pourra faire appel à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. Le Prestataire sera responsable des travaux sous-traités.

24. MODIFICATION – AVENANT

- 24.1. Toute modification du présent Contrat doit faire l'objet d'un avenant signé entre les Parties. Sa date de prise d'effet sera fixée d'un commun accord entre les Parties.

25. AVIS ET NOTIFICATIONS

- 25.1. Les avis et notifications prévus au Contrat seront, sauf stipulation contraire, adressés à leur destinataire par lettre

ecommandée avec accusé de réception ou par e-mail confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées aux Contrats, sous réserve de la notification par l'une des Parties d'un changement d'adresse au cours de l'exécution du Contrat.

26. GESTION DES LITIGES – JURIDICTION COMPÉTENTE

- 26.1. Dans un esprit de mutuelle collaboration, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat. Les Parties conviennent donc de se réunir dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception faisant état d'un différend. La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.
- 26.2. Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord à l'occasion de cette réunion, ou si l'une d'entre elle refusait d'y participer, conformément aux dispositions de l'article ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le Client est une personne physique, que les Tribunaux compétents seront ceux de PARIS, dans le cas où le Client aurait la qualité de Commerçant, ou ceux d'exécution des prestations dans le cas contraire. A ce sujet, il est précisé que cette règle de dérogation de compétence est considérée comme étant essentielle, sans laquelle la présente convention ne serait pas conclue. C'est pourquoi elle a un caractère irrévocable.




Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



CONTRAT DE
MAINTENANCE



04 78 17 70 15/ 06 60 50 48 32 
cth@mpascenseurs.com 
mpascenseurs.fr 



Agence KONE RHONE ALPES Lyon
TSA 85000
92600 ASNIERES CEDEX
www.kone.com

AF GESTION CONFLUENCE
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

Votre interlocuteur : Seifeldin SOLIMAN
seifeldin.soliman@kone.com
Tél:

A l'attention de : Madame Laurine PHILIPPON

ASNIERES CEDEX, le 27/03/2025

Affaire : AS2 - GROUPE EVOTION - 42 BIS/ TER AV 8 MAI 1945
- 69150 TASSIN LA DEMI LUNE
Réf offre : T-0008403205_1

Votre contrat de maintenance KONE Care™

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint, notre proposition de contrat de maintenance concernant les équipements référencés dans le présent document. Celle-ci intègre également un package de Services Connectés afin que notre offre globale réponde aux priorités évoquées lors de notre dernier entretien.

Si cette proposition reçoit votre agrément, nous vous remercions de bien vouloir nous renvoyer les deux exemplaires du contrat, dûment datés et signés par vos soins.

Dès réception, nous ne manquerons pas de vous adresser, en retour, un exemplaire visé par nos services.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui vous serait utile.

Nous vous prions de croire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Seifeldin SOLIMAN
Ingénieur des ventes

Cette offre est valable pendant une durée de 60 jours à partir de la date d'émission (voir Conditions Générales de Ventes).



Contrat de Maintenance KONE Care™

Affaire : AS2 - GROUPE EVOTION - 42 BIS/ TER AV 8 MAI 1945 - 69150 TASSIN LA DEMI LUNE
Date : 27/03/2025
Interlocuteur : Seifeldin SOLIMAN

Dedicated to
People Flow™

Contrat KONE Care

Entre le

Client :

SDC 42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
69150 TASSIN LA DEMI LUNE

Représenté par :

AF GESTION CONFLUENCE
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

En qualité de : Syndic

Et la société :

KONE
ZAC de l'Arénas - Aéroport
455, promenade des Anglais
B.P. 3316
06206 Nice Cedex 3

Par le présent contrat, le Client, propriétaire des équipements détaillés ci-dessous, confie à KONE la maintenance de ces équipements dans les conditions de prestations définies en commun aux présentes et conformément aux lois et règlements en vigueur à leurs signatures.

Le contrat est constitué des présentes conditions particulières et des prestations et conditions générales version Décembre 2023 ainsi que de tout avenant ultérieur.

Prestations incluses à votre contrat et couvertes par la redevance annuelle

1.1 Services essentiels

Offre de package

Votre prestation



Maintenance préventive et informations sur votre équipement

- Visites préventives structurées et adaptées selon l'équipement grâce à notre méthode KONE MBM™.
- Accès au carnet d'entretien électronique e-Carnet et au rapport annuel d'activité sur www.kone.fr.



Plage horaire d'intervention

6 jours/7, de 8h à 18h.



Fréquence de visites préventives

9 par an. (Pour les ascenseurs, une visite toutes les 6 semaines)



Horaires des visites préventives

Entre 8h et 18h durant les jours ouvrés.



Assistance KONE Centre de Relation Client™

Notre Centre de Relation Client répond à vos demandes d'intervention 365 jours/an, 24h/24 par téléphone au 09 70 80 80 80 ou par e-mail envoyé via l'application KONE Mobile™.



Votre téléalarme en cabine

- Maintenance de la téléalarme en cabine.
- Prise en charge de l'abonnement de la carte SIM sécurisée et des communications par KONE.



Modalités d'intervention pour personne bloquée

Prise en charge des interventions pour personne bloquée par KONE 24h/24 7j/7.



Délai d'intervention

Arrivée sur site d'un technicien dans un délai maximum de 6 heures pendant la plage horaire d'intervention sélectionnée, à compter de l'enregistrement de la demande par notre Centre de Relation Client™.



Délai pour déblocage des personnes

Arrivée sur site d'un technicien dans un délai maximum de 1 heure à compter de l'enregistrement de la demande par notre Centre de Relation Client™.



Couverture de pièces (hors vandalisme et mauvaise utilisation)

Prise en charge des pièces MINIMALES selon la liste indiquée dans nos conditions générales ci-jointes.



Dépannage

Dépannage inclus sous les conditions horaires fixées au paragraphe "horaires intervention".



1.2 Services exigence

Votre prestation




Accompagnement du contrôleur technique

Accompagnement du contrôleur pour effectuer le contrôle technique quinquennal (arrêté du 7 août 2012) une fois tous les 5 ans. Le Client ou l'organisme de contrôle contacte KONE pour convenir d'un rendez-vous de commun accord.



1.3 Offre spécifique de package

Notre proposition inclue une offre spécifique de package :

 Pack 24/7 Connect-GSM	KONE 24/7 Connect inclus. Abonnement GSM offert valeur 135€ HT/an/équipt.
--	--

1.3.1 Services connectés 24/7

Offre de package

Votre prestation



Service KONE Care 24/7 Connect™

Ce service permet de collecter et d'envoyer des informations relatives aux conditions de fonctionnement de l'ascenseur 24/24h et 7/7j.

- Mise à disposition d'une carte SIM et de son abonnement en 3G ou 4G pour la transmission de données.
- Analyse conjointe par AWS™ et KONE des données de l'équipement collectées à distance.
- Déclenchement d'opérations correctives ou préventives en fonction des défauts détectés ou défaillances identifiées comme susceptibles d'intervenir.
- Mise à disposition en temps réel des interventions effectuées via le portail KONE Online™ et l'application KONE Mobile™.



Services communication

Les services communication sélectionnés sont applicables pour tous les équipements du contrat.

Votre prestation	Description	Inclus
Services en ligne	- KONE Online Consultation via le portail Internet sécurisé de l'historique des interventions et des visites d'entretien. Visualisation en ligne de la répartition des interventions et des types d'appels, des interventions en fonction des organes de l'ascenseur, du taux de pannes et de disponibilité des appareils, des rapports détaillés de réparations, des délais d'intervention, des factures. Réception de rapports automatisés suivant la périodicité et le format prédéfini suivant les portefeuilles. - KONE Mobile Visualisation et notification des opérations en temps réel via l'application smartphone. e-mail (obligatoire) : autres e-mails :	

Autres conditions particulières

CONTRAT MINIMAL
ABONNEMENT GSM ET SERVICE 24/7 MAINTENANCE PREDICTIVE ET PROACTIVE
ACCOMPAGNEMENT QUINQUENNAL

Frais d'Installation du Service KONE 24/7 Connect™ :

Les frais d'installation du Service KONE 24/7 Connect™ de 90 € HT sont inclus gratuitement à ce contrat.

Termes du contrat

Prise d'effet	01/07/2025
	Le contrat est conclu pour une durée de 3 an(s) à compter de sa date de prise d'effet.
Durée du contrat	Il se renouvelle par tacite reconduction par période de 1 an, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins 3 mois avant l'expiration d'une période contractuelle.
Périodicité de facturation	Semestrielle à échoir
Conditions de paiement	dans les 30 jours
Mode de paiement	Virement bancaire individualisé
Début de la facturation	01/07/2025
Destinataire de la facture	SDC 42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
Adresse de facturation (rue)	42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
Adresse de facturation (ville)	69150 TASSIN LA DEMI LUNE
Prix annuel HT	2 950,00 €
TVA : 10,00 %	295,00 €
Prix annuel TTC	3 245,00 €
Nombre total d'équipements pour ce contrat	2

Le prix hors taxe sera majoré des taxes en vigueur au moment de la facturation.

L'application de la TVA à taux réduit est soumise à la fourniture annuelle d'une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

La prise en compte rapide et la bonne affectation de vos paiements seront accélérées par la pratique suivante :

1- Effectuez vos règlements par virement,

2- Individualisez vos règlements (1 règlement = 1 facture) ;

3- Indiquez le numéro de facture KONE dans le libellé de votre virement

Annexes :

- Détails des équipements par adresse
- Informations de facturation (à compléter svp pour tout nouveau client ou tout changement d'éléments de facturation)
- Conditions Générales de Ventes

REVISION PRIX

La première révision interviendra le : 01/01/2026

Le prix du contrat sera ensuite révisé chaque année au 01/01 en application des indices intégrés, valeurs du mois de juin, à la formule ci-dessous (FSD2, ICHT-IME et BT48-10 relevés dans l'hebdomadaire Le Moniteur qui publie les indices officiels de l'INSEE) :

$$P = P_0 \times \left(0,20 \times \frac{FSD2}{FSD2_0} + 0,70 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME_0} + 0,10 \times \frac{BT48-10}{BT48-10_0} \right)$$

P: prix révisé ; P₀: prix précédent

0,20 & 0,70 & 0,10 : coefficients proportionnés à la nature des indices par rapport aux prestations servies

ICHT-IME : indice Coût Horaire de la main d'œuvre industries mécaniques

FSD2 : Frais & Services Divers catégorie 2

BT48-10: index du bâtiment-ascenseur

Calcul d'une révision : le rapport entre la dernière valeur juin connue au moment de la facturation et la valeur juin de l'année précédente de chaque indice est multiplié par le coefficient qui le précède dans la formule ; la somme de ces opérations donne le coefficient à appliquer au prix précédent pour définir le nouveau prix.

Exemple de révision avec des valeurs fictives :

	FSD2	ICHT-IME	BT48-10
Indices valeur année N :	173,5	131,5	135,0
Indices valeur année N - 1 :	170,5	130,2	134,0

Calcul avec application des indices à la formule :

$$0,20 \times \frac{173,5}{170,5} + 0,70 \times \frac{131,5}{130,2} + 0,10 \times \frac{135,0}{134,0} = 1,0112$$



Ainsi dans cet exemple, le prix révisé sera égal au dernier prix facturé x 1,0112 soit : + 1,12 %

Le prix révisé (obtenu après application de la formule), devient le prix de référence de la nouvelle période.

Je, soussigné, _____ agissant en qualité de _____ représentant habilité du client, déclare avoir reçu et pris connaissance des présentes Conditions Particulières et des Prestations et Conditions Générales du contrat version Décembre 2023 et les accepter sans réserve.

Le Client Fait en double exemplaire	Pour la société KONE
Lu et approuvé le :	
Signature et cachet commercial	Signature Seifeldin SOLIMAN

Détails des équipements par adresse

N° Equipement	Localisation	Charge (kg)	Vitesse (m/s)	Nombre de niveaux	Prix Annuel HT €
42 TER AVENUE 8 MARS 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE					
	BAT B	630	1	7	1 500,00
Sous-total					1 500,00
42 BIS AVENUE 8 MARS 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE					
	BAT A	630	1	6	1 450,00
Sous-total					1 450,00

Informations de facturation
(à compléter pour tout nouveau client ou tout changement de coordonnées)

A Entité titulaire du contrat ?			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
Bénéficiez-vous d'un taux réduit de TVA ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON			

B compléter si différent du A: Entité (ou mandataire) qui représente le bénéficiaire dcontrat ?			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
Etes-vous dans l'un des cas suivants ? Filiale, partenaire d'un groupe / adhérent à une centrale d'achats / franchisé			
<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON oui, lequel/laquelle ?			

C Libellé et adresse d'envoi des factures ?			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
Réception de nos factures ? un seul mode			
<input type="checkbox"/> Par e-mail : indiquer une adresse e-mail générique :			
<input type="checkbox"/> Sur le portail KONE Factures e-mail pour recevoir des notifications / adresse mail pour notifications :			
<input type="checkbox"/> Par courrier postal <input type="checkbox"/> Sur le portail CHORUS (portail réservé aux Clients Publics)			

D Entité redevable des factures KONE? Idem <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C autre ? précisez ci-dessou			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
En cas de retard de règlement, entité à relancer ? <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D			

Vos informations à faire apparaître sur les factures ?			
N° de bon de commande		Références (bâtiment, n° copropriété ...)	
N° de contrat / de marché :			
Clients Publics : N° d'engagement		Code Service	
Règlement par prélèvement (joindre votre RIB)			
IBAN		BIC/SWIFT	

Si besoin, interlocuteur comptable/financier à contacter :			
Nom		Téléphone	
E-mail		@	

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTÉS

Version Décembre 2023 - Page 1 sur 18

Préambule

Les présentes prestations et conditions générales, ainsi que les conditions particulières qui y sont jointes et tout avenant ultérieur constituent l'ensemble du contrat de maintenance et des Services connectés. Elles prévalent sur tout autre document du Client sauf accord expresse entre les parties.

Le fait d'avoir confié l'entretien à KONE par contrat ne dispense ni le Client ni l'exécutant, des obligations qui résultent pour eux de l'observation des lois et règlements en vigueur à la signature du contrat.

Article 1 : Définitions.....	3
Article 2 : Objet du contrat de maintenance.....	3
PARTIE 1 : Définition des Prestations de maintenance des ascenseurs.....	3
Article 3 : Opérations de maintenance ascenseur.....	3
Article 4 : Dégagement des personnes bloquées en cabine.....	3
Article 5 : Intervention en vue de dépannage.....	3
Article 6 : Délai de remise en service.....	4
Article 7 : Pièces Minimales.....	4
Article 8 : Option Pièces Minimales Plus.....	4
Article 9 : Pièces Etendues.....	4
Article 10 : Disponibilité et fourniture des pièces de rechange.....	4
Article 11 : Opérations et Pièces non comprises dans le contrat de maintenance.....	4
Article 12 : Etude de risques.....	5
Article 13 : Description de l'état de l'installation et notice d'instructions	5
Article 14 : Plan d'entretien.....	5
Article 15 : Contact sur site pour tout échange d'information utile.....	5
Article 16 : Carnet d'entretien et rapport annuel d'activité.....	5
Article 17 : Système de téléalarme.....	5
Article 18 : Service Téléalarme KONE GSM	6
Article 19 : Accompagnement contrôle technique.....	6
Article 20 : Objets en fosse.....	6
Article 21 : Taux de disponibilité de 99,5%	6
Article 22 : Assistance pour nettoyage de parois vitrées intérieures de pylône.....	6
Article 23 : Service KONE 24/7 Connect.....	6
Article 24 : Services en ligne.....	7
Article 25 : Notification par e-mail.....	8
PARTIE 2 : Définition des Prestations de maintenance spécifiques aux monte-charges et	8
Elévateurs pour Personne à Mobilité Réduite (EPMR).....	8
Article 26 : Les monte-charges.....	8
Article 27 : Les Elévateurs pour Personne à Mobilité Réduite (EPMR).....	8
Article 28 : Information – conseil.....	9
PARTIE 3 : Conditions générales du contrat de maintenance et des Services connectés.....	9
Article 29 : Durée de validité des offres KONE.....	9
Article 30 : Conseil.....	9
Article 31 : Prix.....	9
Article 32 : Conditions de paiement.....	9
Article 33 : Sous-traitance.....	9
Article 34 : Responsabilités du Client.....	9
Article 35 : Information à remettre à KONE avant le début des prestations.....	10
Article 36 : Consignes d'utilisation	10
Article 37 : Responsabilités de KONE.....	10
Article 38 : Assurances.....	10
Article 39 : Données personnelles.....	10
Article 40 : Modifications - Avenants.....	11
Article 41 : Pénalités	11
Article 42 : Résiliation du contrat de maintenance.....	12
Article 43 : Force majeure.....	12
Article 44 : Propriété Intellectuelle.....	12
Article 45 : Confidentialité.....	12
Article 46 : Cession du contrat.....	13
Article 47 : Etat final de l'installation.....	13
Article 48 : Litige.....	13

PARTIE 4 : Conditions générales de vente spécifiques aux Services connectés.....	13
Article 49 : Obligations de KONE.....	13
Article 50 : Obligation du Client.....	13
Article 51 : Matériel.....	13
Article 52 : Logiciel.....	13
Article 53 : Exclusions.....	14
Article 54 : Conditions supplémentaires pour les Services API	14
Article 55 : Conditions supplémentaires pour KONE Information.....	14
Article 56 : Droits de propriété intellectuelle.....	14
Article 57 : Protection des données.....	14
Article 58 : Responsabilité de KONE.....	14
Article 59 : Durée et Résiliation.....	15
PARTIE 5 : Définition des Prestations et conditions générales de maintenance spécifiques des ascenseurs et monte-charges situés sur le Territoire de la Principauté de MONACO.....	15
Article 60 : Opérations de maintenance et pièces comprises au contrat de maintenance.....	15
Article 61 : Sous-traitance.....	15
Article 62 : Etude de risques.....	15
Article 63 : Carnet d'entretien.....	15
Article 64 : Assistance contrôle technique.....	15
Article 65 : Litige.....	15
ANNEXE 1 : ACCORD DE TRAITEMENT DES DONNÉES POUR LES SERVICES KONE RESIDENTIAL	16
1. Finalités et portée du traitement de données.....	16
3. Droits et obligations du Client en tant que Sous-traitant	16
4. Responsabilités.....	17
5. Fin.....	17
ANNEXE 2 - ACCORD DE TRAITEMENT DES DONNÉES POUR LE SERVICE KONE INFORMATION.....	17
1. Finalités et portée du traitement de données.....	17
2. Droits et obligations du Client en tant que responsable du traitement.....	17
3. Droits et obligations de KONE en tant que sous-traitant.....	17
4. Communication des Données personnelles par KONE.....	18
5. Responsabilités.....	18
6. Fin.....	18

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 3 sur 18

Article 1 : Définitions

Termes	Description
Contrat de maintenance	Le contrat conclu entre KONE et le Client pour la maintenance de l'Équipement.
Contrat de Service	Le contrat conclu entre KONE et le Client concernant la mise à disposition des Services connectés, y compris les présentes Conditions générales et toutes autres annexes du contrat. En cas d'ambiguïté ou de divergence entre eux, leur ordre de priorité aux fins d'interprétation sera : le contrat de KONE, les présentes Conditions générales et ses annexes. Toutes autres conditions générales, y compris celles incluses dans la commande du Client, sont considérées comme non-valables et ne font pas partie du contrat.
Équipement	Les ascenseurs ou autres équipements identifiés dans le contrat et pour le(s)quel(s) les Services sont fournis.
Événements exclus	(a) Le contrat ne couvre pas l'utilisation anormale, la négligence, le vol, les accidents, le vandalisme ou l'altération du Matériel ou du Logiciel, la vétusté, (b) les réparations, les modifications ou ajustements du Matériel ou du logiciel par toute personne autre qu'un employé KONE, (c) les matériels ou logiciels tiers non fournis par KONE et interférant avec le fonctionnement des Services, (d) les ruptures d'approvisionnement en énergie ou des réseaux de communication, (e) les incendies, les expositions à l'eau, l'humidité, la corrosion, l'affaissement du bâtiment ou la surcharge, (f) les virus ou le piratage informatiques et (g) toutes autres causes indépendantes de KONE.
Fournisseur d'application externe	Une tierce partie fournissant des services au Client qui utilise les Services API (Interface de Programmation d'Application) de KONE.
Matériel	Tout matériel, tout appareil, toute pièce et tout composant fournis par KONE selon les termes du contrat afin de permettre la mise à disposition des Services connectés, y compris MediaScreen et MediaPlayer. Le Matériel ne comprend pas les composants qui faisaient partie de la livraison d'origine de l'Équipement.
MediaPlayer	Appareil (Box) pouvant être connecté à un écran externe pour afficher des documents dans le cadre de KONE Information. Le MediaPlayer est installé à l'extérieur de l'ascenseur, généralement dans un hall d'entrée. Le Client peut disposer de plusieurs MediaPlayers.
MediaScreen	Un écran installé dans un ascenseur du Client et utilisé pour afficher des documents dans le cadre de KONE Information. Le Client peut disposer de plusieurs MediaScreens dans différents ascenseurs.
Service(s)	Un ou plusieurs Services connectés fournis au Client comme indiqué dans le contrat.
Site(s)	Immeuble(s) dans le(s)quel(s) l'Équipement ou les Équipements sont situés.
Logiciel	Le logiciel fourni par KONE au Client et/ou aux Utilisateurs dans le cadre des Services
Utilisateurs	Personnes physiques qui sont les utilisateurs des équipements ou Services connectés, par exemple résidents du Site pour lequel ont été souscrits les Services KONE Residential ou KONE Information
Jour ouvré	Lundi au vendredi à l'exception des jours fériés
Heures de travail	8h à 18h pendant les jours ouvrés

Article 2 : Objet du contrat de maintenance

Par le présent contrat, le Client confie à KONE l'entretien de

l'installation désignée dans les conditions particulières. Les prestations d'entretien sont mises en œuvre conformément à la réglementation applicable à la signature du contrat. L'exécution des prestations tient compte des caractéristiques, de l'utilisation, de la vétusté et l'obsolescence de l'installation ainsi que du lieu desservi et des prescriptions des constructeurs.

PARTIE 1 : Définition des Prestations de maintenance des ascenseurs

Article 3 : Opérations de maintenance ascenseur

Les opérations de maintenance sont réalisées aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien. Elles comprennent d'une part, les opérations et vérifications périodiques suivantes effectuées à l'initiative de KONE selon un programme adapté à chaque installation :

- Le nombre de visites en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les réglages nécessaires tient compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'installation, de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs. L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut être supérieur à six semaines. Une visite d'entretien peut avoir lieu à la suite d'une intervention de dépannage.
- La vérification à chaque visite d'entretien de l'efficacité des serrures des portes palières.
- L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes.
- Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines.
- La lubrification et le nettoyage des pièces.

Et d'autre part, les opérations occasionnelles suivantes :

- La réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des petites pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive, énumérées à l'article 7 ci-après.
- 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 repérées le contrôle technique conformément à l'article 19 ci-après.

Article 4 : Dégagement des personnes bloquées en cabine

KONE intervient pour le dégagement des personnes bloquées en cabine, tous les jours de l'année, 24h sur 24, dans les délais et selon les modalités précisées aux conditions particulières. Le délai d'intervention court à compter de l'enregistrement de l'information au Centre de Relation Client KONE. Sur demande expresse du Client, KONE dispense une information sur les opérations de dégagement à effectuer en cas de personnes bloquées en cabine. Cette information est destinée au personnel présent sur site (gardien d'immeuble, employé...) désigné à cet effet par le Client et sous sa responsabilité. Elle donne lieu à une facturation séparée. Dans tous les cas de dégagement de personne bloquée, le personnel autorisé par le Client à effectuer ces opérations doit avertir le Centre de Relation Client KONE afin qu'un technicien KONE soit dépêché sur place et procède aux vérifications préalables à la remise en service de l'appareil.

Article 5 : Intervention en vue de dépannage

KONE intervient en vue du dépannage 365 jours par an suivant les modalités fixées aux conditions particulières. Le délai d'intervention court à compter de l'enregistrement de l'information au Centre de Relation Client KONE et en fonction de la plage horaire et jours d'intervention choisis par le Client aux conditions particulières.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 4 sur 18

Article 6 : Délai de remise en service

A chaque intervention, KONE met tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'appareil. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate, KONE met l'appareil en sécurité et appose une affiche sur la porte de l'appareil au niveau principal. Cette affiche est destinée à informer les utilisateurs de la panne et du délai prévisionnel de remise en service de l'appareil.

Article 7 : Pièces Minimales

Le contrat de maintenance comprend la réparation ou le remplacement, à l'initiative de KONE, des pièces défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal, énumérées ci-dessous :

- Cabine : boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de porte, contacts de porte, ferme-porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contacts 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
- Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).

L'usure excessive est définie par l'AFNOR (Association Française de Normalisation) comme la perte de matière ou déformation du bien (due à la durée d'utilisation, au nombre d'unités d'usage ou aux sollicitations appliquées), telle que celui-ci ne peut plus assurer sa fonction. Les pièces de rechange pourront provenir du fabricant d'origine ou non. KONE pourra également réaliser l'adaptation de pièces sur l'installation si elle le juge nécessaire.

Article 8 : Option Pièces Minimales Plus

KONE prend en charge toute réparation ou remplacement, à l'initiative de KONE, de pièces défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal de l'appareil, dont le montant est inférieur ou égal au montant hors taxes spécifié aux conditions particulières, fourniture et main d'œuvre comprises, par équipement et sans plafonnement annuel. Au-delà de ce montant, la réparation ou le remplacement fera l'objet d'un devis pour acceptation par le Client.

Sont exclus les réparations ou remplacements du fait d'un acte de vandalisme et/ou une utilisation inappropriée de l'équipement.

Article 9 : Pièces Etendues

Le contrat de maintenance avec pièces Etendues comprend également la réparation ou le remplacement, à l'initiative de KONE, des pièces défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal de l'appareil, énumérées ci-dessous :

- Gaine : câbles ou chaînes ou courroies de suspension, 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 pendants ; poulies de renvoi ; amortisseurs.
- Machinerie : moteur et générateur (roulements, paliers, bobinages, rotor et stator), treuil (arbre à vis, engrenage, poulie, paliers, roulements, coussinets), frein (mâchoires, bobines, garnitures), armoire de commande (bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles, transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleur d'étages, cartes et composants électroniques, dispositifs de protection

contre les surintensités, les surchauffes et les contacts électriques indirects).

- Divers : limiteur de vitesse, poulies de tension, dispositif de protection contre la survitesse de la cabine en montée.
- Sur la cabine et le contrepoids : câblages électriques ou électroniques, opérateur de porte, dispositif de commande de manœuvre d'inspection, tout dispositif de réouverture de porte sans choc, parachutes, rollers, dispositif de demande de secours et son système de batterie, signalisation de position et de direction, garde-pieds mobile.
- Aux paliers : signalisation de position et de direction, dispositif de manœuvre pompier, dispositifs de protection du verrouillage des portes palières

En plus pour les appareils hydrauliques : sur le vérin : joints d'étanchéité et soupape de rupture ; sur la centrale hydraulique : distributeur et son système de commande, électrovannes, pompe et joints, filtres, appoint d'huile ; dispositifs antidérive.

Article 10 : Disponibilité et fourniture des pièces de rechange

Pour les matériels de marque KONE, les pièces détachées énumérées aux articles 7, 9, 26 et 27 sont normalement disponibles pendant une période de 20 ans à compter de la date d'installation des appareils, notamment auprès de la Société PROKODIS (www.Prokodis.fr). Pour toute autre marque de matériels, KONE ne peut être tenue pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner de telles pièces. Dans tous les cas, KONE met tous les moyens en œuvre pour proposer une solution adaptée dans les meilleurs délais ou, en cas d'impossibilité, en informe le Client par écrit. Si le remplacement ou la réparation nécessite l'immobilisation prolongée de l'appareil, KONE en avise le Client. KONE met alors l'appareil en sécurité et appose une affiche sur la porte de l'appareil au niveau principal précisant le délai prévisionnel de remise en service.

Le remplacement, à l'initiative de KONE, des pièces défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal de l'appareil, pourra être réalisé avec des pièces de réemploi.

Article 11 : Opérations et Pièces non comprises dans le contrat de maintenance

KONE intervient en vue du dépannage 365 jours par an suivant les modalités fixées aux conditions particulières. Le délai d'intervention court à compter de l'enregistrement de l'information au Centre de Relation Client KONE et en fonction de la plage horaire et jours d'intervention choisis par le Client aux conditions particulières.

- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause une usure anormale ou un vice caché, un acte de malveillance ou de vandalisme, un usage anormal, la corrosion en ambiances spécifiques, un accident indépendant de l'action de KONE.
- Les interventions, réparations ou remplacements ayant pour cause une information de mise en garde, de rappel et/ou de retrait du fabricant d'origine ou de l'installateur autre que KONE suite à un défaut de matière, de fabrication ou de conception ou suite à la défaillance de certaines pièces après mise sur le marché.
- Les réparations ou remplacements des pièces et organes vétustes. Sont considérées comme vétustes les pièces dégradées par le seul effet du temps indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolement, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.

La vétusté est définie contractuellement comme ne pouvant atteindre les composants d'une installation avant les délais minimum suivants

- 30 ans pour les organes mécaniques : treuil, poulie, guides, parachute, etc.
- 20 ans pour les organes électromécaniques : moteur, frein, dispositif de sélection, armoire de commande, serrures, canalisations électriques, etc.
- 10 ans pour les organes électroniques.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 5 sur 18

- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'ascenseur.
- Tous travaux d'amélioration, de modernisation et de mise en conformité de l'appareil avec les normes et règlements applicables, existants ou futurs.
- Les éléments structurels de l'ascenseur (structure cabine, arcades, parois, plancher, vantaux et encadrements de portes palières, guides et attaches de guides, etc.).
- Les composants d'interface avec le bâtiment (pylônes, canalisations électriques fixes, tableau d'arrivée de courant, flexibles hydrauliques...).
- Les fils-guides de contrepoids, le réaligement des guides
- Les pièces d'ornement et de confort (ventilateur, tapis, ameublement cabine...).
- Pour les ascenseurs hydrauliques : le remplacement et analyse du fluide selon les prescriptions du constructeur, les flexibles, le(s) vérin(s), le remplacement du cylindre, du réservoir, les essais éventuels en surpression du vérin hydraulique, l'entretien et la vérification des systèmes spéciaux de protection ou de surveillance et leurs canalisations (sondes diverses par exemple).
- Les systèmes d'antiparasitage et de protection contre la foudre.
- Les dispositifs de contrôles d'accès et les contacts à clef.
- Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, des vantaux et seuils de porte cabine et palières, des parties vitrées, cabine et gaine.
- La fourniture d'un carnet d'entretien sous format papier. En cas contraire, le Client doit convenir avec KONE d'un endroit sûr et accessible en permanence précisé aux conditions particulières, autre que la machinerie dont l'accès est réglementairement réservé aux intervenants. A défaut, l'accès à la machinerie doit être sécurisé. KONE ne saurait être tenue par les informations contenues dans ce carnet, seul le carnet électronique défini à l'article 16 faisant foi.
- Les frais de déplacement pour appels injustifiés ou générés par un fait extérieur à l'ascenseur (coupure EDF par exemple) ou une utilisation anormale ou maladroite des ascenseurs et/ou de la téléalarme et télésurveillance.

D'une manière générale, toutes prestations et tous travaux non spécifiés expressément dans le contrat sont facturés en sus.

Article 12 : Etude de risques

Au titre du contrat de maintenance, KONE réalise une étude de risques et en remet un exemplaire au Client. Cette étude comprend

- L'Etude De Sécurité conformément au décret n° 2008-1325 du 15 décembre 2008, à laquelle est annexée la fiche descriptive récapitulant les risques mis en évidence par cette étude. Cette fiche doit être communiquée par le Client à toute personne amenée, du fait de ses fonctions, à pénétrer dans les parties normalement inaccessibles des installations.
- L'identification des risques présentés par l'ascenseur nécessitant la mise en place de dispositifs de sécurité tels que définis par la Loi Urbanisme et Habitat, complétée par l'identification de certains risques déterminés par la Norme Européenne EN 81-80

Article 13 : Description de l'état de l'installation et notice d'instructions

Dans les 6 semaines suivant la prise en charge de l'entretien, un auditeur KONE relève l'état initial de l'installation. Cet état est adressé au Client par courrier. A défaut d'observation du Client dans un délai de 30 jours, cet état est réputé accepté contradictoirement et annexé au contrat de maintenance.

Sur demande expresse du Client, KONE élabore une notice d'instructions nécessaire au maintien en bon état de fonctionnement des installations qui sera facturée en sus.

Article 14 : Plan d'entretien

A titre d'information, un plan d'entretien expliquant la méthode de maintenance KONE est remis au Client à la signature du contrat de maintenance. Il décrit les opérations réalisées au cours des visites de maintenance et leurs périodicités en fonction des informations communiquées par le Client. La méthode de maintenance KONE permet d'adapter ce plan en fonction de l'évolution des conditions d'utilisation, des dysfonctionnements ou des pannes constatées et des caractéristiques techniques.

Article 15 : Contact sur site pour tout échange d'information utile

Le Client s'il le souhaite, communique à KONE le nom d'un représentant sur site en vue d'échanger toute information utile à la maintenance des installations. Cet échange s'inscrit dans le cadre des visites de maintenance. Par mesure de sécurité, le personnel KONE ne peut être accompagné par des personnes non habilitées ni formées lorsqu'il réalise une intervention de dépannage ou une visite de maintenance sur l'installation.

Article 16 : Carnet d'entretien et rapport annuel d'activité

Le carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par KONE en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'installation, ainsi que des réparations. A cet effet, KONE met à la disposition du Client un carnet d'entretien sous format électronique (e-Carnet) accessible à partir du site Internet de KONE selon un mode d'accès remis après signature du contrat de maintenance. Sur demande du Client, KONE fournit toutes précisions utiles à la compréhension des éléments portés dans ce carnet. KONE met aussi à la disposition du Client sur son site www.kone.fr un rapport d'activité reprenant les opérations réalisées sur les 12 derniers mois : visites de maintenance, interventions et réparations, auquel est joint le contenu du e-Carnet.

Article 17 : Système de téléalarme

a) Maintenance du matériel :

La maintenance du matériel de téléalarme est limitée au matériel situé en cabine et en machinerie, et exclut tout équipement complémentaire extérieur à la gaine d'ascenseur. Si la téléalarme dispose des fonctionnalités qui les permettent, KONE effectue les tests cycliques à distance selon la périodicité préconisée par la norme, ou selon celle demandée par le propriétaire sous sa responsabilité. En cas de panne, KONE s'engage à assurer la remise en service dans les meilleurs délais. Les pièces de téléalarme comprises dans le contrat de maintenance sont précisées à l'article 7. En cas de résiliation du contrat de maintenance, KONE pourra assurer, sur demande expresse, la réception et transmission des alarmes pour personnes bloquées au prestataire entrant pendant maximum 6 semaines à compter de la date de résiliation effective.

b) Abonnement téléphonique et communications :

L'abonnement téléphonique, qui doit être réservé uniquement pour la téléalarme de l'ascenseur, ainsi que les communications sont à la charge du Client, sauf stipulations contraires figurant aux conditions particulières. L'abonnement téléphonique souscrit doit être compatible avec les caractéristiques techniques du produit installé.

c) Limite de prestations :

Sauf accord spécifique précisé aux conditions particulières, le contrat de maintenance ne comprend pas les réparations du matériel de téléalarme ou d'interphonie spécifique ne permettant pas d'assurer la liaison avec le Centre de Relation Client KONE depuis la cabine d'ascenseur, ni la maintenance des canalisations et fils électriques de raccordement de ceux-ci. De ce fait, KONE ne saurait être tenue pour responsable de l'entretien et/ou de la non-conformité du matériel choisi par le Client. La responsabilité de KONE ne peut être recherchée à la suite de la défaillance, d'une modification ou de l'incompatibilité du réseau téléphonique et, en règle générale, de tous cas de force majeure mettant KONE dans l'impossibilité de recevoir l'appel. Dans le cas de matériel de téléalarme non portable ou obsolète, KONE présente au Client, un devis de remplacement conforme aux normes téléphoniques et électroniques en vigueur. En cas de refus du Client,

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 6 sur 18

KONE ne peut être tenue pour responsable des limites techniques du matériel installé par le Client ou du matériel devenu obsolète, et des conséquences de leur dysfonctionnement.

Article 18 : Service Téléalarme KONE GSM

Si l'appareil est équipé d'un module GSM, et si stipulé aux Conditions particulières, l'abonnement téléphonique via une carte SIM et les communications sont prises en charge intégralement par KONE pendant la durée du contrat de maintenance. KONE ne pourra être tenue responsable d'un défaut de fonctionnement ou d'un mauvais fonctionnement du réseau par suite d'événements dont elle n'a pas la maîtrise. La ligne téléphonique assure la sécurité des usagers, il est donc strictement interdit d'utiliser ou détourner la ligne GSM à d'autres fins que celles liées au fonctionnement de l'appareil. KONE ne pourra être tenue responsable des conséquences liées à l'utilisation frauduleuse de la ligne téléphonique. En cas de résiliation, KONE désactivera la carte SIM. Il appartiendra alors au Client de mettre en place un nouveau système de communication en souscrivant l'abonnement défini avec l'opérateur de son choix.

Article 19 : Accompagnement contrôle technique

Pour tout accompagnement d'un contrôleur, le Client ou le contrôleur contacte KONE pour convenir d'un rendez-vous d'un commun accord, avec un délai minimum de 15 jours. Que ce soit pour un contrôle quinquennal (au sens de l'arrêté du 7 août 2012) ou un contrôle annuel réglementaire ou autre, sauf si spécification contraire figurant dans les conditions particulières, cette prestation est facturée en sus, l'unité de tarification est l'heure, toute heure commencée étant due. L'accompagnement du contrôleur par un technicien KONE ne dégage pas le contrôleur de ses obligations fixées par la réglementation. L'accompagnement se limite aux prestations suivantes :

- Indiquer le cheminement et l'accès aux différentes parties de l'installation.
- Mettre en place les accès aux différentes parties de l'installation (échelle par ex.).
- L'assistance éventuelle pour la réalisation des seuls essais suivants lorsqu'ils nécessitent d'être deux : essai parachute de cabine, essai fin de course, essai du mou de câble, essai de la soupape de rupture.
Toute manœuvre ou opération demandée par le contrôleur au technicien se fait sous la responsabilité totale et entière du contrôleur.
Le technicien KONE peut refuser d'exécuter des manœuvres qu'il jugerait inappropriées ou dangereuses.
KONE se réserve le droit de formuler toute réserve sur les conclusions du contrôleur et à en justifier par écrit auprès du Client.

Article 20 : Objets en fosse

KONE intervient sur demande pour récupération d'objets tombés accidentellement dans la gaine d'ascenseur. Cette intervention est réalisée durant les jours et heures ouvrés de KONE. En dehors de ces jours et heures, elle sera facturée.

Article 21 : Taux de disponibilité de 99,5%

KONE garantit un taux de disponibilité annuel par appareil d'au moins 99,5%. Ne sont pas considérés comme indisponibilité : la durée des visites de maintenance, les délais de remise en service pendant les périodes et les heures d'intervention contractuelles, les accompagnements du contrôleur technique, les périodes de maintien à l'arrêt de l'équipement suite à la non-acceptation de devis, et toute mise à l'arrêt décidée par le propriétaire.

Article 22 : Assistance pour nettoyage de parois vitrées intérieures de pylône

Une fois par an, et sous réserve d'un rendez-vous convenu au moins 15 jours à l'avance, un technicien KONE accompagne le prestataire choisi par le client pour le nettoyage des parois intérieures vitrées du pylône. Cette

assistance consiste à faire fonctionner et manœuvrer en sécurité l'ascenseur depuis le toit cabine, sur lequel se trouveront le technicien KONE et la personne assurant le nettoyage. Le personnel de l'entreprise de nettoyage doit être habitué à ce type d'environnement et en possession des équipements minimum de sécurité suivants : casque, harnais avec longes de sécurité. Le technicien KONE pourra refuser ou interrompre l'assistance s'il estime que les sécurités minimales ne sont pas respectées par la personne qu'il accompagne, ou s'il perçoit que celle-ci n'est pas à l'aise dans cet environnement.

Article 23 : Service KONE 24/7 Connect

a) Objet et fonctionnalités :

Le service de maintenance prédictive KONE 24/7 Connect comprend les éléments suivants :

- Mise à disposition d'un dispositif permettant de collecter et d'envoyer des informations relatives aux conditions de fonctionnement de l'équipement.
- Mise à disposition d'une carte SIM et de son abonnement en 3G ou 4G pour la transmission de données au Cloud.
- Analyse des données de l'équipement collectées à distance, croisées avec l'ensemble des données des équipements entretenus par KONE et bénéficiant de ce service. Il n'y a pas de données collectées visant à identifier ou associer les utilisateurs.
- Déclenchement d'opérations correctives ou préventives en fonction des défauts détectés ou défaillances identifiées comme susceptibles d'intervenir grâce aux prévisions extrapolées des analyses croisées des données
- Mise à disposition en temps réel des interventions effectuées via le portail KONE Online™ et l'application KONE Mobile™.

b) Dispositif de collecte d'informations KONE Connection™

Afin de réaliser ce service, KONE installera et/ou activera un ou des dispositif(s) de collecte d'informations propres à l'équipement et à son fonctionnement. Ces appareils et logiciels restent la propriété de KONE. Le Client donne à KONE le droit d'utiliser les Services pour collecter, exporter et utiliser les données non personnelles générées par l'utilisation et le fonctionnement de l'équipement pour développer et fournir des services, des produits et des solutions, effectuer des analyses et pour tout autre fin légale. KONE peut partager les données avec des tiers à ces fins.

c) Interventions initiées par le service KONE 24/7 Connect :

Les dépannages, réparations ou opérations de maintenance initiées par le service sont effectués pendant la plage horaire et les jours d'intervention définis dans le contrat de maintenance comme couverts par la redevance forfaitaire annuelle. Les délais d'intervention courent à compter de ces horaires d'intervention contractuels. Les besoins de réparation et d'entretien identifiés dans le cadre du service sont pris en compte en fonction de la couverture de pièces prévue dans le contrat de maintenance.

d) Modification de prix :

Compte tenu de la nature du service KONE 24/7 Connect, dont un des fondements est d'exploiter un maximum de données permettant entre autres des anticipations de dysfonctionnements, ce service pourra connaître dans l'avenir des développements profitables à cet objectif, dont certains pourront représenter des coûts supplémentaires impactant le prix du service. Dans un tel cas, KONE pourra ajuster le prix du service, moyennant un préavis minimum de 30 jours calendaires. Ce service ne pouvant être partiel ou à plusieurs niveaux, si le Client n'est pas d'accord avec cette modification de prix, il pourra résilier sans frais le service à la date de changement du prix.

e) Obligations du Client:

Compte tenu d'une part, de la propriété physique et intellectuelle de KONE sur les dispositifs et prestations liés à ce service, et afin de ne pas perturber celui-ci d'autre part, le Client, directement ou indirectement, n'a pas le droit et ne doit en aucun cas intervenir ou se raccorder de quelque manière que ce soit aux Services et dispositifs mis en place par KONE.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 7 sur 18

f) Limites de prestations :

KONE ne peut être tenue pour responsable de toute défaillance du service en raison d'une couverture réseau insuffisante sur le site, ou d'une mauvaise ou malveillante manipulation des dispositifs de diagnostic à distance, ou d'autres raisons indépendantes du contrôle raisonnable de KONE. KONE ne garantit pas que les Services seront ininterrompus ou sans erreur.

Si KONE 24/7 Connect identifie des pannes ou des dysfonctionnements sur lesquels il est urgent d'intervenir mais qui ne seraient pas compris dans le contrat de maintenance, KONE contactera le Client pour l'en informer et convenir avec lui des réparations nécessaires à entreprendre sur son équipement sur devis. Dans le cas où KONE n'arrive pas à joindre le Client au moment où elle a identifié les pannes et/ou les dysfonctionnements, KONE mettra les appareils à l'arrêt en sécurité et proposera un devis dans les meilleurs délais.

g) KONE 24/7 Planner

KONE 24/7 Planner en complément du service KONE 24/7 Connect, est un service annuel qui présente un plan pluriannuel d'investissements en fonction des données collectées sur les équipements.

Ce plan est obtenu par l'analyse croisée d'un relevé technique sur site, des données de fonctionnement et de trafic collectées par le service KONE 24/7 Connect. L'établissement du premier plan nécessite la collecte de 3 à 6 mois minimum de données après installation du dispositif. Il répartit sur 5 ans les préconisations d'investissement à venir par besoin en amélioration, mise à niveaux, modernisation ou remplacement. Il est présenté au Client dans le cadre d'une revue annuelle dont la date sera à convenir. Les montants indiqués sont estimatifs. Un devis est proposé pour les préconisations que le Client décide de réaliser.

h) KONE 24/7 Remote

KONE 24/7 Remote en complément du Service KONE 24/7 Connect est un service avec lequel le Client accepte que KONE intervienne à distance sur son équipement. Une équipe spécialement formée d'agents du Centre de Relation Client KONE, ayant accès aux informations relatives à l'équipement (données techniques, historique des interventions, état en temps réel ...), intervient à distance suivant une procédure sécurisée pour :

- Identifier et prendre en charge la demande d'intervention à distance en vue de dépannage ou de dégagement de personne bloquée en cabine ;
- Vérifier à distance et en temps réel la situation de l'équipement : la position de la cabine (entre étage ou au palier), l'état des portes (ouvertes/fermées), etc. ;
- Apprécier, en cas de personne(s) bloquée(s), si le déplacement de la cabine est possible, et si oui, réaliser un appel à distance de la cabine afin de la ramener face à un palier et ouvrir les portes pour permettre à la (aux) personne(s) de sortir ;
- Vérifier, en cas de panne de l'équipement sans personne bloquée à l'intérieur de la cabine, si la remise en service à distance est possible. KONE met tout en œuvre pour tenter de résoudre à distance la demande d'intervention et de remettre en service l'équipement. Toutefois, KONE ne peut être tenue pour responsable de l'échec de l'intervention à distance en raison d'une couverture réseau téléphonique et/ou internet insuffisante ou d'une défaillance de celui-ci, ou de l'impossibilité de résoudre le problème à distance du fait des caractéristiques de la panne, ou de toutes autres raisons indépendantes du contrôle raisonnable de KONE. A ce titre, KONE est soumis à une obligation de moyen et non de résultat. Dans le cas où le diagnostic à distance aboutirait à la nécessité d'une intervention sur site, une demande d'intervention d'un technicien sera enregistrée dans le respect des modalités précisées aux conditions particulières du Contrat de maintenance. Ce service assure des mises à jour automatiques et à distance du logiciel permettant son exploitation.

i) Package comprenant KONE 24/7 Connect et de l'abonnement GSM. En cas de résiliation du KONE 24/7 Connect, l'abonnement GSM sera facturé au Client conformément au montant indiqué dans les conditions particulières à compter de la date de résiliation du KONE 24/7 Connect.

j) Fin des services KONE 24/7 Connect, 24/7 Planner et KONE 24/7 Remote:

Ces services étant adossés au contrat de maintenance, ils prennent fin automatiquement en cas de résiliation ou de non-reconduction du contrat de maintenance.

Les Services KONE 24/7 Planner et 24/7 Remote ne fonctionnent que si le service KONE 24/7 Connect est souscrit. Ils prennent automatiquement fin en cas de résiliation ou non reconduction du service KONE 24/7 Connect.

Le Client a la possibilité de résilier l'un de ces services, indépendamment du contrat de maintenance, à tout moment, après une période minimum d'1 an à compter de la mise en place du service, étant entendu que si la fin du contrat de maintenance intervient avant ce minimum, le service prend fin également. Cette résiliation doit être adressée à KONE par LR-AR en respectant un préavis de 30 jours en précisant le Service concerné.

En cas de résiliation anticipée par le Client du service KONE 24/7 Connect, des frais de dépose sont facturés à hauteur de 90 € hors taxes par équipement.

Après mise en demeure restée infructueuse après un délai de 30 jours, l'une ou l'autre des parties peut également mettre fin à ces services indépendamment du contrat de maintenance, si l'autre partie ne respecte pas les obligations relatives à ce service.

Le service KONE 24/7 Connect est accessoire au contrat de maintenance. De ce fait, la résiliation du service n'entraîne en aucun cas la résiliation du contrat de maintenance. Si le contrat de maintenance prend fin, le Client devra, sur demande, donner à KONE l'accès à l'équipement pour reprendre tous les dispositifs de diagnostic à distance appartenant à KONE, aux frais de KONE. Ce droit survivra à l'expiration ou à la résiliation du contrat de maintenance.

Article 24 : Services en ligne

a) KONE Mobile™ :

KONE Mobile™ est une application mobile disponible sur certains smartphones et tablettes, sous réserve de l'acceptation des conditions d'utilisation par l'utilisateur de l'application. Cette application mobile permet de visualiser et d'être notifié en temps réel des opérations KONE sur les installations. Si spécifié aux conditions particulières, le Client accède au service KONE Mobile™ sans limitation de durée après s'être identifié au moyen d'un identifiant et d'un code confidentiel adressé à l'adresse e-mail renseignée aux conditions particulières.

b) KONE Online™ :

Le service KONE Online™ permet d'accéder par l'intermédiaire d'un espace dédié sur le site www.kone.fr aux informations relatives aux appareils objet du contrat de maintenance KONE. Le service KONE Online™ permet notamment les fonctions suivantes :

- La consultation des visites de maintenance réalisées, des interventions de dépannage, des petits travaux et réparations ainsi que des éventuelles pannes répétitives ou installations à l'arrêt
- La répartition des interventions par motif, soit sur le parc d'installations confié à KONE, soit par installation ;
- Les statistiques et le suivi des performances en matière de délais d'intervention ;
- La création de rapports personnalisés téléchargeables et la possibilité d'en demander l'envoi automatique selon des périodicités définies.

Le Client accède aux services KONE Online™ sans limitation de durée après s'être identifié au moyen d'un identifiant et d'un code confidentiel adressé à l'e-mail renseigné aux conditions particulières.

c) KONE Electronic Maintenance Reporting :

Le service KONE Electronic Maintenance Reporting permet la transmission automatique vers les systèmes et base de données Client, des informations liées à la maintenance, aux interventions et aux réparations selon plusieurs modes de communication.

Les modes de communication du service KONE Electronic Maintenance Reporting sont :

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTÉS

Version Décembre 2023 - Page 8 sur 18

- Par mail, les données sont envoyées dans un fichier de type XML
- Par FTP, les fichiers XML sont déposés sur le serveur du Client
- Par Webservice, les données sont envoyées en flux XML, à travers une seule méthode ne contenant qu'un seul paramètre (le flux, en format « chaîne de caractères »).

Le service KONE Electronic Maintenance Reporting contient notamment les données des interventions, des visites de maintenance, des petits travaux et réparations, des mises à l'arrêt et la liste des équipements sous contrat de maintenance. Le Client dispose du service KONE Electronic Maintenance Reporting sans limitation de durée une fois le service activé.

d) Conditions d'accès :

L'abonnement aux services KONE Online™ et KONE Electronic Maintenance Reporting, ainsi que l'application KONE Mobile™, sont réservés au titulaire d'un contrat de maintenance d'ascenseurs KONE ou son représentant. Le Client s'engage à informer son représentant des conditions d'utilisation des services. Toute opération émanant du représentant est réputée émaner du Client. KONE Mobile™ n'est accessible qu'avec certains systèmes d'exploitation.

e) Accès et sécurité :

KONE s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement des services. Ils fonctionnent 24h/24 et 7j/7, sous réserve de ponctuelles mais nécessaires opérations de maintenance technique et de mise à jour des bases informatiques. Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation pour un éventuel préjudice subi lors de ces interruptions de service en ligne. L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité sauf en cas de carence de KONE dûment établie et constatée. Chaque fois que cela sera possible, un message annonçant l'indisponibilité et sa durée prévisible sera envoyé. Les frais de connexion liés à l'utilisation des services ne sont pas pris en charge par KONE et restent à la charge du Client. Le Client s'engage à informer KONE en cas de changement d'e-mail pour les services KONE Mobile™ et KONE Online™.

f) Responsabilité :

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires applicables, KONE ne saurait être tenue pour responsable de tout dommage direct ou indirect, notamment mais non limitativement pertes de profits, de clientèle, de données, de biens incorporels pouvant intervenir du fait de l'utilisation ou de l'impossibilité d'utilisation des services KONE Mobile™, KONE Online™ et KONE Electronic Maintenance Reporting, et plus généralement de tout événement ayant un lien avec ces services et/ou tout site tiers. N'étant pas fournisseur d'accès Internet, KONE ne pourrait être tenue responsable d'un défaut de fonctionnement ou d'un mauvais fonctionnement des services par suite d'événements dont elle n'a pas la maîtrise. Ainsi seules les informations contenues dans le e-Carnet défini à l'article 16 feront foi. De même, KONE ne pourrait être tenue responsable des conséquences d'un accès au service non conforme aux procédures ou de l'utilisation par un tiers.

Le Client accepte en utilisant ces services tous les risques propres à l'utilisation d'Internet, comme notamment les possibles délais de transmission, dysfonctionnements techniques ou les risques de piratage informatique. Le Client est seul responsable de sa protection informatique contre d'éventuels virus ou d'autres programmes malveillants circulant sur Internet. En conséquence, KONE ne saurait être tenue pour responsable des dommages qui pourraient en découler sur le matériel informatique du Client.

Si le Client utilise KONE Online™, KONE Mobile™, ses outils de communication numérique, les interfaces de programmation d'applications (API) de KONE, les intégrations directes de systèmes entre le Client et KONE, et/ou toute forme de rapports personnalisés par KONE (communément « Outils d'Information »), il ne peut les utiliser qu'à des fins d'information interne, dans le cadre de la gestion de l'équipement et du site, de l'utilisation des services de KONE, et pour formuler des demandes de service liées à l'équipement. Toute demande de service effectuée à partir des Outils d'Information devra être faite par des représentants habilités du Client.

KONE s'engage à faire ses meilleurs efforts pour s'assurer que les informations traitées dans les Outils d'Information soient

exactes. Cependant, toute information fournie dans ce cadre ne l'est qu'à titre indicatif. KONE ne garantit pas que les performances de ces Outils d'Information soient ininterrompues ou exemptes d'erreurs. Par ailleurs, KONE peut à tout moment développer ou apporter des modifications aux Outils d'Information.

Article 25 : Notification par e-mail

KONE informe le Client par e-mail aux trois adresses maximums expressément fournies à cet effet par le Client, des prestations du service technique, à savoir des visites de maintenance réalisées sur les appareils et/ou la prise en compte des demandes d'intervention pour dépannage ou personnes bloquées au Centre de Relation Client KONE, ainsi que le résultat des actions entreprises par les techniciens KONE à la fin de celles-ci.

Définition des Prestations de maintenance spécifiques aux monte-charges et Elévateurs pour Personne à Mobilité Réduite (EPMR)

Par dérogation aux stipulations de la partie 1, les articles suivants s'appliquent aux monte-charges et EPMR.

Article 26 : Les monte-charges

a) Définition du monte-charge

Appareil inaccessible aux personnes et dont les dimensions de la cabine n'excèdent pas 1m² de surface au sol, 1 m de profondeur et 1,20 m de hauteur (définition Norme EN 81).

b) Opérations de maintenance

La maintenance des monte-charges est assurée selon la méthode de maintenance KONE MBM qui comprend notamment les opérations suivantes réalisées à l'initiative de KONE :

- Contrôles et réglages des automatismes essentiels de l'appareil nécessaires à son bon fonctionnement.
- Nettoyage et graissage des organes mécaniques (et fourniture de produits nécessaires à cet effet).
- Réparation ou remplacement des pièces énumérées ci-dessous conformément à l'arrêté du 11 mars 1977 selon que le Client a choisi un contrat de maintenance Normal ou Complet

Le contrat de maintenance Normal comprend :

- Cabine : boutons d'envoi, paumelles de porte, contacts de porte, ferme-porte automatique, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique.
- Paliers : ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel.
- balais du moteur et fusibles.

Le contrat de maintenance Complet comprend les pièces du contrat de maintenance Normal ainsi que :

- Gaine : câbles de traction, de régulateur, de compensation et de sélecteur d'étages ; impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles et interrupteurs d'étages et de fin de course ; câbles souples penditifs, poulies de renvoi ; parachutes de sécurité.
- Machinerie : moteur (roulements, paliers, bobinages, rotor et stator), treuil (arbre à vis, engrenage, poulies, paliers, roulements, coussinets), frein (mâchoires, bobines, garnitures), contrôleurs de manœuvre (bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles), transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleur d'étages et régulateur de vitesse.
- Pour les appareils hydrauliques : sur le vérin : joints d'étanchéité et soupape de rupture ; sur la centrale hydraulique : distributeur et son système de commande, électrovannes, pompe et joints, filtres, appoint d'huile ; dispositifs antidérive.
- L'examen de l'état de sécurité du monte-charge

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTÉS

Version Décembre 2023 - Page 9 sur 18

Article 27 : Les Elévateurs pour Personne à Mobilité Réduite (EPMR)

- Les réglages nécessaires au bon fonctionnement des systèmes de sécurité existants.
- La vérification semestrielle des câbles de traction.
- La vérification annuelle du dispositif d'arrêt d'azurgence (parachute).
- Et pour les appareils hydrauliques : la vérification annuelle de l'état de fonctionnement du dispositif de protection contre la dérive, s'il existe, la vérification annuelle de l'état de fonctionnement de tous les dispositifs de régulation et de contrôle du système hydraulique (limiteur de pression, clapet freineur, clapet de non-retour, soupape de rupture), la vérification du système hydraulique (raccords, vannes d'isolement, canalisations flexibles et rigides).

A son initiative, KONE prend toutes les mesures qu'elle juge nécessaires à la bonne conservation de l'état de sécurité du monte-charge.

KONE assure une visite d'entretien selon la périodicité précisée aux conditions particulières. La maintenance préventive est assurée selon un programme adapté à chaque appareil qui comprend notamment les opérations suivantes, réalisées à l'initiative de KONE

- Le contrôle de l'ensemble des dispositifs de sécurité,
- Le contrôle du groupe moteur,
- Le contrôle du système de transmission mécanique,
- Le contrôle de la sécurité des contacts de fin de course,
- Le contrôle des boîtes à boutons,
- Le contrôle des contacts de protection dans le tableau général,
- Le contrôle de sécurité d'accès haut et bas,

Le nettoyage et graissage nécessaires y compris fournitures (huile, graisse)

Article 28 : Information – conseil

KONE tient à jour les informations relatives aux opérations de maintenance réalisées ainsi qu'aux changements apportés au monte-charge et EPMR.

PARTIE 3 : Conditions générales du contrat de maintenance et des Services connectés

Article 29 : Durée de validité des offres KONE

Les offres de KONE sont valables pendant une durée de 90 jours à partir de leur date d'établissement par KONE. Passé ce délai, KONE pourra encore accepter une commande, sous réserve de modification de sa proposition pour actualisation. Les offres soumises par KONE sont réputées conformes aux directives, normes et réglementations en vigueur à leur date d'établissement. Toute mise en conformité qui serait nécessitée par la modification de ces normes, et ou réglementations nationales ou européennes ou la parution de telles normes ou réglementations postérieures à la date d'établissement des offres reste à la charge du Client.

Article 30 : Conseil

KONE conseille et propose au Client la réalisation de toute opération pouvant améliorer le fonctionnement de l'installation, sa disponibilité, ses performances, son confort et sa sécurité d'utilisation, ainsi que sa mise en conformité avec les normes et réglementations applicables. Conformément à l'article L215-4 du Code de la consommation, KONE informe le consommateur et le non-professionnel des dispositions des articles L215-1 à L215-3 et L241-3 du Code de la consommation, reproduits ci-dessous :

« Article L215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou,

s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Article L215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

Article L215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Article L241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. »

Article 31 : Prix

Le prix du contrat de maintenance et des Services connectés est établi en tenant compte de la nature du service effectué par KONE sur les appareils et hors droits de douane (y compris les mécanismes d'ajustement carbone aux frontières). Ce prix est fondé sur les conditions économiques existantes à la date de conclusion du contrat. Chaque année, le prix fera l'objet d'une révision sur la base de la formule prévue dans les conditions particulières en utilisant des indices officiellement publiés.

Si le résultat de la formule est inférieur à un, le prix reste inchangé.

Au cas où les indices prévus pour permettre la correction éventuelle de certains éléments du prix cesseraient d'être publiés, les nouveaux indices seraient choisis d'un commun accord entre les parties.

Indépendamment de l'application de la formule de révision, le prix du contrat pourra être augmenté des surcoûts résultant pour KONE de toutes modifications des dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité, notamment toutes modifications relatives aux normes, à la sécurité et aux conditions de travail.

Toute transformation de l'usage de l'immeuble, toute modification des caractéristiques techniques de l'installation ou tout changement d'utilisation des appareils peut entraîner une modification du prix du contrat.

Dans les cas évoqués ci-dessus, à défaut de contestation dans un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, les nouvelles conditions sont réputées acceptées par le Client. En cas de contestation, KONE et le Client s'engagent à négocier de bonne foi.

Article 32 : Conditions de paiement

Les paiements sont effectués comptant, nets et sans escompte. Tout retard de paiement entraînera de plein droit, l'application au montant impayé et pour la durée du retard, d'intérêts calculés sur la base d'un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal. Nonobstant l'application des intérêts de retard, tout retard de paiement entraîne de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40€ conformément à l'article L441-10 du Code de commerce. Si les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, KONE pourra demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

En cas de non-paiement répété et persistant qui sera considéré comme établi à défaut de paiement de plus de deux factures et deux relances, et 15 jours après une dernière mise en demeure restée infructueuse, KONE pourra suspendre tout ou partie des prestations du contrat, conformément aux dispositions de l'article 1219 du code civil.

En cas de défaut paiement persistant un mois après cette dernière mise en demeure, KONE pourra procéder de plein droit par courrier recommandé avec accusé de réception à la résiliation du contrat sans qu'il soit besoin de recourir à la justice. Le Client devra, outre le règlement de la facture restant due majorée des intérêts de retard, verser immédiatement à KONE, à titre d'indemnité de résiliation anticipée, la redevance restant due jusqu'à l'échéance normale du contrat. En outre, le Client reste responsable des conséquences de toute nature pouvant résulter de la suspension et/ou de cessation de cette maintenance.

Sur demande, le Client peut bénéficier de la dématérialisation des factures sous réserve de s'enregistrer (mail destinataire des factures, EDI, etc.) et d'accepter les conditions générales du service de facturation électronique.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 10 sur 18

Article 33 : Sous-traitance

Sauf refus exprès à la signature du contrat, KONE pourra faire appel à des sous-traitants dans le cadre de l'exécution du contrat. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. KONE est responsable des travaux sous-traités. KONE et ses sous-traitants auront la possibilité de mener une étude complète du site avant de commencer les travaux ou les prestations (inspection de l'accès au site, des conditions de travail et de sécurité sur le site, de l'usure des structures existantes). Dans le cas où l'étude révélerait que des modifications sont nécessaires à l'étendue des travaux ou des prestations de KONE, cette dernière sera en droit de réclamer les coûts et dépenses associés et de demander une prolongation de délai si besoin.

Article 34 : Responsabilités du Client

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

- Informer immédiatement le Centre de Relation Client KONE 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 le Centre de Relation Client KONE.
- Informer le Centre de Relation Client KONE de toute intervention de dégagement de personnes bloquées effectuée par son personnel informé et autorisé ou, par des services de secours extérieurs 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.
- Informer KONE des contraintes particulières de son site : atmosphère explosive, présence d'amiante, radioactivité... contraintes qui pourraient nécessiter des précautions particulières objet d'une facturation en sus.
- Informer KONE de toute modification relative à l'installation et/ou son environnement, ou à son utilisation.
- Informer KONE avant que tout contrôle ou toute intervention par une tierce partie ne soit effectué sur les installations et le matériel de téléalarme ou de télésurveillance.
- Communiquer à KONE une copie du rapport du contrôle technique effectué tous les 5 ans par une personne qualifiée tel que défini par la Loi Urbanisme et Habitat.
- Maintenir l'abonnement téléphonique (ligne classique ou GSM) permettant l'exploitation des différentes fonctionnalités en cas de téléalarme ou télésurveillance raccordée via un contrat géré par le Client.
- Fournir en toutes circonstances à KONE, l'accès en toute sécurité aux bâtiments et aux installations ; prendre à sa charge toutes mesures utiles permettant aux techniciens de KONE d'intervenir dans des conditions normales de sécurité. Si des problèmes de sécurité des personnes ou des biens (agressions, menaces, vol ...), indépendants de KONE, ne permettent pas à celle-ci de réaliser normalement ses prestations, elle ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de son insuffisance ou de son absence d'intervention.
- Lors de la signature du contrat de maintenance, remettre à KONE la notice d'instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement des installations.
- Respecter et faire respecter les exigences de sécurité.
- S'assurer que le nom et le numéro de téléphone du Centre de Relation Client KONE soient toujours disponibles pour l'utilisateur de l'installation, affichés de façon permanente et parfaitement visible.
- Informer KONE de toute modification de coordonnées notamment d'adresse mail nécessaire au bon fonctionnement des services.

Article 35 : Information à remettre à KONE avant le début des prestations

Lors de la signature du contrat de maintenance, le Client remet à KONE copie des éléments suivants :

- Le Dossier Technique «amiante» du bâtiment et/ou les résultats des repérages «amiante» concernant les installations et leur environnement. Toutes opérations nécessitées par la présence d'amiante (telles que par exemple l'usage de protections individuelles ou la mise en place de protections pour les usagers, le désamiantage) ne sont pas incluses dans la redevance annuelle indiquée aux conditions particulières, et feront l'objet d'une facturation en sus.
- La description des caractéristiques de l'ensemble de l'installation.
- Les éventuels codes d'accès électroniques à tout ou partie de l'installation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de l'installation.
- La documentation technique, les dispositions de remise en service, les notices d'utilisation des outils spécifiques nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'installation du fabricant ou de l'installateur.
- La notice d'instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement des installations

En cas d'installation nécessitant des outils qui sont spécifiques à celle-ci et non disponibles sur le marché, le Client met à la disposition de KONE sur site ces outils spécifiques ainsi que leurs notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service. A défaut, il engage une démarche auprès du fabricant ou de l'installateur pour les obtenir.

Article 36 : Consignes d'utilisation

Le Client s'engage à respecter et à informer les utilisateurs des consignes d'utilisation suivantes :

- Se tenir éloigné des portes afin de ne pas gêner leur fonctionnement et éviter tout risque de coincement ou pincement.
- Ne pas brusquer l'appareil et adopter une attitude calme, raisonnable et respectueuse.
- Ne pas appuyer sur tous les boutons et ne pas tenter de sortir par ses propres moyens ou avec l'aide d'une personne non habilitée.
- Ne pas chercher à monter ou à descendre ou à ouvrir les portes avant que l'appareil soit complètement immobilisé à l'étage.
- Ne pas dépasser la charge maximale prévue, respecter les conditions de chargement de l'appareil et ne pas gêner le fonctionnement des portes
- Les enfants doivent être accompagnés et surveillés.
- Les animaux doivent être tenus en laisse raccourcie et surveillés.

Article 37 : Responsabilités de KONE

KONE n'agissant ni comme entrepreneur de transport ni comme gardien de la chose, sa responsabilité ne saurait être recherchée pour des interruptions, incidents ou accidents causés du fait de :

- La gelée, la foudre, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le Client doit tenir clos les locaux réservés aux organes des installations.
- L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les coupures de courant d'une durée supérieure à l'autonomie de l'éclairage de secours, du système de téléalarme, et toute contrainte physique ou électrique anormale ou excessive.
- Les interruptions ou le mauvais fonctionnement des lignes téléphoniques, la défaillance du réseau auto-commuté de téléphonie ou GSM.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 11 sur 18

- Les consommations anormales de force motrice et d'unités téléphoniques tant que celles-ci ne lui auront pas été signalées par le Client.
- Les grèves, les lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les restrictions ou sanctions commerciales, les émeutes, les actes de malveillance, les déprédations volontaires ou les interventions étrangères, les actes de négligence, les incendies, les inondations, les épidémies ou pandémies etc. et a fortiori, tous les cas de force majeure et toute cause ou raison indépendante de KONE mettant celle-ci dans l'impossibilité d'intervenir ou d'être informée d'un message d'alarme.
- L'inobservation des prescriptions spéciales, des consignes d'utilisation et l'utilisation non-conforme ou anormale des appareils.
- L'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises tels que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture, etc.

Dans tous ces cas, les remises en état des appareils et de la téléalarme ou de la télésurveillance ne sont pas comprises dans le prix du contrat de maintenance. Au cas où il serait fait appel, appel non demandé par KONE, à des services de secours tels que les pompiers, les coûts relatifs à leurs interventions et la responsabilité des dommages matériels et immatériels éventuellement occasionnés ou découlant de celles-ci ne pourront être imputés à KONE. La responsabilité de KONE ne peut également être recherchée pour les conséquences d'interventions effectuées sans son accord exprès sur les installations et le matériel de téléalarme, par des personnes ou des sociétés tierces. A la suite de telles interventions non motivées par la carence dûment établie et constatée de KONE, celle-ci peut décider de résilier immédiatement le contrat de maintenance, moyennant un préavis d'un mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il soit nécessaire pour elle de recourir à la justice. Au cas où la responsabilité de KONE serait retenue, les parties conviennent expressément que le montant qui serait amené à verser KONE au Client ne pourra excéder le montant du contrat.

KONE ne peut, en aucun cas, être tenue pour responsable en cas :

- de perte de profits, de jouissance de contrats, d'affaires, de clients, de notoriété,
- de responsabilités contractuelles imputables à d'autres et,
- de toute autre conséquence dommageable vis-à-vis du Client ou de tiers au titre de dommages indirects ou consécutifs liés à l'exécution du contrat.
- KONE s'engage à faire tous ses efforts pour permettre l'accessibilité permanente à son site Internet mais ne saurait être responsable de l'inaccessibilité temporaire au site www.kone.fr quelle qu'en soit la cause.
- KONE décline toute responsabilité quant aux conséquences dommageables pouvant résulter de la remise en service de l'appareil par le Client ou un tiers, alors que KONE avait mis celui-ci à l'arrêt pour des raisons de maintenance ou de sécurité ou d'actes ou omissions non imputables à KONE.

Article 38 : Assurance

La police d'assurance souscrite par KONE est conforme à la législation, ses références sont portées sur les factures d'entretien. Une attestation de l'assureur sera fournie à la personne signataire du contrat de maintenance sur simple demande.

Article 39 : Données personnelles

39.1 KONE est responsable de traitement de l'ensemble des données à caractère personnel qu'elle collecte dans le cadre de l'exécution des présentes.

Les données collectées et traitées font l'objet d'une collecte et d'un traitement :

- Des données de contact du ou des interlocuteurs (nom, prénom, adresse mail, téléphone fixe, téléphone mobile le cas échéant, fax, poste, nom de la société, siège social), et en ce qui concerne les clients résidentiels, ces mêmes données concernant les syndics et présidents de copropriété.

- Des données collectées par le biais des services, y compris des données de connexion.
- Des informations bancaires ou de paiement du Client.
- Des données collectées par le biais des services, y compris des données de connexion.

39.2 Finalités et bases légales :

(a) Finalités fondées sur l'exécution du contrat :

- Suivi de la relation commerciale, facturation, encaissement, service après-vente, suivi des litiges, enregistrement des conversations téléphoniques aux fins d'assistance,
- Organisation des visites de maintenance,
- Suivi des incidents notifiés, résolutions d'incidents, suivi d'interventions
- Fourniture des services en ligne, statistiques d'utilisation des services en ligne.

(b) Finalités fondées sur le consentement de la personne :

- Réponse aux enquêtes de satisfaction

(c) Finalités fondées sur l'intérêt légitime de KONE :

- Etablissement de statistiques aux fins d'amélioration des services KONE, le développement de nouvelles offres commerciales en fonction des intérêts du Client,
- Participation à des Due Diligences en cas de projet de vente de son activité quelle que soit la forme pressentie, étant précisé que KONE attachera la plus grande importance aux mesures de sécurité prises pour conserver la confidentialité des éventuelles données transmises.

(d) Finalités fondées sur une obligation légale :

- Réponses aux requêtes légitimes d'une autorité judiciaire ou administrative,
- Respect des obligations légales liées à la lutte contre la fraude.

39.3 Destinataires :

Les données sont traitées dans le cadre de leurs habilitations respectives et ce, de manière exclusive par :

- le service commercial dans le cadre de la relation client,
- le département financier aux fins de suivi des encaissements,
- le service marketing aux fins d'amélioration des offres,
- le service opérationnel pour le suivi des interventions,
- la direction juridique pour le suivi des contentieux, incidents et réclamations,
- les services techniques pour la mise à disposition des services en ligne.

Les prestataires techniques d'hébergement de nos solutions (CRM, services en ligne, dispositif d'enregistrement des conversations téléphoniques...) sont susceptibles d'avoir accès à ces données aux fins exclusives de réalisation de leurs obligations contractuelles.

Sauf stipulation contraire prévue aux présentes, ou accord ultérieur de la personne concernée, aucune de ces données n'est transférée à un tiers.

Les données sont susceptibles d'être transférées hors Union Européenne (UE) aux fins d'hébergement des données dans le cadre des applications globales du Groupe KONE ou selon l'activité spécifique des prestataires (ex : marketing digital). En raison des exigences techniques et pratiques applicables, certaines données à caractère personnel sont susceptibles d'être traitées également en dehors de l'UE/EEE. KONE a mis en place à cet effet des garanties conformes à la réglementation en vigueur pour de tels transferts (clauses contractuelles types de la commission européenne, BCR, Privacy Shield aux US selon les prestataires concernés).

39.4 Durée de conservation :

Les données sont conservées pendant toute la durée contractuelle et la durée de prescription légale.

39.5 Droit des personnes :

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité, d'opposition au traitement de leurs données, et du droit de définir des directives relatives au sort de ses données après leur décès. Elles disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMP, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 12 sur 18

Les personnes concernées peuvent exercer leur droit en envoyant un mail à l'adresse suivante : dataprotection@kone.com ou en contactant le siège social de KONE.

Article 40: Ethique

Dans l'exécution de leurs obligations respectives au titre du Contrat, chaque partie se conforme à toutes les lois et réglementations applicables en matière de comptabilité, de fiscalité, et de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme, les pots-de-vin et la corruption. Les Parties s'engagent à ne pas faire d'offre, de paiement ou de promesse de payer de l'argent ou quoi que ce soit de valeur à un agent public ou à toute autre personne physique et/ou morale, directement ou indirectement dans le but d'influencer de manière inappropriée un acte et/ou une décision et/ou d'obtenir un avantage indu. En outre, les Parties reconnaissent et conviennent qu'elles n'accepteront, ne recevront pas, n'accepteront pas et/ou ne recevront pas de paiement et/ou quoi que ce soit de valeur de la part d'une personne physique et/ou morale en échange d'un traitement favorable indu.

Le Client confirme que ni lui, ni aucun de ses administrateurs, dirigeants, représentants, bénéficiaires, ou tiers finançant la transaction ne sont soumis à des restrictions ou des Sanctions Internationales, ou à d'autres mesures restrictives, y compris, sans limitation, celles imposées par les Nations Unies, l'Union Européenne et/ou les Etats-Unis ("Sanctions Internationales"). Il confirme également qu'il n'agit pas en tant qu'intermédiaire pour ou au nom d'un tiers, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, soumis à des Sanctions Internationales et qu'il ne vendra ni ne fournira de produits, y compris de pièces détachées ou de composants, achetés à KONE à des parties soumises à des Sanctions Internationales.

Dans le cas contraire, il doit en informer immédiatement KONE qui, dans ces circonstances, aura le droit de résilier toute commande (ou le cas échéant d'interrompre sans préavis toute livraison en cours) avec effet immédiat et sans aucune responsabilité et, sera libérée de toute autre obligation contractuelle à l'égard du Client.

KONE dispose d'un canal dédié pour effectuer tout signalement : <https://www.kone.com/en/sustainability/ethics-and-compliance/kone-compliance-line/#>.

KONE décline toute responsabilité pour les dommages, coûts ou dépenses que le Client ou toute autre partie pourrait encourir du fait que KONE n'est pas en mesure de livrer des produits et réaliser la prestation en raison des Sanctions Internationales. Le client garantit KONE et ses sociétés affiliées contre toute réclamation, procédure et enquête, ainsi que contre tout coût, perte ou dommage résultant du non-respect de la présente clause.

Article 41 : Modification - Avenant

Toute modification du contrat doit faire l'objet d'un avenant qui doit être signé par le Client et KONE. La date de prise d'effet de l'avenant est fixée d'un commun accord.

Article 42 : Pénalités

a) Application et montant des pénalités :

Des pénalités sont appliquées en faveur du Client, selon les pourcentages et uniquement dans les cas ci-dessous énoncés :

- 1% du montant hors taxes de la redevance annuelle par installation si KONE intervient au-delà du délai indiqué aux conditions particulières pour la prestation « déchargement des personnes bloquées en cabine » (art. 4 des présentes),
- 1% du montant hors taxes de la redevance annuelle de l'installation si plus de 6 semaines se sont écoulées entre 2 visites de maintenance (art. 3 des présentes) ou si la périodicité d'une visite par mois n'a pas été respectée (art.61 des présentes),
- 5% du montant hors taxes de la redevance annuelle de l'installation si la disponibilité de l'appareil sur un an est inférieure à 99,5%, si spécifié aux Conditions particulières (art. 21 des présentes),
- 0,5% du montant hors taxes de la redevance annuelle si la mise à disposition par KONE du rapport annuel d'activité est effectuée plus d'un mois après la demande par le Client sur le site www.kone.com (art. 16 et 64 des présentes).

Ces pénalités ne sont applicables qu'aux prestations générales de maintenance des ascenseurs. Les pénalités versées par KONE constituent le recours exclusif pour sanctionner un éventuel manquement de KONE et toutes ses conséquences.

b) Plafonnement des pénalités :

Le montant total annuel de toutes les pénalités énumérées ci-dessus ne peut excéder 5% du montant de la redevance annuelle HT par installation.

(c) Règlement des pénalités :

Les pénalités feront l'objet d'un avoir sur facture sous réserve du respect par le Client de ses obligations contractuelles, en particulier, de paiement. Néanmoins, le Client et KONE peuvent convenir d'un autre mode de règlement notamment sous forme de prestations compensatoires.

(d) Mise en œuvre des pénalités :

Les pénalités sont appliquées après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours de la constatation des cas énumérés à l'article 41 a) ci-dessous. En cas de contestation, le Client et KONE s'engagent à discuter de bonne foi et à rechercher ensemble un accord.

Article 43 : Résiliation du contrat de maintenance

(a) Résiliation anticipée pour un motif non fondé :

Toute résiliation anticipée du contrat de maintenance, pour un motif non-fondé, entraîne l'obligation pour le Client de verser à KONE une indemnité égale à un tiers du montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du contrat sans que cette indemnité ne puisse être inférieure à une année de redevance contractuelle.

(b) Résiliation pour manquement grave :

Est considéré comme un manquement grave donnant lieu à la résiliation de plein droit pour l'une ou l'autre des parties, toute inexécution répétée rendant impossible le maintien du contrat de maintenance après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse pendant 1 mois.

(c) Résiliation pour travaux importants :

Le Client a la possibilité de résilier de manière anticipée le contrat de maintenance du ou des appareil(s) concerné(s) par les travaux moyennant un préavis de trois mois avant la date de démarrage de ces derniers, lorsque des travaux importants listés ci-dessous sont réalisés par une entreprise autre que KONE.

Si le contrat de maintenance porte sur plusieurs installations, la résiliation n'est applicable et recevable que pour le(s) appareil(s) qui fait(font) l'objet d'au moins un des travaux listés ci-après.

Le Client adressera à KONE une lettre recommandée de résiliation pour travaux importants avec accusé de réception à laquelle sera jointe :

- pour les syndicats de copropriété, la copie du procès-verbal de l'assemblée générale.
- pour les autres entités, la copie du devis signé par le Client et la Société Tierce.

Cette résiliation entraîne l'obligation pour le Client de verser à KONE une indemnité égale à un quart du montant des échéances restant dues jusqu'à l'échéance normale du contrat de maintenance. Conformément à ce motif de résiliation prévu par le décret 2012-674 du 7 mai 2012, il ne peut s'agir d'au moins un des travaux suivants :

- 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 adhérence.

Article 44 : Force majeure

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 13 sur 18

KONE se trouve libérée de son obligation d'exécuter toute commande dans les délais impartis par tout événement constitutif de force majeure au sens des présentes conditions générales.

La responsabilité de KONE ne saurait être recherchée pour des retards, interruptions, incidents ou accidents causés par un cas de force majeure ou assimilé. Sont considérés comme cas de force majeure au sens du contrat, les événements indépendants de la volonté des parties qu'elles ne pouvaient raisonnablement être tenues de prévoir, éviter ou surmonter, dans la mesure où leur survenance rend impossible l'exécution de toute ou partie des obligations. Sont notamment assimilés à des cas de force majeure ou fortuits déchargeant KONE de son obligation, les événements suivants : l'incendie, l'inondation, les conditions climatiques défavorables, les catastrophes naturelles, la guerre, les troubles civils, émeutes, le terrorisme ou les menaces de terrorisme, les épidémies ou les pandémies, les actes émanant de l'administration, les pénuries de matériaux, les interdictions d'exportation ou d'importation, les sanctions commerciales, les embargos, les barrières de dégel, les barrages routiers, les arrêts de production dus à des pannes fortuites, les grèves de la totalité ou d'une partie du personnel ou des transporteurs ou des fournisseurs habituels, l'impossibilité d'être approvisionné en matières premières ou en énergie, la surintensité ou les fluctuations électriques, ou la rupture d'approvisionnement pour une cause non-imputable à KONE, les virus informatiques, le piratage ou les cyberattaques

Article 45 : Propriété Intellectuelle

KONE conserve les droits de propriété intellectuelle attachés aux matériels fournis par KONE dans le cadre de ce contrat, y compris et sans s'y limiter, les pièces, dessins, documentations techniques, logiciels ou firmware. En conséquence, le Client ne peut utiliser ou reproduire, même partiellement, ces matériels à des fins autres que celles directement liées au contrat ou à l'utilisation et à l'entretien de l'équipement, ou permettre à des tiers de faire de même. Par ailleurs, tous les documents, quels qu'ils soient, remis au Client dans le cadre d'une offre, restent la propriété de KONE. Ils ne peuvent être remis à des tiers, ni reproduits, même partiellement, sans l'accord préalable exprès de KONE.

Article 46 : Confidentialité

Chaque Partie ne doit pas divulguer à des tiers, ni utiliser à quelque fin que ce soit autre que pour le déroulement correct du contrat des informations de nature confidentielle (« Informations ») reçues de l'autre Partie sous quelque forme que ce soit, y compris toute interface de programmation d'application, à l'exception des informations qui :

- a) étaient en possession d'une Partie avant leur divulgation en vertu des présentes ;
- b) étaient dans le domaine public au moment de leur divulgation, ou sont tombées ultérieurement dans le domaine public sans violation des obligations de confidentialité contenues dans les présentes ;
- c) ont été divulguées par un tiers sans violation de ses obligations de confidentialité envers une Partie ; ou
- d) ont été développées de manière indépendante par le personnel d'une Partie n'ayant pas accès aux Informations.

Les Parties peuvent partager des Informations si expressément demandé par la décision d'une autorité compétente, une ordonnance de tribunal ou un d'un arbitre compétent. Les Parties peuvent partager des Informations avec les sous-traitants pour les seuls besoins de l'exécution de leurs obligations dans le cadre du contrat. En outre, chaque Partie peut partager des Informations avec les entreprises de son groupe. Les deux Parties doivent veiller à ce que tout tiers ayant accès aux Informations respecte les obligations de confidentialité susmentionnées.

Article 47 : Cession du contrat

En cas de changement de Client, le Client cédant s'engage à inclure dans son acte de cession l'obligation pour l'acquéreur de poursuivre jusqu'à son terme le contrat de maintenance en cours. Il doit transmettre à son successeur le contrat, les avis, les recommandations, toutes les correspondances et en général l'intégralité des documents qui ont pu lui être adressés par KONE à l'occasion de l'exécution de la maintenance des installations. Il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, KONE ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de ces documents. Le Client donne son accord par avance à KONE sur la faculté de céder les droits et obligations issus du présent contrat ou de se substituer toute société de son choix, après notification du Client

Article 48 : Etat final de l'installation

Sur demande expresse du Client, KONE réalise un état final de l'installation dans les deux mois précédant l'échéance du contrat de maintenance ou sa résiliation. Cet état est ensuite adressé au Client ou remis en main propre contre récépissé. A réception, celui-ci peut faire toute réserve par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours. A défaut, cet état est réputé accepté contradictoirement par le Client. Cette prestation est facturée en sus.

Article 49 : Médiation et Clause de juridiction

La loi applicable au présent CONTRAT est la loi française.

En cas de litige né à l'occasion du présent CONTRAT ou se rattachant à son exécution, KONE pourra proposer un organisme de médiation en cas de litige. Conformément à l'article L.612-1 du code de la consommation, les personnes physiques ayant souscrit un Contrat en qualité de « consommateur », et dont le règlement d'un litige n'a pu aboutir auprès du Service Client de la société française KONE, ont la possibilité de saisir, dans un délai inférieur à un an, les services de médiation du CMAP (www.cmap.fr). Le CMAP peut être contacté via le formulaire sur le site www.mediateur-conso.cmap.fr, par courrier électronique adressé à consommation@cmap.fr ou par courrier postal à l'adresse du CMAP – Service Médiation de la consommation – 39 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris.

A défaut, si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent soit le Tribunal de commerce de Paris. Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du Client ou celle du lieu d'exécution du CONTRAT

PARTIE 4 : Conditions générales de vente spécifiques aux Services connectés

Article 50 : Obligations de KONE

KONE s'efforcera d'assurer la disponibilité des Services connectés conformément au contrat. Toutefois, elle n'assumera aucune responsabilité en cas d'indisponibilité des Services connectés pour cause d'Événements exclus et ne peut garantir l'absence totale d'erreurs.

Le Matériel sera installé par KONE ou son sous-traitant aux emplacements adéquats indiqués par le Client.

Sauf mention contraire dans le contrat, KONE s'engage à intervenir au plus tard le 5e jour ouvré après la date de notification du Client de la défaillance ou du dysfonctionnement des Services connectés.

Article 51 : Obligation du Client

- Dans la mesure où le Matériel lié aux Services connectés doit être installé par KONE à l'extérieur de l'Équipement, le Client doit l'informer de l'emplacement où ce Matériel peut être installé sans endommager les câblages, les plomberies et les autres infrastructures. En outre, de tels emplacements doivent respecter toutes les exigences et spécifications éventuellement fournies par KONE pour garantir le bon fonctionnement du Matériel.
- Le Client informera au plus tôt KONE de tout dysfonctionnement ou de toute défaillance détectée dans le Service connecté ou le Matériel (ou qu'il aurait dû raisonnablement détecter). Le Client est tenu de réduire au mieux les dommages pouvant résulter de tels dysfonctionnements ou défauts ou de tout Événement exclus des Services connectés.
- Le Client doit s'assurer que l'Équipement et le Matériel liés aux Services connectés sont et restent propres, secs et accessibles. Aussi, doit-il fournir à KONE un accès sécurisé et fonctionnel à l'Équipement et au Matériel. Lors du nettoyage du Matériel, le Client doit s'assurer que les instructions de nettoyage de KONE soient respectées.

Si le Client ne fournit pas un accès sécurisé à KONE ou si des substances ou matériaux dangereux sont détectés sur le Site, KONE est autorisée à suspendre le ou les Services connectés jusqu'à ce que le Client ait remédié à ladite défaillance, ou bien retiré ou gardé sous contrôle les substances ou matériaux dangereux. Si la suspension des Services connectés est supérieure à trente (30) jours, KONE pourra résilier le ou les Services connectés automatiquement et de plein droit par lettre recommandée avec avis de réception, et avec effet dans les quinze (15) jours ouvrables de l'envoi de ladite lettre recommandée, et ce aux torts exclusifs du Client. KONE est autorisée, soit à recouvrer

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 14 sur 18

tous les coûts et dépenses engagés du fait de la suspension et/ou de la reprise des Services connectés, soit à réclamer une indemnité pour résiliation anticipée du fait du Client, telle que définie dans les présentes Conditions générales.

Article 52 : Matériel

Sauf mention contraire aux conditions particulières, le Matériel installé dans le cadre du contrat est la propriété de KONE. Le Matériel est uniquement mis à la disposition du Client moyennant une redevance. Pendant la durée du contrat, KONE devra, à ses frais, réparer ou remplacer tout Matériel qui cesserait de fonctionner durant son utilisation normale et appropriée. KONE réalise ces réparations ou ces remplacements de Matériel dans la seule mesure où ils sont nécessaires au bon fonctionnement des Services et ne sont pas dus à un Événement exclu. KONE peut, à sa seule discrétion et à tout moment, procéder au remplacement ou à la mise à jour du Matériel. Lorsque les Services sont résiliés, KONE peut retirer, débrancher et/ou désactiver le Matériel. Le Client doit donner à KONE l'accès au Matériel.

A toutes fins utiles, les droits et obligations nés du contrat de maintenance de l'Équipement ne peuvent s'appliquer aux Matériels fournis par KONE en vertu des présentes conditions générales.

Certains Services connectés peuvent nécessiter, pour leur fonctionnement, la modification de la solution de contrôle d'accès pour l'Équipement et/ou le Site. Le Client consent à une telle modification et accepte que KONE et/ou le Fournisseur d'application externe ne soit pas responsable des dommages ou frais causés par une telle modification.

Si le Matériel est vendu au Client, KONE assure la garantie légale contre les vices cachés, à laquelle s'ajoute la garantie légale de conformité (2 ans) si le Client est un consommateur. Ces garanties légales s'appliquent à compter de la date d'installation du Matériel.

Article 53 : Logiciel

Dans le cadre des Services, KONE fournira le Logiciel. Le Client et/ou les Utilisateurs ne peuvent utiliser ce Logiciel que pour accéder aux Services et les utiliser. Le Logiciel peut être assorti à des conditions de licence spécifiques fournies en ce cas avec le Logiciel.

Le Client accepte que tous les contenus téléchargés dans le Logiciel soient stockés dans le Cloud des fournisseurs de service tiers de KONE.

KONE peut, de temps à autre, procéder à des mises à jour du Logiciel. Si le Logiciel s'exécute sur un périphérique contrôlé par le Client ou un Utilisateur (par ex. le téléphone mobile d'un Utilisateur ou l'ordinateur d'un Client), la responsabilité de l'installation de la mise à jour leur incombe. Dans la mesure où toute panne ou défaillance des Services peut être évitée en utilisant la dernière version du Logiciel, KONE ne saurait être tenue responsable de ladite panne ou défaillance.

Article 54 : Exclusions

Sauf mention contraire aux conditions particulières concernant les Services connectés, le travail et/ou les matériels suivants ne relèvent pas de la responsabilité de KONE. Ils seront facturés séparément par KONE s'il est convenu que lesdits travaux et/ou matériels sont fournis par KONE :

- Tout travail exigeant une visite du Site en dehors des Heures de travail de l'établissement chargé de l'entretien ;
- Tout travail nécessaire consécutif à des Événements exclus ;
- Réparation et remplacement de Matériel pour cause d'Événements exclus ou après l'expiration de la période de garantie du Matériel propriété du Client ;
- Toute modification de la structure du Site, tous travaux de génie civil et de construction, câblage et raccordement aux systèmes d'alarme ou de contrôle d'accès ;
- La maintenance, la réparation, le renouvellement et le remplacement du réseau local (LAN), du câblage de réseau local ou d'une infrastructure similaire sur le Site et/ou toute réparation ou tout autre travail nécessaire au fonctionnement des Services en raison de performances inférieures du réseau local, du câblage ou d'infrastructures similaires, ou si les infrastructures ne satisfont pas aux exigences techniques spécifiées par KONE ;
- L'installation, la maintenance et la réparation de l'Équipement de communication du Client et des autres composants qui ne sont pas spécialement fournis par KONE dans le cadre du contrat (notamment les verrouillages électriques, les portes, les cadres de portes).

Article 55 : Conditions supplémentaires pour les Services API

Si le Client a choisi des Services API, les conditions ci-dessous s'appliquent.

KONE doit activer les API sélectionnées pour l'Équipement convenu et le Client consent à ce que KONE accorde au Fournisseur d'Application Externe l'accès à cet Équipement et à ses données dans la mesure où cela est nécessaire pour fournir les Services API au Client.. KONE fournira au Client les mots de passe et informations d'identification nécessaires à l'activation et/ou l'accès aux Services API. Le Client doit stocker ces informations de manière sûre et ne doit pas les partager avec des tiers. KONE n'est pas responsable de la mauvaise utilisation de ces informations par un tiers.

Article 56 : Conditions supplémentaires pour KONE Information

Le service KONE Information permet de partager/communiquer des informations sur écran(s) disposé(s) en cabine d'ascenseur ou au palier, à partir d'un portail web de gestion de contenu.

Les informations peuvent être :

- Des informations spécifiques à destination des occupants/résidents/visiteurs/clients et/ou utilisateurs des ascenseurs via textes, photos et/ou vidéos ;
- Des contenus web : prévisions météo, actualités (flux RSS), info trafic, réseaux sociaux ...

Le Client gère en totale autonomie :

- Le contenu affiché sur écran via le portail et le tableau de bord auquel ce service lui donne accès,
- Les personnes (nombre illimité) à qui il souhaite donner accès à ce portail.

Le fonctionnement du service est conditionné aux installations préalables suivantes :

- Écran(s) compatible(s) avec le service et maintenus en bon état de fonctionnement (Hors prestation KONE)
- Liaison GSM spécifique fournie par KONE permettant la gestion des affichages depuis le portail web.

La capacité de connectivité liée au service est de 8 GB. Il appartient au Client de rafraîchir les données et de gérer le cache afin de ne pas dépasser cette capacité et éviter une possible facturation complémentaire pour dépassement de la mémoire incluse au forfait.

Le service n'inclut pas les frais, taxes, licences liés à du contenu réalisé ou diffusé par un fournisseur tiers et le Client.

Sauf mention contraire aux conditions particulières, le Client est responsable de la mise à disposition, de l'installation des écrans externes connectés au MediaPlayer, et de l'alimentation électrique des écrans externes.

Le Client doit s'assurer qu'il dispose des droits nécessaires sur le contenu affiché à l'aide des Services KONE Information. Il est seul responsable du contenu qu'il affiche et s'engage à respecter toutes les réglementations en vigueur. Le Client ne doit pas présenter de contenu à caractère illégal, injurieux ou discriminatoire. Si le contenu affiché par le Client contient des données personnelles, ce dernier sera responsable du traitement et KONE, le sous-traitant tel que défini dans l'Accord de traitement des données pour les Services KONE Information, joint aux présentes Conditions générales à l'annexe 2, qui s'appliquera au traitement des données à caractère personnel effectué par KONE pour le Client.

Le Client reconnaît que certains contenus peuvent être bloqués par le fournisseur de service internet ou les autorités locales, et qu'ils ne peuvent alors pas être affichés par les Services KONE Information. Toute utilisation des Services KONE Information pour afficher du contenu ne respectant pas les conditions de ce paragraphe est un manquement grave aux termes du contrat.

KONE peut afficher, d'une façon discrète, son logo ou d'autres notifications raisonnables via ce service

Article 57 : Droits de propriété intellectuelle

KONE maintiendra l'exclusivité et la propriété de tous droits de propriété intellectuelle relatifs à tout Matériel ou Logiciel fourni par KONE dans le cadre des Services connectés.

Le Client ne doit en aucun cas utiliser le Matériel et le Logiciel fournis par KONE dans le cadre du contrat à toute autre fin que sa propre utilisation des Services connectés, ou autoriser un tiers à le faire.

KONE peut collecter, exporter et utiliser les données non personnelles générées par l'utilisation et le fonctionnement de l'équipement pour

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTÉS

Version Décembre 2023 - Page 15 sur 18

développer et fournir des services, des produits et des solutions, effectuer des analyses et pour tout autre fin légale. KONE peut partager les données avec des tiers à ces fins KONE peut exporter de telles données à l'aide d'une connexion réseau.

Article 58 : Protection des données

Dans le cadre de l'exécution des Services connectés, KONE collecte et traite certaines données personnelles dont les modalités sont définies aux annexes 1 et 2 des présentes. De telles données sont principalement utilisées pour fournir les Services connectés et gérer la relation Client, mais peuvent aussi être utilisées pour prendre contact avec ses représentants (par téléphone, e-mail, SMS ou autres moyens électroniques) pour des enquêtes et pour promouvoir les produits et Services de KONE et de ses partenaires. Des informations supplémentaires sur le traitement des données sont disponibles sur le site Web de KONE (www.kone.com).

Article 59 : Responsabilité de KONE

KONE ne pourra être tenue responsable de tout dommage ou toute perte causé(e) par les Événements exclus, de toutes pertes de profit, de jouissance, de loyers, de contrats, de chiffre d'affaires, de Clients, de notoriété, de valeur de fonds de commerce ou de tout autre dommage indirect ou consécutif subi par le Client ou des tiers et lié au contrat.

KONE ne saura être tenue pour responsable de l'indisponibilité ou du dysfonctionnement des services fournis par un Fournisseur d'application externe ou en raison de l'incompatibilité du périphérique mobile de l'Utilisateur avec les Services connectés ou de défauts sur le périphérique mobile de l'Utilisateur.

KONE ne pourra être tenue responsable d'un défaut de fonctionnement ou d'un mauvais fonctionnement du réseau de télécommunication par suite d'événements dont elle n'a pas la maîtrise.

Au cas où la responsabilité de KONE serait retenue, le montant que KONE serait amené à verser au Client ne pourra en aucun cas dépasser les Redevances payées par le Client pendant la période des douze (12) derniers mois pour le Service Connecté concerné. Aucune garantie spécifique, notamment relative à des problèmes de connexion, n'est accordée par KONE au titre du contrat.

Article 60 : Durée et Résiliation

Les Services connectés seront en vigueur pour la période indiquée aux conditions particulières. Après la période initiale et sauf indication contraire dans les conditions particulières, ils seront automatiquement renouvelés par période de douze (12) mois, sauf en cas de résiliation par l'une des Parties moyennant préavis écrit au plus tard trois (3) mois avant la fin de la durée de la période initiale ou de toute période suivante.

Les Services connectés (ou partie(s) de service(s)) souscrit(e)s par le Client auprès d'un Fournisseur d'application externe peuvent être renouvelés ou résiliés individuellement conformément à leurs propres conditions générales de vente.

Chaque Partie peut résilier le contrat des Services connectés concernés sans engager sa responsabilité avec effet immédiat moyennant un préavis écrit en cas de : (a) force majeure empêchant l'une des Parties de remplir ses obligations concernant les Services connectés pendant trente (30) jours ou (b) si l'autre Partie commet un manquement au contrat et ne parvient pas à y remédier sous trente (30) jours après réception d'une notification écrite précisant la nature du manquement et la possibilité de résiliation.

Par ailleurs, KONE peut résilier les Services connectés concernés sans engager sa responsabilité et à effet immédiat moyennant préavis écrit si (a) KONE n'est pas en mesure d'effectuer les Services connectés en raison d'Événements exclus pendant plus de trente (30) jours, ou (b) KONE a suspendu les Services connectés pendant plus de trente (30) jours en cas de manquement du Client aux stipulations des articles 32 ou 50 des présentes conditions générales ou, (c) le Client refuse de donner l'accès à l'Équipement pour que KONE puisse effectuer une installation, des réparations, un remplacement ou une modernisation du Matériel ou (d) KONE n'est pas en mesure d'installer le Matériel pour un motif indépendant de sa volonté.

Toute résiliation anticipée des Services connectés par le Client, pour un motif non-fondé ou non prévu par les présentes Conditions générales, entraîne l'obligation pour celui-ci de verser à KONE une indemnité égale à un tiers du montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du contrat des Services connectés sans que cette indemnité ne puisse être inférieure à une année de redevance contractuelle.

La résiliation d'un Service Connecté n'affectera pas les autres Services connectés et le contrat restera en vigueur pour s'appliquer à ces autres Services connectés.

Les Services connectés sont accessoires au contrat de maintenance, ils prennent fin automatiquement en cas de résiliation ou de non-reconduction du contrat de maintenance

PARTIE 5 : Définition des Prestations restations et conditions générales de maintenance spécifiques des ascenseurs et monte-charges situés sur le Territoire de la Principauté de MONACO

Par dérogation aux stipulations des parties 1,2, 3, et 4, les articles suivants s'appliquent aux ascenseurs et monte-charges situés sur le territoire de la Principauté de Monaco

Article 61 : Opérations de maintenance et pièces comprises au contrat de maintenance

Les opérations de maintenance comprennent :

D'une part, les opérations et vérifications périodiques suivantes effectuées à l'initiative de KONE selon un programme adapté à chaque installation :

- Une visite mensuelle au moins portant sur le réglage des organes mécaniques, électriques et électroniques, le graissage et le nettoyage nécessaires au bon fonctionnement dans des conditions normales de sécurité : KONE adapte la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques techniques et aux conditions d'utilisation de l'appareil, à raison d'au moins une visite/mois,
- L'examen semestriel des câbles et la vérification annuelle des parachutes,
- Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines

Et d'autre part, la réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des pièces usées de l'installation présentant des signes d'usure excessive, énumérées à l'article 7 correspondant au choix d'un abonnement d'entretien normal, ou à l'article 9, correspondant au choix d'un abonnement d'entretien complet. Ce choix est précisé dans les Conditions particulières.

Ces opérations sont réalisées aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien.

Article 62 : Sous-traitance

Sauf refus exprès à la signature du contrat, le Client autorise expressément KONE à sous-traiter l'exécution des prestations du présent contrat à la Société Anonyme Monégasque KONE, immatriculée au RCI sous le n° 11S05540, dont le siège social est situé 1 rue du Ténaro, Roc Fleuri – Bloc C, 98000 MONACO.

KONE en informe le Client dans le respect de la réglementation. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. KONE est responsable des travaux sous-traités. KONE et ses sous-traitants auront la possibilité de mener une étude complète du Site avant de commencer les travaux ou les prestations (inspection de l'accès au Site, des conditions de travail et de sécurité sur le Site, de l'usure des structures existantes). Dans le cas où l'étude révélerait que des modifications sont nécessaires à l'étendue des travaux ou des prestations de KONE, cette dernière sera en droit de réclamer les coûts et dépenses associés et de demander une prolongation de délai si besoin.

Article 63 : Etude de risques

Au titre du contrat de maintenance, KONE réalise une étude de risques et en remet un exemplaire au Client. Cette étude comprend :

- L'Etude De Sécurité pour les intervenants à laquelle est annexée la fiche descriptive récapitulant les risques mis en évidence par cette étude. Cette fiche doit être communiquée par le Client à toute personne amenée, du fait de ses fonctions, à pénétrer dans les parties normalement inaccessibles des installations.

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 16 sur 18

- L'identification des risques présentés par l'ascenseur nécessitant la mise en place de dispositifs de sécurité tels que définis par l'Arrêté Ministériel n° 2018-1079 du 21 novembre 2018, complétée par l'identification de certains risques déterminés par la Norme Européenne EN 81-80.

Article 64 : Carnet d'entretien

Le carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par KONE en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'installation, ainsi que des réparations. A cet effet, KONE met à la disposition du Client un carnet d'entretien sous format papier accessible en permanence dans un endroit sûr précisé aux Conditions particulières, autre que la machinerie dont l'accès est réservé aux intervenants. KONE met également à disposition du Client, un carnet d'entretien sous format électronique (e-Carnet) accessible à partir du site Internet de KONE selon un mode d'accès remis après signature du contrat de maintenance. Sur demande du Client, KONE fournit toutes précisions utiles à la compréhension des éléments portés dans ce carnet.

Article 65 : Carnet d'entretien

Si spécifié aux Conditions particulières, le Client ou le contrôleur contacte KONE pour convenir d'un rendez-vous d'un commun accord pour l'accompagnement du contrôleur lors du contrôle technique triennal au sens de l'Arrêté Ministériel n° 2018-1079 du 21 novembre 2018. En cas de planning imposé par le Client, cette prestation est facturée en sus, l'unité de tarification est l'heure, toute heure commencée étant due. Si spécifié aux Conditions particulières, KONE accompagne l'organisme de contrôle agréé, lors des contrôles réglementaires annuels ou semestriels, au sens de l'Arrêté Ministériel n° 2018-1079 du 21 novembre 2018, sous réserve d'un délai minimum de 15 jours avant mise à la réalisation du contrôle. En cas de délai plus court, cette prestation est facturée en sus, l'unité de tarification est l'heure, toute heure commencée étant due. L'assistance à un contrôleur par un technicien KONE comporte les prestations suivantes :

- Indiquer le cheminement et l'accès aux différentes parties de l'installation.
- Mettre en place les accès aux différentes parties de l'installation (échelle par ex.).
- Selon les demandes du contrôleur, tester les dispositifs de sécurité mécaniques et électriques, manœuvrer l'installation, faire déplacer la cabine, dans le respect des procédures de sécurité et des limites techniques de l'installation. Le technicien KONE peut refuser d'exécuter des manœuvres qu'il jugerait inappropriées ou dangereuses.

KONE se réserve le droit de formuler toute réserve sur les conclusions du contrôleur et à en justifier par écrit auprès du Client.

Article 66 : Litige

La loi applicable au contrat est la loi monégasque.

En cas de litige né à l'occasion du contrat ou se rattachant à son exécution, les juridictions monégasques seront compétentes.

ANNEXE 1 : ACCORD DE TRAITEMENT DES DONNÉES POUR LES SERVICES KONE RESIDENTIAL

1. Finalités et portée du traitement de données

La fourniture des Services KONE Residential nécessite la collecte et le traitement de certaines informations personnelles identifiables (« Données personnelles ») sur les Utilisateurs (en ce compris les résidents et les visiteurs).

Comme KONE a défini comment ces Données personnelles sont traitées lors de la fourniture de ses Services, les Parties acceptent et reconnaissent que KONE soit considérée comme responsable du traitement, tel que défini dans le Règlement Général sur la Protection des Données (« RGPD ») (Règlement européen 2016/679 du Parlement et du Conseil européens).

Pour permettre aux Utilisateurs d'utiliser et de bénéficier des Services KONE Residential dans leur intégralité, le Client collecte et gère des Données personnelles dans les applications de logiciels fournis par KONE dans le cadre des Services KONE Residential (« Logiciel de

gestion »). Lors de la réalisation d'un tel traitement des Données personnelles, le Client agit en tant que sous-traitant tel que défini dans le RGPD.

Le présent accord de traitement de Données personnelles (« Accord ») définit les obligations et les responsabilités des Parties concernant le traitement des Données personnelles susmentionné. Dans la mesure où le Client extrait des Données personnelles du Logiciel de gestion, intègre les Données personnelles à ses autres systèmes informatiques ou commence à traiter les Données personnelles à ses propres fins qui ne sont pas décrites dans cet Accord, il doit être considéré comme un responsable de traitement indépendant et sera seul responsable exclusif de ses actions et de la conformité avec les lois sur la protection des données applicables.

Objet du traitement des Données personnelles : Le Client utilise les Services KONE Residential à des fins de gestion des accès sur le Site qu'il gère. Les Services incluent une licence pour utiliser un Logiciel de gestion qui permet de gérer les Données personnelles des Utilisateurs ainsi que les clés et les badges sur le Site.

Durée du traitement des Données personnelles : Les Données personnelles seront traitées tant que les Services KONE Residential sont fournis dans le cadre du contrat.

Nature et finalités du traitement des Données personnelles : Le Client est responsable de la collecte initiale des données de base de l'Utilisateur afin de pouvoir envoyer le code d'activation à l'Utilisateur ou de lui donner un badge qui lui permettra ensuite de commencer à utiliser les Services sur le Site concerné. Par ailleurs, le Client est responsable de la gestion des Données personnelles (comme défini à l'article 3 de la présente annexe) pendant la durée du contrat.

2. Droits et obligations de KONE en tant que Responsable de traitement

KONE doit :

- (i) gérer les Données personnelles conformément aux lois applicables en matière de protection des données et aux bonnes pratiques du traitement desdites données ;
- (ii) dispenser des instructions documentées au Client sur le traitement des Données personnelles ;
- (iii) s'assurer que les instructions données au Client sont conformes aux lois applicables ;
- (iv) maintenir le contrôle et l'autorité des Données personnelles ; et
- (v) conserver la propriété et tout autre droit sur les Données personnelles.

KONE dispose d'un droit d'audit afin de vérifier le respect par le Client de ses obligations conformément à cet Accord. Cet audit sera mené par KONE ou un autre auditeur qu'elle aura mandaté. KONE informera préalablement le Client au moins quinze (15) Jours ouvrés avant la date prévue de l'audit.

3. Droits et obligations du Client en tant que Sous-traitant

Lors du traitement des Données personnelles, le Client doit :

- (i) traiter les Données personnelles conformément au contrat, à cet Accord, aux instructions écrites de KONE et aux lois applicables au Client
- (ii) traiter l'existence du traitement au nom et pour le compte de KONE de manière strictement confidentielle, s'assurer que l'accès aux Données personnelles soit limité aux personnes qui doivent y avoir accès aux fins susmentionnées, et que les personnes autorisées à traiter les Données personnelles soient liées par un devoir de confidentialité légal ou contractuel. Le Client doit surtout reconnaître et convenir qu'il n'est pas en droit de partager des mots de passe et/ou des noms d'utilisateur autorisés pour accéder aux Données personnelles avec des utilisateurs non autorisés et qu'il est responsable de la confidentialité et de l'utilisation de ses mots de passe (y compris ceux de ses employés) et des noms d'utilisateur ;
- (iii) tenant compte de l'état du développement technologique et du coût de leur mise en place, prendre toutes les mesures techniques et organisationnelles requises pour garantir la protection des Données personnelles contre tout traitement non autorisé ou illégal des Données personnelles et contre toute perte accidentelle ou destruction ou atteinte aux Données personnelles, comme requis par l'article 32 du RGPD ;
- (iv) tenant compte de la nature du traitement, aider KONE à répondre aux demandes des propriétaires des données exerçant leurs droits et fournir toute assistance nécessaire à KONE pour le respect de ses obligations légales. Cela doit inclure, sans s'y limiter
 - a) la mise à jour ou la correction des Données personnelles telle que soumise ou demandée par un Utilisateur ; et
 - b) la suppression des Données personnelles telle que demandée

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 17 sur 18

par un Utilisateur.

(v) en ce qui concerne les Utilisateurs qui choisissent d'utiliser les Services KONE Residential sans télécharger l'application fournie par KONE, aider KONE à fournir à ces Utilisateurs des informations sur le traitement de leurs Données personnelles lors de la collecte de ces Données pour la première fois, en adressant à ces Utilisateurs une déclaration de confidentialité fournie par KONE dans son Logiciel de gestion, ou autrement comme indiqué par écrit par KONE

(vi) avertir immédiatement KONE à réception d'une réclamation d'un Utilisateur concernant des Données personnelles ;

(vii) lors de l'utilisation de sous-traitants pour le traitement des Données personnelles (« Sous-traitants »), s'assurer que ces derniers soient contraints par des obligations équivalentes à celles du Client sur le traitement des Données personnelles au titre de cet Accord. Le Client reste responsable des actions des Sous-traitants comme s'il s'agissait des siennes. Si le Client est établi ou que le Site est situé en dehors de l'Espace Economique Européenne transfert ne peut se faire vers des pays tiers qui offrent un niveau de protection adéquat ou qui ont fait l'objet d'une décision favorable de la Commission Européenne. KONE est en droit de demander les informations de contact des Sous-traitants ;

(viii) immédiatement après avoir pris connaissance d'une violation de Données personnelles, la signifier à KONE via security@kone.com et aider à l'enquête, la vérification, l'atténuation et la résolution de la violation ainsi qu'à toutes notifications requises aux autorités de protection des données et aux propriétaires des données ;

(ix) effectuer toute autre action raisonnable requise par KONE afin de garantir sa conformité avec les lois sur la protection des données applicables ; et

(x) rester le seul responsable de la gestion des droits d'accès des Utilisateurs au Site, de l'inactivation ou de la suppression (si applicable) dans le Logiciel de gestion des Utilisateurs qui ne sont plus autorisés à accéder au Site.

4. Responsabilités

Le Client est responsable de tout dommage dont il est à l'origine et qui est la conséquence d'une violation de l'Accord et des obligations légales dont il est tenu en matière de protection des Données personnelles. Le Client indemniserà KONE pour tous dommages et réclamations de tiers et des personnes concernées. Le Client indemniserà également KONE pour tout dommage causé par des tiers choisis par le Client.

Le Client ne sera pas responsable uniquement si le dommage a été causé directement et exclusivement par un événement de force majeure ou par le non-respect par KONE de ses obligations, à condition que le Client ait fourni l'effort nécessaire pour limiter les conséquences du dommage et qu'il ait informé KONE immédiatement.

5. Fin

Le présent Accord entrera en vigueur à la date de sa signature. Si le Client a déjà traité des Données personnelles dans le cadre du contrat préalablement à la signature de l'Accord, ce dernier s'appliquera de manière rétroactive à partir du début du traitement des Données personnelles par le Client au nom et pour le compte de KONE.

Cet Accord s'appliquera pendant la durée du contrat. Le présent Accord prendra automatiquement fin à la même date que le contrat.

A la fin du présent Accord, toutes les Données personnelles et les éventuelles copies physiques ou électroniques de celles-ci devront immédiatement être restituées à KONE, ou le Client, au choix de KONE, détruira toutes les Données personnelles, à moins que le stockage de ces Données personnelles ne soit obligatoire en vertu d'une règle de droit de l'Union Européenne ou de droit français.

ANNEXE 2 - ACCORD DE TRAITEMENT DES DONNÉES POUR LE SERVICE KONE INFORMATION

1. Finalités et portée du traitement de données

Le Service KONE Information peut être utilisé pour la gestion du contenu affiché sur les MediaPlayer(s) et/ou les MediaScreen(s). Ce contenu peut inclure un historique des résidents locataires et/ou des propriétaires (« Résidents ») occupant le Site et éventuellement d'autres informations personnelles identifiables (les « Données personnelles »), telles que déterminées par le Client ou son représentant, y compris le gestionnaire d'immeubles ou tout autre fournisseur de services tiers ou tout autre représentant qui gère le contenu au nom du Client. Les Parties conviennent et reconnaissent

que KONE est sous-traitant des Données personnelles et le Client, responsable du traitement des Données personnelles, au sens du Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles (« RGPD ») (règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil). Le présent Accord de traitement de Données personnelles (« Accord ») définit les conditions générales de traitement des Données personnelles par KONE au nom du Client dans le cadre du Service KONE Information.

Objet du traitement des Données personnelles : KONE héberge les Données personnelles et a accès aux Données personnelles afin de fournir au Client le Service KONE Information.

Durée du traitement des Données personnelles : Les Données personnelles seront traitées par KONE tant que le Service KONE Information sont fournis dans le cadre du contrat.

Nature et finalités du traitement des Données personnelles : KONE traitera les Données personnelles au nom du Client pour les seuls besoins de la prestation du Service KONE Information.

Type de Données personnelles : Nom du Résident et numéro de l'appartement. Autres Données personnelles que le Client ou son représentant souhaite afficher à l'aide du Service KONE Information.

Catégories des personnes concernées : Résidents de l'immeuble ou des immeubles composant le Site.

Les autres catégories possibles seront déterminées par le Client et peuvent inclure, par exemple, des personnes en charge de la gestion de l'immeuble ou des personnes responsables des produits ou des services de tiers fournis pour ou sur le Site.

Les termes qui ne sont pas expressément définis dans la présente annexe auront la signification prévue par le RGPD en matière de Données personnelles.

2. Droits et obligations du Client en tant que responsable du traitement

Le Client doit :

(i) gérer les Données personnelles conformément aux lois applicables en matière de protection des données et aux bonnes pratiques du traitement desdites données ;

(ii) s'assurer que les instructions données à KONE sont conformes aux lois applicables ;

(iii) rester en permanence seul responsable de l'exactitude, la qualité et la légalité des Données personnelles et des moyens par lesquels le Client a acquis et sous-traité le traitement des Données personnelles ou la gestion de celles-ci ;

(iv) à tout moment, maintenir le contrôle des Données personnelles ;

(v) à tout moment, maintenir la propriété et tout autre droit sur les Données personnelles ; et

(vi) rester en permanence responsable des identifiants d'utilisateur (y compris les mots de passe et/ou noms d'utilisateur) accordés au Client ou son représentant (y compris un gestionnaire d'immeubles ou un autre fournisseur de services tiers ou un autre représentant qui gère le contenu au nom du Client) pour accéder au Service KONE Information et de l'utilisation du Service KONE Information avec les identifiants d'utilisateur.

De plus, le Client peut donner des instructions écrites à KONE sur le traitement des Données personnelles, à condition que ces instructions soient conformes aux termes du contrat. Si les instructions du Client entraînent des prestations et/ou des coûts supplémentaires pour KONE, le Client accepte de payer les coûts supplémentaires engagés. Pour éviter toute ambiguïté, KONE n'a pas droit à ce paiement si les instructions du Client sont mises en œuvre par le biais d'une mise à jour générale du service applicable également aux autres Clients de KONE.

Le Client demande par la présente à KONE de traiter les Données personnelles aux fins suivantes : (i) traitement conformément au contrat et à la description du Service de KONE ; et (ii) traitement initié par des représentants du Client (y compris un gestionnaire d'immeubles ou un autre fournisseur de services tiers ou un autre représentant qui gère le contenu au nom du Client) dans le cadre de son utilisation des Services.

3. Droits et obligations de KONE en tant que sous-traitant

KONE s'engage à :

(i) traiter les Données personnelles conformément au contrat, à la description du Service de KONE, à cet Accord et aux lois applicables à ses activités ;

(ii) traiter les Données personnelles uniquement sur la base d'instructions du Client, sauf disposition contraire dans la législation européenne ou d'un état membre de l'Union Européenne à laquelle KONE est soumise. Le cas échéant, KONE devra informer le Client

PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE ASCENSEURS, MONTE-CHARGES, EPMR, ET SERVICES CONNECTES

Version Décembre 2023 - Page 18 sur 18

de cette disposition légale avant le traitement ;

(iii) s'assurer que l'accès aux Données personnelles est limité aux personnes qui doivent y avoir accès aux fins susmentionnées, et que les personnes autorisées à traiter les Données personnelles soient liées par une obligation de confidentialité légale ou contractuelle ;

(iv) tenant compte de l'état du développement technologique et du coût de leur mise en place, prendre toutes les mesures techniques et organisationnelles nécessaires pour garantir la protection des Données personnelles contre tout traitement non autorisé ou illégal des Données personnelles et contre toute perte accidentelle ou destruction, ou atteinte aux Données personnelles, comme requis par l'article 32 du RGPD ;

(v) transférer au Client toute demande ou question d'une personne concernée liée au traitement de Données personnelles ;

(vi) aider le Client, dans la mesure du possible, à garantir la conformité avec ses exigences de sécurité et autres, en tenant compte de la nature du traitement et des informations disponibles pour KONE ;

(vii) assister le Client dans le respect de ses obligations légales en vertu du RGPD concernant la sécurité du traitement, la notification de violation de Données personnelles aux autorités de contrôle et à la personne concernée, la rédaction d'une analyse d'impact relative à la protection des données (si applicable), et la consultation préalable ;

(viii) mettre à disposition du Client les informations nécessaires pour démontrer la conformité de KONE à ses obligations ; autoriser et accompagner le Client lors des audits, y compris les inspections, effectués par le Client ou toute personne autorisée par le Client. Concernant les audits/inspections, les Parties conviennent de ce qui suit : (a) le Client doit avertir KONE par écrit au moins trente (30) jours avant de procéder aux audits ; (b) les audits devront être effectués pendant les Heures de travail définies à l'article 1 « Définitions » des présentes Conditions générales et au maximum une fois par année calendaire ; (c) le Client et les personnes dûment autorisées doivent signer un accord de confidentialité sous la forme établie par le Client avant tout audit ;

(ix) dès que possible et dans la mesure du raisonnable, informer le Client au sujet de toute violation de Données personnelles dont elle serait informée.

4. Communication des Données personnelles par KONE

KONE peut donner accès aux Données personnelles à ses salariés, dans la mesure où cet accès est nécessaire pour lui permettre de remplir ses obligations en vertu du contrat et de cet Accord. KONE informera par écrit les salariés concernés par le cadre légal et contractuel des Données personnelles à caractère confidentiel. KONE imposera contractuellement aux salariés concernés une obligation de confidentialité.

Le Client accepte et donne son accord pour que KONE fasse appel à ses filiales et à ses sous-traitants pour remplir ses obligations en vertu du présent Accord ou fournir certains services en son nom, tels que les services d'assistance. Le Client donne par la présente, une autorisation générale à KONE de transférer des Données personnelles à des sous-traitants. Les sous-traitants sont répertoriés sur les pages de support de KONE Information, disponibles sur le site www.kone.com. KONE informera le Client des sous-traitants non répertoriés sur son Site. Si KONE donne à des sous-traitants un accès aux Données personnelles, elle s'engage à ce que chaque sous-traitant soit soumis à des obligations contractuelles au moins équivalentes à celles auxquelles KONE est elle-même soumise vis-à-vis du Client en vertu de cet Accord. Le Client autorise KONE à transférer des Données personnelles à des sous-traitants établis en dehors de l'EEE, à condition que les règles applicables à ce transfert (articles 44-50 du RGPD) soient respectées.

5. Responsabilités

La responsabilité de KONE est limitée conformément aux dispositions du contrat.

6. Fin

Le présent Accord entrera en vigueur à la date de sa signature. Si KONE a déjà traité des Données personnelles dans le cadre du contrat préalablement à la signature de cet Accord, ce dernier s'appliquera de manière rétroactive à partir du début du traitement des

Données personnelles par KONE au nom et pour le compte du Client. Cet Accord s'appliquera pendant la durée du contrat. Le présent Accord prendra automatiquement fin à la même date que le contrat.

A la fin de l'Accord, toutes les Données personnelles et les éventuelles copies physiques ou électroniques de celles-ci devront immédiatement être restituées au Client, ou KONE, selon le choix du Client, détruira toutes les Données personnelles, à moins que le stockage de ces Données personnelles ne soit obligatoire en vertu d'une règle de droit de l'Union Européenne ou de droit français.

VOTRE CONTRAT

Ascenseurs

Offre OFP0169235.1

UG- 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 TASSIN
42 B AVENUE DU 8 MAI 1945
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Client N° Z032777

Offre OFP0169235.1 du 26/03/2025 – UG- 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 TASSIN

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

SAINT GENIS LAVAL, le 26/03/2025

Madame, Monsieur, Cher(e) Client(e),

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir notre projet de contrat de Maintenance.

Cette proposition a été conçue pour répondre à vos attentes. Elle intègre le savoir-faire reconnu de TK Elevator France en matière de qualité de service, de transparence et de satisfaction clients. Elle est naturellement conforme aux réglementations en vigueur.

Nos équipes commerciales se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous commentaires ou précisions sur cette proposition. Cette offre est valable pour une durée de 3 mois à compter de son émission.

Nous espérons qu'elle retiendra favorablement votre attention.

Dans ce cas, vous voudrez bien nous retourner, dans les meilleurs délais, les deux exemplaires du contrat, paraphés à chaque page et dûment signés. Votre exemplaire vous sera adressé après signature par nos soins.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher(e) Client(e), l'expression de nos sentiments distingués.

Angeline TOURDIAS
Responsable Commercial Service
Agence de Lyon
39 RUE JULES GUESDE
69230 SAINT GENIS LAVAL



CONTRAT DE MAINTENANCE - Ascenseur

Entre le Client : ET TK Elevator France S.A.S :

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON
N° SIRET : 83063661900025

Société par Actions Simplifiée au Capital de 8 116 809 euros
Siège Social : 20 Rue François Cevert 49000 Angers France
SIREN 722 024 742 RCS Angers – APE 4329B
BNP PARIBAS Angers 30004 00201 00020572648 01 - IBAN :
FR76 3000 4002 0100 0205 7264 801 – BIC : BNPAFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire FR 24 722 024 742

Pris en son Agence de Lyon représentée par Angeline TOURDIAS,
en sa qualité de Responsable Commercial Service dûment habilité

Ci-après désigné comme « Le Client »

Ci-après désignée « TKE »

Par ce Contrat, la société TKE s'engage à réaliser les prestations de maintenance conformément aux pièces contractuelles définies ci-après :

CONDITIONS PARTICULIERES

Caractéristiques : 2 appareils type Ascenseur

N° Appareil	Type	Identification Appareil	Charge	Vitesse	Niveaux	Double accès
AMQ1172T	Ascenseur	42Bis Av. du 8 Mai 1945 Tassin	630kg	0,63m/s	6	Non
AMQ1173T	Ascenseur	42Ter Av. du 8 Mai 1945 Tassin	630kg	0,63m/s	7	Non

Prix annuel et Options Appareil(s)

N° Appareil	Date de début d'entretien	Date début de facturation	Prix annuel HT	TVA applicable	Prix annuel TTC	Dont part étendue TTC
AMQ1172T	01/04/2025	01/04/2025	1 200,00	20%	1 440,00	
AMQ1173T	01/04/2025	01/04/2025	1 200,00	20%	1 440,00	

Prix total annuel : 2 400,00 EUR HT (deux mille quatre cents euros)
2 880,00 EUR TTC (deux mille huit cent quatre-vingts euros)

CONTRAT DE MAINTENANCE - Ascenseur

Type de Contrat	Minimal												
Durée de validité de l'offre	La présente offre est valable 6 mois à compter de la date d'émission le 26/03/2025. Sa durée de validité prendra fin le 25/09/2025.												
Départ du Contrat	01/04/2025 Sous réserve du retour du Contrat signé par le Client 5 jours avant cette date. A défaut la date de début des prestations et de facturation sera reportée au 1er jour du mois suivant la date de réception par TK Elevator du Contrat signé.												
Durée du Contrat	Le présent Contrat est conclu pour une période initiale de 3 ans et sera renouvelable par reconduction tacite pour des périodes successives de 1 an sauf préavis donné par écrit au moins 3 mois avant l'expiration de la période initiale et 3 mois pour chacune des périodes suivantes.												
Base économique de référence	P0 : 01/03/2025												
Révision des prix et exemple chiffré de la formule	<p>Le montant annuel de paiement sera révisé par rapport à la base annuelle précédente, sans préavis, par application de la formule ci-après.</p> <p>Révision au 1er janvier de chaque année.</p> <p>Mois de référence pour la valeur des indices d'origine : juin 2024</p> <p>Mois de référence pour la valeur des indices de correction : juin 2025</p> <p>La première révision sera appliquée le 1 janvier 2026.</p> <p>$P = P0 (0,05 (FSD1 / FSD1^0) + 0,95 (ICHT-L / ICHT-L^0))$</p> <table><tr><td colspan="2">Exemple de valeurs des indices en décembre</td><td>2021</td><td>2022</td></tr><tr><td>FSD1</td><td>Frais et services divers modèle de référence n°</td><td>164,4</td><td>201,9</td></tr><tr><td>ICHT-L</td><td>Coût horaire immobilier</td><td>138,0</td><td>143,1</td></tr></table> <p>Exemple avec les valeurs des indices de 2021/2022 : $P = P0 (0,05 (201,9 / 164,4) + 0,95 (143,1 / 138,0))$ soit 4,7%</p>	Exemple de valeurs des indices en décembre		2021	2022	FSD1	Frais et services divers modèle de référence n°	164,4	201,9	ICHT-L	Coût horaire immobilier	138,0	143,1
Exemple de valeurs des indices en décembre		2021	2022										
FSD1	Frais et services divers modèle de référence n°	164,4	201,9										
ICHT-L	Coût horaire immobilier	138,0	143,1										
Conditions de paiement	Payable de manière Trimestrielle, A Echoir par Virement à 30 jours date de facture à valoir sur notre compte BNP PARIBAS - IBAN : FR76 3000 4002 0100 0205 7264 801 - BIC : BNPAFRPPXXX												
Conditions de facturation	Mode d'envoi de la facture : Courrier à l'adresse du destinataire												
Taux de TVA	L'application du taux de TVA réduit sera conditionnée à la réception d'une attestation selon modèle joint. Cette attestation doit préciser les appareils concernés et le taux applicable. Conformément à la réglementation en vigueur, l'envoi de l'attestation doit être renouvelé chaque année pour bénéficier du taux réduit.												
Pièces applicables au Contrat	<p>Les documents suivants s'appliquent dans l'ordre listé ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- Conditions particulières incluant la liste des installations, les tableaux de détail des prix et options- Prestations standard de votre Contrat de maintenance- Conditions générales de Maintenance et leurs deux annexes <p>Réf : « CONDITIONS TK SAE 082024 »</p> <p>Toutes modifications au Contrat devra faire l'objet d'un avenant dûment signé par les Parties.</p>												

Le Client déclare avoir lu et accepté les conditions de ce Contrat, ainsi que l'ensemble des pièces annexées. Il reconnaît notamment avoir pris connaissance des Conditions générales de Maintenance et les accepter sans réserve.

TKE
Agence de Lyon
39 RUE JULES GUESDE
69230 SAINT GENIS LAVAL

Angeline TOURDIAS
Responsable Commercial Service

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

À _____ le _____

(Cachet et signature)

Êtes-vous adhérent à une Centrale d'Achats ?

OUI

☐

NON

☐

Si oui, à quelle centrale souhaitez-vous rattacher votre contrat TKE ?

Nom de la centrale :

N° d'adhérent :

Cette adhésion vaut pour les contrats signés entre l'adhérent et TKE pour l'ensemble des Produits et Services fournis par TKE tels que ascenseurs/portes ou escaliers mécaniques.

En cas de double ou multiple adhésion à d'autres centrales, la centrale déclarée ci-dessus sera la seule qui sera prise en compte par TKE, notamment pour le paiement de la RFA.

En cas de changement de centrale, l'adhérent s'engage à prévenir TK Elevator France - Service des Clients Nationaux à cette adresse :

Direction-grands-comptes.TKEFR@tkelevator.com

La nouvelle centrale sera ainsi substituée à la centrale initiale. Sans preuve de cette communication, l'adhérent restera affilié à la centrale initialement déclarée.

LES PRESTATIONS STANDARD DE VOTRE CONTRAT DE MAINTENANCE



La maintenance



Les interventions



La communication



Les pièces de remplacement



La maintenance

État des lieux initial et Étude de sécurité

En début de Contrat, TKE procède à un diagnostic d'entrée des appareils et délivre l'étude de sécurité obligatoire conformément au Décret 2008-1325.

Visites de Maintenance Préventive

Conformément à la réglementation, les visites de maintenance préventive sont organisées avec une fréquence maximale de 6 semaines entre chaque visite.

Avis de passage

Les usagers sont informés des visites et interventions du technicien par un affichage sur l'appareil.



Les interventions

Dégagement en 60 minutes maximum

Pour tout usager bloqué en cabine, TKE intervient dans un délai maximum de 60 minutes tous les jours de l'année et à toute heure. Un contact permanent en cabine est garanti pour les personnes identifiées comme fragiles.

Dépannage

Le dépannage des installations est réalisé par TKE 5 jours sur 7 de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les interventions de dépannage sont réalisées dans un délai maximum de 6 heures à compter de la réception de la demande par la centrale d'appels Proxi-Line.



La communication

Le Centre de Dépannage

Joignable 7j/7 et 24h/24.

Par téléphone au : 0800.24.00.20

Par mail à : depannages@tkelevator.com

Le Service Client

Joignable du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Par téléphone au : 09 70 80 93 32

Par mail à : onvousrepond@tkelevator.com

Web Portail

Rendez-vous sur le Web Portail TKE personnalisé pour configurer vos notifications, accéder à votre carnet d'entretien et à toutes les informations de vos appareils.

<https://ea.myportal.tkelevator.com>

Téléalarme

TKE assure le contrôle du dispositif de téléalarme existant à chacune des visites de maintenance. En cas de panne, selon l'option souscrite, la réparation du dispositif de téléalarme installé sur vos appareils pourra être incluse.



Les pièces de remplacement

La liste des pièces « Minimale » incluses au Contrat conformément à l'arrêté du 18/11/2004, comprenant les consommables, petites fournitures et main d'œuvre, figure en Annexe 2

DESCRIPTIF ET CONDITIONS DES OPTIONS DISPONIBLES

Les options souscrites par le Client figurent dans les Conditions Particulières du Contrat.

Maintenance préventive

- 12 visites par an : La fréquence des visites de maintenance est de 4 semaines.
- De nuit : les visites d'une fréquence maximale de 6 semaines sont effectuées de nuit entre 22h et 6h.

Assistance contrôle quinquennal

L'accompagnement du contrôle quinquennal par TKE, pendant une durée maximale de 4h par appareil.

Assistance contrôle périodique

L'accompagnement du contrôle périodique annuel par TKE pendant une durée maximale de 4h par appareil.

Dépannage

- Dépannage 6j/7 : Intervention de dépannage de TKE du lundi au samedi hors jours fériés.
- Dépannage 7j/7 : Intervention de dépannage de TKE 7 jours sur 7 hors jours fériés.
- Dépannage jours fériés : Intervention de dépannage de TKE les jours fériés inclus.

Dégagement sous 30 mn

Pour tout appel d'utilisateur bloqué, le délai d'intervention 7j/7 – 24h/24 sera de 30 mn.

Plage horaire d'intervention pour dépannage à la carte

- Dépannage 24h/24h : Le dépannage des appareils est réalisé 24h sur 24h, dans le délai maximum de 6 heures à compter de la réception de l'appel par le centre d'appels Proxi-Line.
- Dépannage 8h-19h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-19h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. Le compteur du délai d'intervention n'est pas incrémenté en dehors de ces plages horaires.
- Dépannage 8h-21h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-21h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. Le compteur du délai d'intervention n'est pas incrémenté en dehors de ces plages horaires.

Délais d'intervention pour dépannage à la carte

- Dépannage sous 4h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 4h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.
- Dépannage sous 1h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 1h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.

Abonnement Téléalarme

TKE prend en charge la souscription de la ligne téléphonique ainsi que les coûts d'abonnement et de communications selon les modalités définies aux Conditions générales.

Télésurveillance

Entretien, dépannage, réparation du dispositif de télésurveillance installé sur l'appareil. Sont également compris les additionnels du centre de veille et d'exploitation 24h/24 de ces systèmes de téléservice, archivage des informations. Ce service inclut également la maintenance des logiciels et matériels permettant l'exploitation du dispositif précité.

Prestation de nettoyage

- Machinerie : Nettoyage du fond de la cuvette, du toit de cabine et du local machine 2 fois par an
- Gaine : Nettoyage et dépoussiérage de toute la gaine de votre/vos ascenseur(s) 1 fois par an

Carnet d'entretien papier

En complément du carnet d'entretien électronique, fourniture par TKE d'un carnet physique sur le toit de cabine.

Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) Client

Connexion de la centrale d'appels Proxi-Line avec le système GMAO du Client.

Pièces incluses dans le Contrat « Etendu »

La liste des pièces incluses figure en Annexe 2 et définie comme « Etendu ».

Mise en place de la maintenance connectée telle que définie ci-dessous après étude de faisabilité des appareils : le Service MAX permet de bénéficier des services connectés du groupe TKE. Il repose sur l'installation d'un boîtier MAX sur l'appareil, permettant dans un premier temps la collecte de données de fonctionnement des appareils équipés et l'envoi de ces données dans le Cloud Microsoft Azure. Les données seront ensuite analysées par TKE et son partenaire Microsoft et permettront en fonction du service choisi :

SERVICES ASSOCIES	MAX PLUS	MAX PRO
Connexion IoT MAX	X	X
Mise sous monitoring 24h/24 et 7j/7 de l'appareil	X	X
Faculté de détection en temps réel des pannes et déclenchement des interventions, étant précisé que l'appel au service client reste nécessaire	X	X
Assistance virtuelle pour une résolution des pannes plus rapide	X	X
Communication au client en temps réel des informations collectées par MAX sur le portail Client dédié MAX et les applications smartphones et tablettes correspondantes de TKE	X	X
Dépannage prioritaire pour une prise en charge plus rapide		X
Contact direct de(s) appelants avant et après intervention (appel ou SMS)		X
Accompagnement personnalisé annuel (Analyse des données, planning prévisionnel des visites de maintenance, bilan de patrimoine personnalisé)		X
Durée de prise en charge étendue à 5 ans au titre du contrat des pièces électroniques vétustes de la marque TK Elevator		X

- a) Conditions d'interventions : les interventions auront lieu dans les mêmes délais, jours et plages horaires que celles définies ou souscrites sur option au Contrat de Maintenance. Les délais de remise en service sont également ceux définis dans le Contrat de Maintenance.
- b) Moyens de collecte des données : Les données sont collectées par le biais du boîtier MAX installé par TKE, permettant la collecte des données 24h/24. Ce boîtier reste la propriété de TKE, sauf dans les cas où le boîtier est acheté par le Client. Le Client autorise TKE à collecter les données et à les exploiter. Les données collectées, exploitables par TKE conjointement avec son partenaire Microsoft, restent la propriété de TKE.
- c) Limite de responsabilité : Le Service MAX est conditionné à la bonne réception du boîtier. TKE ne pourra être tenu responsable en cas de couverture insuffisante ou d'utilisation malveillante du boîtier. A l'issue du Contrat, TKE ne sera pas responsable du matériel installé.
- d) Conditions tarifaires : Le prix de l'Option est défini dans le Contrat principal ou dans l'avenant au Contrat de Maintenance signé des deux Parties.
- e) Durée : Le service MAX est souscrit pour une durée indéterminée et résiliable à tout moment par le Client en informant par courrier LR/AR adressé à l'Agence, en respectant un préavis de 3 (trois) mois. La résiliation de ce service n'impacte pas le Contrat de Maintenance qui se poursuit indépendamment.

À compter de la résiliation, le Service sera désactivé et les données collectées resteront la propriété de TKE.

Établies conformément aux :

Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 – JO du 10 septembre 2004

Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 – JO du 8 mai 2012

Arrêté du 18 novembre 2004 – JO du 28 novembre 2004

Code de la Construction : Articles R.134-6 et suivants

Article 1. Objet

Les Conditions générales définissent les conditions dans lesquelles TKE s'engage à exécuter la maintenance des appareils définis aux Conditions Particulières en contrepartie de la rémunération versée par le Client.

Ces Conditions générales incluent les prestations standards et des fonctionnalités digitales de base fournies par TKE. Des options peuvent être souscrites par le Client aux conditions financières en vigueur et précisées dans les Conditions Particulières.

Article 2. Prestations d'entretien préventives

- Les visites, conformément à l'Annexe 1, en vue de surveiller le fonctionnement de l'appareil et d'effectuer les réglages nécessaires.
- L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut être supérieur à 6 semaines.
- La vérification, à chacune 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.
- L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes.
- Le nettoyage annuel de la cuvette de l'appareil, du toit de cabine et du local des machines.
- La lubrification et le nettoyage des pièces le nécessitant.
- 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 que le contrôle technique obligatoire aura identifié.

Ces prestations sont exécutées 5 jours sur 7 (du lundi au vendredi hors jours fériés) de 8h00 à 12h00 et de 14h à 17h00.

Article 3. Prestations d'entretien curatives

- Le dépannage des appareils et la remise en service : sont réalisés par TKE tous les jours de l'année, selon les options choisies par le Client. Il a lieu dans le cadre du Contrat de Maintenance standard, 5j/7 du lundi au vendredi hors jours fériés, de 8h à 12h et de 14h à 17h dans un délai d'intervention de 6h (dans la plage horaire) à compter de la réception de la demande par la centrale d'appels Proxi-Line.
- La remise en service a lieu lors de l'intervention de dépannage si les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, l'appareil est laissé à l'arrêt et en sécurité. TKE informe le Client ou son représentant du délai prévisible de la remise en service. Une information aux usagers sur site sera également prévue.
- Le dégagement des usagers bloqués en cabine est prévu 24h sur 24, tous les jours de l'année. L'intervention sur site a lieu dans le délai d'une 1 heure à compter de la réception de l'appel auprès de la centrale d'appels Proxi-Line.
- Les interventions pour dysfonctionnement majeur seront réalisées au plus tard le prochain jour ouvré, et pour dysfonctionnement mineur lors de la prochaine visite de maintenance.

Article 4. Pièces de rechange incluses au Contrat et disponibilité des pièces

4.1. Liste des pièces

Les pièces figurant dans la liste « Minimale » prévues en Annexe 2 sont incluses dans la version standard du Contrat de Maintenance. Le Client pourra souscrire à l'option « Etendu » du Contrat lui permettant de bénéficier des pièces figurant dans la liste « Etendu » en Annexe 2. TKE aura à sa charge la réparation ou le remplacement -si elles ne peuvent être réparées- des pièces listées en Annexe 2 (liste « Minimale » ou « Etendue » selon l'option souscrite), lorsque, dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent des signes d'usure excessive.

4.2. Délai d'approvisionnement des pièces

Les pièces listées en Annexe 2 sont en général disponibles localement ou approvisionnables dans un délai maximum de 3 jours ouvrés, à l'exception de pièces très particulières nécessitant une refabrication ou un approvisionnement spécifique.

4.3. Délai de disponibilité des pièces

Les pièces listées en Annexe 2, à l'exception des pièces devenues obsolètes, sont réputées disponibles pendant 20 ans (sauf électronique 10 ans) à compter de la date d'installation de l'appareil. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant, leur adaptation éventuelle relève de la responsabilité de TKE.

Article 5. Exclusions

Les prestations suivantes ne sont pas comprises :

- Le remplacement des pièces dégradées par le vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques, ou par accident indépendant de l'action de TKE.
- Les interventions résultant d'un usage anormal de l'appareil (coupure EDF, surcharge en cabine).
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'appareil.
- 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 la réglementation applicable.
- Le remplacement des pièces considérées vétustes selon définition et critères suivants, en référence au guide AFNOR FDP 82-022:
 1. Pièces dégradées par le seul effet de leur âge indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolation, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.
 2. La vétusté ne peut atteindre les composants d'un appareil avant les délais minimum suivants à compter de la date d'installation du composant concerné (30 ans pour les organes mécaniques, 20 ans pour les organes électromécaniques, 10 ans pour les organes électroniques).
- Les fils guides de contrepoids et tout réaligement de guide.
- Les dispositifs de contrôles d'accès et les contacts à clés.
- L'entretien et la vérification des éventuelles canalisations électriques, téléphoniques ainsi que des connexions Internet de l'ascenseur et des systèmes de téléalarme ou de télésurveillance.
- Sauf options souscrites par le Client, l'abonnement à la ligne téléphonique, les connexions Internet, les communications et l'alimentation électrique sont à la charge du Client. Dans tous les cas, et même si le Client a souscrit à l'option Téléalarme, TKE ne peut être tenu responsable en cas de problèmes résultant de dysfonctionnements hors de son contrôle et conduisant à une surconsommation ou à une interruption du service de télécommunication ou du réseau.
- Les nouvelles versions de logiciels imposant une reconfiguration du système et/ou la mise en œuvre de matériels additionnels.
- Les interventions en milieu amianté.

Article 6. Obligations du Client

6.1. Obligations générales du Client

Le Client s'engage à assurer au personnel de TKE un accès libre et sécurisé aux appareils, pour toutes interventions. A défaut, si le technicien devait faire usage de mesures propres à assurer sa sécurité le Contrat de Maintenance sera suspendu jusqu'à la mise en place par le Client des mesures efficaces permettant une intervention en toute sécurité.

Si ces mesures n'étaient pas mises en œuvre, TKE serait en droit d'appliquer la clause 18.1. Le cas échéant, TKE ne pourra être tenue responsable du retard d'exécution et/ou de l'inexécution de ses prestations.

Le Client s'engage à avertir TKE de toute intervention d'un tiers sur les appareils. Un état des lieux tripartite doit être établi avant l'intervention du tiers. A l'issue de l'intervention, un état des lieux sera établi conjointement avec le Client et TKE présentera un devis de remise en état des appareils. Sauf mise en œuvre des conditions de l'article 18.2, l'intervention d'un tiers ne remet pas en cause le Contrat, dont l'exécution des prestations sera suspendue le temps de l'intervention. Durant ce délai, la responsabilité de TKE ne pourra être recherchée.

Le Client notifie à TKE tout fait de nature à venir impacter les conditions de maintenance des appareils le plus en amont possible : modification totale ou partielle de la destination de l'immeuble, des caractéristiques techniques de l'appareil ou de son mode d'utilisation.

Si un fait inhabituel ou anormal quelconque intéressant l'appareil venait à se produire, le Client devra prendre toutes dispositions pour en suspendre le fonctionnement ou en interdire l'usage et en informer les usagers.

Il s'oblige notamment à prendre toutes les mesures conservatoires immédiates en cas de danger constaté. Le fait devra être immédiatement

signalé par email ou Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LR/AR) à TKE.

Le Client s'engage à ce que les appareils soient conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de manquement du Client à l'une des obligations ci-dessus définies ayant empêché TKE d'intervenir normalement, TKE ne pourra être tenu responsable.

6.2. Obligations du Client à l'égard des usagers

Le Client reste propriétaire et gardien des appareils. La signature du Contrat ne le dispense pas de ses obligations au regard des lois et règlements en vigueur. Il lui appartient notamment de prendre toutes mesures pour informer les usagers des conditions d'utilisation et de sécurité des appareils et pour en réglementer l'usage. Il doit avoir pris connaissance du dossier propriétaire qui lui est remis lors de l'installation d'un appareil, par l'installateur afin de respecter les tâches qui lui incombent, conformément à la norme NF 13015.

Le Client s'engage à faire connaître les instructions d'utilisation suivantes aux usagers notamment en apposant les instructions en cabine :

- Il est interdit de fausser ou de paralyser le jeu des dispositifs de manœuvre ou de sécurité, ainsi que d'enlever ou de détériorer les appareils protecteurs ;
- Les usagers d'un ascenseur ne doivent jamais ouvrir une porte ou une grille palière sans que la cabine soit arrêtée à l'étage ;
- Les usagers ne doivent pas chercher à sortir de la cabine ni à y entrer avant que celle-ci soit immobilisée dans la zone de déverrouillage de la porte. Ils ne doivent mettre l'appareil en mouvement qu'à bon escient ;
- L'usage des ascenseurs est formellement interdit aux enfants non accompagnés ;
- La charge maximale indiquée dans la cabine doit toujours être respectée.

6.3. Obligations du Client à l'égard de son personnel

Dans le cas où le Client dispose de personnel sur site, formé au dégagement des personnes bloquées en cabine, il s'engage à respecter les instructions transmises par TKE à cet effet.

Article 7. Mise en conformité / sécurité

Dans l'hypothèse où la sécurité des usagers ou des salariés de la société TKE serait en jeu, notamment suite au constat d'une non-conformité des appareils par rapport aux normes en vigueur, TKE se réserve le droit de mettre immédiatement l'appareil à l'arrêt. Elle devra avertir sans délai le Client par tout moyen, et lui préciser les mesures propres à la remise en service. La redevance du Contrat restera due normalement et devra être payée aux échéances habituelles, conformément à l'article 13. Le Client devra faire effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'appareil dans les plus brefs délais, à défaut TKE se réserve le droit de résilier le Contrat dans les conditions édictées à l'article 18.1.

Article 8. Information et échange de documents

8.1. L'Etude de sécurité spécifique (« EDS ») de l'appareil

Une copie de l'EDS établie conformément au Décret 2008-1325 dans le délai de 6 semaines à compter de la prise en charge de l'appareil est remise au Client, qui devra la communiquer à toute personne appelée, du fait de ses fonctions, à pénétrer dans les parties normalement inaccessibles de l'appareil. Elle sera remise à jour conformément à la réglementation.

8.2. Un état des lieux initial

La proposition d'entretien est établie sur la base des informations connues au jour de la consultation. Conformément à la réglementation, un état des lieux initial est établi à la prise en charge des appareils afin d'être annexé au Contrat. Les éventuelles remises à niveau et mises en conformité nécessaires constatées à cette occasion font l'objet de devis de la part de TKE. Cet état des lieux est adressé par courrier au Client qui disposera d'un délai de trente jours pour formuler ses remarques par écrit en LR/AR. Passé ce délai, l'état des lieux est considéré comme accepté et devient contradictoire.

8.3. Un état des lieux de sortie

Sur demande expresse du Client adressée par écrit à l'Agence au moins 3 semaines avant l'échéance du Contrat, un état des lieux de sortie est établi contradictoirement par les Parties. Seules les réserves relevant des obligations contractuelles et témoignant d'une dégradation anormale de l'appareil au regard de son état initial seront levées par TKE avant la date d'échéance du Contrat. Toute réclamation ultérieure est exclue. Cet état des lieux est facturé au taux horaire travaux de réparation/prestation de service en vigueur lors de sa réalisation.

8.4. Documentation remise par le Client

Le Client remet à TKE au moment de l'établissement de l'offre de Contrat et impérativement avant toute intervention sur les appareils de TKE, l'ensemble des documents imposés par la réglementation relative à l'amiante dans le bâtiment : le DTA, ainsi que le rapport de repérage exhaustif des matériaux

(amiante compris) où des travailleurs sont susceptibles d'intervenir. Si des mesures d'empoussièrisme s'avèrent nécessaires, elles seront prises en charge par le Client. L'intervention de TKE en présence d'amiante ou autres contraintes particulières n'est pas incluse au Contrat et fera l'objet d'une facturation additionnelle.

Le Client remet également à TKE la description des caractéristiques et le cas échéant les attestations de conformité des appareils maintenus et les Documents Ouvrages Exécutés (DOE) remis par l'installateur des appareils lors de l'installation.

Il remettra les éléments permettant l'accessibilité des appareils, à savoir : les codes d'accès, la documentation technique, les dispositions de remises en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie des appareils et correspondant aux exigences du Décret 2012-674. En l'absence de ces éléments, le Client devra les obtenir auprès du fabricant ou de l'installateur des appareils et TKE ne pourra être tenue responsable de manquement dans l'exécution de ses obligations de maintenance. En fin de Contrat, tous les éléments fournis par le Client lui seront remis.

8.5. Plan d'entretien

TKE remet au Client, à titre d'information, un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien. Les opérations d'entretien des appareils et leurs conditions d'exécution doivent tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'appareil et de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs et du Client (conditions d'accès et d'environnement, présence d'amiante, plomb, fiches descriptives des risques).

8.6. Services en lignes

Afin de favoriser la communication et l'obtention des informations essentielles des appareils entretenus, TKE met à disposition du Client le WEB PORTAIL, une plateforme électronique permettant un accès au moyen d'un identifiant et d'un code en temps réel notamment :

- Au carnet d'entretien reprenant les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du Contrat d'entretien sur les appareils ;
- Au rapport d'activité annuel.

Le Web portal est accessible sur le site : <https://ea.myportal.tkelevator.com>

Une application pour téléphones portables et tablettes est disponible, sous réserve d'en accepter les conditions d'utilisation, qui permet d'avoir accès aux informations relatives aux appareils.

8.7 Demande d'information spécifique

Sur demande du Client adressée par écrit à son Agence, le Client ou son représentant pourra convenir d'un rendez-vous avec TKE à l'occasion d'une visite de maintenance en vue d'échange d'informations utiles, en fin de visite. Pour des raisons de sécurité, le Client ou son représentant ne pourra en aucun cas participer à la visite de maintenance avec le technicien de TKE.

Article 9. Accompagnement contrôle technique

TKE s'engage à mettre à disposition, sur demande préalable du Client au minimum 3 semaines en avance et après organisation conjointe d'un rendez-vous, un technicien compétent lors de contrôle(s) technique(s). Le technicien de TKE pourra effectuer des essais simples de fonctionnement ne générant aucun risque pour l'intégrité des personnes et de l'appareil. Sauf en cas de souscription de l'option correspondante, l'accompagnement fera l'objet d'une facturation additionnelle établie selon le taux horaire travaux de réparation/prestation de service en vigueur au moment de l'exécution de la prestation. Dans tous les cas, le contrôle technique est effectué sous la responsabilité du Contrôleur technique. Les règles usuelles de sécurité doivent être appliquées.

Article 10. Sous-traitance

Conformément à la réglementation relative à la sous-traitance, le Client autorise TKE à tout recours éventuels à la sous-traitance de ses prestations, en particulier celles de centralisation et de gestion des appels confiées en général à sa filiale Proxi-Line et celles de dégagement de personnes parfois confiées à des entreprises spécialisées dans les interventions d'urgence et de secours. TKE reste, en tout état de cause, responsable des prestations sous-traitées.

Article 11. Pénalités

En cas de retard dans l'exécution des prestations imputables à TKE, une pénalité de 1% de la valeur annuelle H.T. du Contrat pour l'appareil concerné, et par retard constaté pourra être réclamée, après mise en demeure préalable adressée en LR/AR au plus tard dans les 15 jours de la constatation du manquement par le Client. Le cumul des pénalités applicables par an est plafonné à 5 % de la valeur annuelle du Contrat pour l'appareil concerné. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE.

Article 12. Prix

Le prix figurant aux Conditions Particulières s'entend aux conditions économiques et fiscales connues au jour de la signature du Contrat. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres intervenant pendant la période contractuelle, avant la

dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix.

Le prix a été défini en fonction des prestations fournies, des caractéristiques des appareils et de leur localisation telles que définies dans les Conditions Particulières. Toute modification apportée aux appareils ou toute prestation complémentaire entraînera une modification du prix. Le prix pourra également être augmenté en cas de modification des dispositions législatives applicables à l'activité de TKE (normes, sécurité, conditions de travail).

Le prix sera révisé annuellement, sur la base de la formule de révision précisée aux Conditions Particulières. En cas de remplacement d'un indice, il lui sera substitué l'indice de remplacement. En cas de disparition d'un indice, les Parties conviendront de nouvel indice de substitution d'un commun accord avec effet rétroactif à la date de la disparition de l'indice.

Article 13. Conditions de paiement

Sauf stipulation contraire, les factures sont payables dans les délais et conditions déterminés aux Conditions Particulières, sans escompte. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative aux prestations fournies. Tout retard de paiement entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit, le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs.

À défaut de règlement de la facture, TKE sera en droit de faire usage de l'article 18.1.

Le Client reste seul responsable des conséquences pouvant résulter de la suspension et/ou de la résiliation du Contrat, y compris celles relevant de la sécurité des biens et des personnes.

Article 14. Information du Client relevant du Code de la Consommation

Conformément à l'article L.215-4 du Code de la Consommation, TKE informe les consommateurs et les non professionnels des dispositions de l'article L.215-1 et suivantes et de l'article L.241-3 du Code de la consommation :

- Article L.215-1 : *Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le Contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.*

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au Contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du Contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du Contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

- Article L.215-2 : *Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.*
- Article L.215-3 : *Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.*
- Article L.241-3 : *Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.*

Article 15. Traitement informatique des données et mise à jour des logiciels

15.1 Collecte des données techniques

Afin d'assurer le bon fonctionnement de certains services (MAX, EOX), le Client autorise TKE ou un tiers mandaté par TKE, à collecter, stocker, traiter et analyser les données concernant, notamment l'état technique et opérationnel des appareils, l'utilisation et le comportement des appareils aux fins d'assurer la maintenance opérée par TKE (ci-après : « les Données »). Ces Données issues de la technologie créée par TKE sont l'unique propriété de TKE.

Le Client, dans le cadre du Contrat de maintenance, dispose d'un droit d'utilisation non exclusif des Données qui lui sont mises à dispositions par TKE dans le cadre de l'exécution des prestations de maintenance des appareils. Pendant une durée de trois ans après la divulgation des Données, le Client doit garder les Données confidentielles et restreindre la divulgation

des Données uniquement aux personnes et aux tiers qui ont besoin d'en connaître.

Les Données fournies sont transmises à titre indicatif. TKE ne supporte aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces Données.

Si le présent Contrat de maintenance est résilié pour quelque raison que ce soit, TKE désactivera la collecte de Données associées au Contrat.

15.2 Traitement informatique des données personnelles

TKE est responsable du traitement des données à caractère personnel qu'elle est amenée à collecter dans le cadre de la relation contractuelle conformément au Règlement européen 2016/679 sur la protection des données personnelles.

Le Client est informé que les données personnelles transmises à l'occasion de la relation contractuelle avec TKE ou au cours de l'exécution du Contrat pourront faire l'objet d'un traitement informatisé par TKE dans le but d'assurer la relation client et aux fins de la bonne exécution du Contrat. L'acceptation des présentes Conditions générales vaut consentement du Client au recueil, traitement, conservation de ces données et à la Politique de Confidentialité consultable sur le site tkelevator.com/fr-fr/. Ces données seront conservées tout au long de la relation commerciale. Pour plus d'informations, la Politique de Confidentialité est disponible sur le site tkelevator.com/fr-fr/. Une fois la relation contractuelle terminée, les données personnelles seront conservées pour toute la durée de l'obligation légale telle que définie par l'article 6 de la loi Informatique et Libertés de janvier 1978 et par l'article 5 1. e) du RGPD. Seront donc appliqués les délais prévus par la loi ainsi que les prolongations nécessaires à la prescription de poursuites éventuelles.

Ces données pourront être transmises aux filiales de TKE aux fins de la bonne exécution du Contrat mais ne pourront pas être cédées à des tiers. Les données personnelles seront traitées et hébergées dans l'Union européenne. Conformément à la loi, les personnes disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité, d'opposition au traitement de leur données qu'elles peuvent exercer auprès du Service dédié de TKE en envoyant un email à l'adresse suivante : DPOtKA@tkelevator.com

15.3 Mise à jour des Logiciels

Le fonctionnement des services MAX et de l'ascenseur EOX dépend des logiciels installés dans l'appareil ("Logiciels"). Ces Logiciels développés par TKE sont la propriété de TKE, en vertu de la loi sur les droits d'auteur applicable.

Le Client consent à l'installation des mises à jour nécessaires au bon fonctionnement des Logiciels.

A cet effet, il accorde à TKE l'accès aux Logiciels dans la mesure où cela est nécessaire pour installer de nouvelles mises à jour et exécuter les services de maintenance. La mise à jour des Logiciels et leur maintenance peuvent être réalisées également à distance par TKE.

Dans le cas où le Client détecterait un dysfonctionnement d'un appareil suite à une mise à jour des Logiciels, il doit en informer immédiatement TKE et interdire l'usage de l'appareil jusqu'à intervention de TKE.

Le Client ne doit pas, par lui-même ou par un tiers, (a) faire de l'ingénierie inverse, décompiler, désassembler, décrypter, réassembler, recompiler ou autrement traduire les Logiciels ou tenter de créer le code source des Logiciels, ou effectuer toute opération pour découvrir le code source des Logiciels, ou (b) modifier, améliorer ou créer des œuvres dérivées des Logiciels ou autrement altérer les Logiciels. Toute modification, amélioration, travail dérivé ou autre amélioration des Logiciels effectuée par le Client est strictement interdite. En tout état de cause elle deviendra la propriété exclusive de TKE et TKE ne pourra être tenu responsable des dysfonctionnements causés.

Article 16. Cession du Contrat

Chaque Partie autorise l'autre Partie à céder librement et sans condition toute ou partie du Contrat à toute entité juridique qui viendrait au droit de la Partie cédante, sous réserve d'en informer préalablement l'autre Partie.

En cas de cession de l'immeuble dans lequel se trouve l'appareil, le Client s'engage à proposer à l'acquéreur de poursuivre le Contrat en cours jusqu'à son terme. À ce titre, il transmettra à l'acquéreur le Contrat et les documents échangés entre les Parties afin de faciliter la bonne poursuite du Contrat.

En cas de changement de mandataire, le Contrat se poursuit dans les mêmes conditions, le Client devant avertir TKE et transmettre au successeur le Contrat, les avis, recommandations et plus généralement tous documents, pièces et correspondances relatifs à l'exécution du Contrat.

Article 17. Responsabilité

La responsabilité de TKE qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de la chose, sera exclue :

- En cas d'interruptions et/ou d'accidents résultant d'événements tels que, cette liste n'étant pas limitative : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le Client doit tenir clos les locaux réservés aux organes des appareils, l'arrêt ou l'insuffisance de la

force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers ;

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales ;
- En cas d'inobservation des prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des appareils ;
- En cas d'intervention d'un tiers, comme il l'est dit à l'article 6 ci-dessus ;
- En cas de consommation anormale des lignes téléphoniques ;
- En cas d'interruption des lignes téléphoniques ou en cas d'absence/interruption de réseau auto-commuté téléphonique.
- En cas de problèmes de connexion Internet de l'appareil, tels que mauvaise qualité de réception, interruption ou pannes Internet, zone blanche, opérations de maintenance sur les réseaux, etc.
- Pour toutes les dégradations engendrées lors de l'intervention des services de secours, tels que pompiers, sans que TKE n'ait été informé en amont.

Dans tous ces cas, le coût des éventuelles remises en état n'étant pas compris dans le prix du Contrat, sera facturé en sus au Client. La responsabilité de TKE ne pourra pas être recherchée pour les pertes d'activité, d'exploitation et dommages causés au tiers et sera en tout état de cause limitée au montant annuel HT du Contrat.

Article 18. Résiliation / Suspension

18.1. Résiliation / Suspension

18.1.1. Résiliation pour manquements graves

En cas de manquements graves, le Contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des Parties, et après mise en demeure adressée en LR/AR restée infructueuse pendant un délai de 30 jours, par la Partie demanderesse par lettre recommandée avec AR, dès sa réception, aux torts de la partie défaillante et sans formalité judiciaire préalable.

Est constitutif d'un manquement grave, imputable à TKE : la paralysie intentionnelle d'un organe de sécurité par TKE, le non-respect des délais des visites périodiques de maintenance (hors cas cités dans l'article 17) constaté au moins deux fois consécutivement dans la même année contractuelle ; et constitutif d'un manquement imputable au Client : l'absence de règlement des factures par le Client, l'incapacité du Client à assurer l'accès de l'appareil en toute sécurité et l'absence de mise en conformité de l'appareil à la réglementation en vigueur.

18.1.2. Suspension ou résiliation pour utilisation anormale des services

TKE se réserve le droit de suspendre ou de résilier la fourniture d'un service numérique ou l'accès à ce service, avec effet immédiat, en cas d'utilisation anormale dudit service par le Client.

18.2. Résiliation pour travaux importants en application de l'article R. 134-7-II du code de la construction et de l'habitation

Le Client qui confie les travaux importants suivants tels que listés dans l'article ci-dessous à une entreprise différente de TKE, pourra résilier le contrat de l'appareil concerné par les travaux moyennant un préavis de 3 mois avant la date de début des travaux, par courrier adressé en LR/AR auquel sera joint la commande des travaux justifiant la résiliation. TKE se réserve le droit de réclamer toute information complémentaire aux fins de preuve de travaux engagés. La résiliation anticipée du Contrat entraînera le règlement d'une indemnité correspondant à 70% du montant du Contrat restant à courir. Seul l'appareil concerné par les travaux pourra faire l'objet d'une résiliation. Si le Contrat en cours porte sur plusieurs appareils, un avenant sera signé par les Parties afin de constater la résiliation de l'appareil en question.

Toute résiliation irrégulière au regard des conditions du présent article entraînera la poursuite du Contrat. A défaut, il sera fait application des conditions de résiliation anticipée telle que prévues par l'article 18.3 des présentes conditions.

Liste 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 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 adhérence ;

18.3. Rupture Anticipée

Toute résiliation anticipée du Contrat par le Client, sans motif légitime, entraînera pour le Client l'obligation de régler une indemnité égale au montant des redevances restant à courir jusqu'au terme contractuel et ce, immédiatement à réception de la facture récapitulative, sans préjudice du droit pour TKE de réclamer tout dommage-intérêt pour réparation du préjudice causé. Toute résiliation du Contrat, imputable au comportement fautif du Client, dégagera TKE de ses obligations contractuelles.

18.4. Résiliation des options

Les options sont résiliables à tout moment par le Client par courrier LR/AR adressé à l'Agence, en respectant un préavis de trois (3) mois.

En aucun cas la résiliation de ce Service n'entraîne la résiliation du Contrat de Maintenance qui continue à poursuivre tous ses effets. La souscription des Options étant accessoire au Contrat de Maintenance, la résiliation du Contrat de Maintenance entraîne automatiquement et de plein droit la résiliation des Options.

Article 19. Assurance

TKE a souscrit un Contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution du Contrat et s'engage à remettre une attestation sur demande du Client.

Article 20. Règlement des litiges

Les Parties s'obligent à favoriser autant que possible dans un premier temps

un règlement amiable des éventuels litiges. Le Service client de TK Elevator France est joignable par email : service.client@tkelevator.com Conformément à l'article L.612-1 du code de la consommation, les Clients souscrivant le Contrat en qualité de « consommateur » tel que défini par le code de la consommation, ont la possibilité de saisir, dans un délai inférieur à un an, les services de médiation du CMAP (www.cmap.fr) auquel TKE est adhérent. Le CMAP peut être contacté via le formulaire sur le site www.mediateur-conso.cmap.fr, par courrier électronique adressé à consommation@cmmap.fr ou par courrier postal à l'adresse du CMAP – Service Médiation de la consommation – 39 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris. Ce service est disponible seulement pour les consommateurs, personnes physiques, dont le règlement du litige n'a pu aboutir auprès du Service client. En cas de contentieux et dans l'hypothèse où le Client ressort de la juridiction commerciale au sens du nouveau code de procédure civile, le Tribunal de Commerce de Paris sera désigné. Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du défendeur ou celle du lieu d'exécution du Contrat.

Article 21. Droit de rétractation

En application de l'article L. 221-18 du code de la consommation, les Clients ayant la qualité de consommateurs ont la possibilité de se rétracter en cas de contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement.

L'article L. 221-3 du code de la consommation offre également cette faculté au professionnel (ayant moins de 5 salariés si l'objet du Contrat n'entre pas dans le champ de son activité principale) en cas de contrat conclu hors établissement. Le Client reconnaît avoir reçu cette information préalablement à la signature du Contrat.

Le droit de rétractation peut être exercé sans avoir à motiver sa décision, dans le délai de 14 jours à compter de la conclusion du Contrat, en notifiant sa décision par courrier adressé par LR/AR ou par email, à l'Agence TKE. Le bordereau ci-dessous peut être utilisé à cet effet.

Conformément à l'article L.221-25 du code de la consommation, le Client peut demander l'exécution du Contrat avant la fin de ce délai de rétractation, en formulant une demande expresse :

☐ Je souhaite expressément que TK Elevator France exécute le Contrat sans attendre l'expiration du délai de rétractation de 14 jours.

Signature et cachet du Client :

Bordereau de rétractation :

Bordereau de rétractation relatif au Contrat référencé.....

A renvoyer au plus tard 14 jours à compter de la signature du Contrat.

La présente rétractation n'est valable que si elle est adressée lisiblement et parfaitement remplie avant l'expiration des délais rappelée ci-dessus.

Je soussigné (nom/prénom).....

Représentant de la société.....

Adresse.....

Code postal / Ville :

Déclare renoncer au Contrat n°.....

En date du D'un montant de

Date

Nom et fonction du signataire :

Signature et cachet.....

ANNEXE 1. OPERATIONS D'ENTRETIEN MINIMALES INCLUSES (ASCENSEURS ELECTRIQUES ET HYDRAULIQUES)

Opérations minimales d'entretien	Intervalle maximum	Fréquence minimale	Fréquence minimale
Liste des pièces ou mécanismes à vérifier	6 semaines	semestrielle	annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté-éclairage)			X
Antirebond & contact ¹			X
Amortisseurs	X		
Moteur d'entraînement & convertisseurs ou générateur ou pompe hydraulique			X
Réducteur			X
Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande			X
Limiteurs de vitesse (cabine & contrepoids) et poulie de tension ¹			X
Poulies de déflexion /renvoi/mouflage		X	
Guides cabine & contrepoids / vérin		X	
Coulisseaux ou galets cabine & contrepoids / vérin			X
Câblage électrique			X
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 des verrouillages et contact de fermeture	X		
2 - Vérification course, guidage & jeux	X		
3 - Vérification câble, chaîne ou courroie & lubrification	X		
4 - Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5 - Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine			
1 - Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
2 - Vérification course, guidage & jeux	X		
3 - Vérification câble, chaîne ou courroie & lubrification	X		
4 - Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5 - Vérification 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			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		
Commandes & indicateurs aux paliers	X		
Eclairage 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

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

ANNEXE 2. PIÈCES INCLUSES

Organes			
	Pièces ¹	Minimal	Étendu
Cabine	Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore	X	X
	Paumelles de porte	X	X
	Contacts de porte	X	X
	Ferme-porte automatique de porte battante (mécanique/électrique)	X	X
	Coulisseaux de cabine, y compris garnitures	X	X
	Galets de suspension	X	X
	Interface usager de l'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur)	X	X
	Dispositif mécanique de réouverture de porte	X	X
	Sur la cabine et contrepoids		
	Câblages électriques ou électroniques		X
	Opérateur de porte		X
	Dispositif de commande de manœuvre d'inspection		X
	Tout dispositif de réouverture de porte sans choc		X
	Parachutes, rollers		X
	Dispositif de demande de secours et son système de batterie		X
	Signalétique de position et de direction		X
	Garde pieds mobile		X
	Dispositifs antidérive hydrauliques		X
Paliers	Ferme-porte automatique de porte battante (mécanique/électrique)	X	X
	Serrures	X	X
	Contacts de porte	X	X
	Paumelles de porte, galets de suspension	X	X
	Patins de guidage des portes	X	X
	Boutons d'appel y compris voyants lumineux	X	X
	Contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières	X	X
	Aux paliers		
	Signalisation de position et de direction		X
	Dispositif de manœuvre pompiers		X
	Dispositifs de protection du verrouillage des portes palières (déverrouillage illicite)		X
Machinerie	Balais du moteur	X	X
	Tous fusibles (condensateur, sonde thermique et coupleur)	X	X
	Sur le moteur et le générateur		
	Roulements		X
	Paliers		X
	Bobinages, rotor et stator		X
	Sur le treuil		
	Arbre à vis, engrenage, poulie, paliers, roulements et coussinets		X
	Sur le frein : mâchoires, garnitures, bobines		X
	Coulisseaux de contrepoids	X	X
Gaine	Câbles ou chaîne de traction, delimiteur de vitesse, de compensation et de sélecteur d'étages (à l'exception des câbles plats/gainés, des courroies de traction)		X
	Impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de course		X
	Câbles souples pendentifs		X
	Poules de renvoi		X
	Amortisseurs		X
	Sur le vérin, joints d'étanchéité		X
	Ampoules cabine, machinerie et gaine	X	X
Éclairage	Eclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs)	X	X
	Bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles		X
Armoire Commande	Transformateurs		X
	Organes de sélecteurs, contrôleurs d'étages		X
	Cartes et composants électroniques		X
	Dispositifs de protection contre les surintensités, les surchauffes et les contacts indirects		X
	Distributeur		X
Centrale Hydraulique	Electrovannes		X
	Pompes et joints		X
	Filtres et joints distributeur		X
	Appoint d'huile		X
	Limiteur de vitesse		X
Divers	Poules de tension du limiteur de vitesse		X
	Dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée		X

¹Pièces prises en charge uniquement en cas de défaillances techniques et non en cas de vandalisme, usage anormal ou vétusté.

La vétusté peut atteindre les composants à compter des délais suivants : 30 ans pour les pièces mécaniques, 20 ans pour les pièces électromécaniques et 10 ans pour les pièces électroniques.

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez TKE à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de TKE.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- Dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- Sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Nom et adresse du débiteur :

Nom et adresse du créancier :

TK Elevator France
20 RUE FRANÇOIS CEVERT
49000 ANGERS

Compte à débiter : Numéro d'identification international du compte bancaire – IBAN (International Bank Account Number) :

IBAN

Code international d'identification de votre banque – BIC (Bank Identifier Code) :

BIC

Type de paiement : paiement récurrent

Lieu :

Date :

Signature :

Prière de renvoyer cet imprimé au créancier en y joignant obligatoirement un relevé d'identité bancaire (RIB), ou postal (RIP).

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus, dans les conditions prévues par la délibération n° 80 du 01/4/80 de la Commission de l'Informatique et des Libertés.

Informations relatives entre le créancier et le débiteur – Fournis seulement à titre indicatif.

Numéro du client

Z032777

Adresse d'installation

Numéro d'affaire

OFP0169235.1

VOTRE CONTRAT

Ascenseurs

Offre OFP0169235.3

UG- 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 TASSIN
42 B AVENUE DU 8 MAI 1945
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Client N° Z032777

Offre OFP0169235.3 du 26/03/2025 – UG- 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 TASSIN

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

SAINT GENIS LAVAL, le 26/03/2025

Madame, Monsieur, Cher(e) Client(e),

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir notre projet de contrat de Maintenance.

Cette proposition a été conçue pour répondre à vos attentes. Elle intègre le savoir-faire reconnu de TK Elevator France en matière de qualité de service, de transparence et de satisfaction clients. Elle est naturellement conforme aux réglementations en vigueur.

Nos équipes commerciales se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous commentaires ou précisions sur cette proposition. Cette offre est valable pour une durée de 3 mois à compter de son émission.

Nous espérons qu'elle retiendra favorablement votre attention.

Dans ce cas, vous voudrez bien nous retourner, dans les meilleurs délais, les deux exemplaires du contrat, paraphés à chaque page et dûment signés. Votre exemplaire vous sera adressé après signature par nos soins.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher(e) Client(e), l'expression de nos sentiments distingués.

Angeline TOURDIAS
Responsable Commercial Service
Agence de Lyon
39 RUE JULES GUESDE
69230 SAINT GENIS LAVAL



CONTRAT DE MAINTENANCE - Ascenseur

Entre le Client : ET TK Elevator France S.A.S :

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON
N° SIRET : 83063661900025

Société par Actions Simplifiée au Capital de 8 116 809 euros
Siège Social : 20 Rue François Cevert 49000 Angers France
SIREN 722 024 742 RCS Angers – APE 4329B
BNP PARIBAS Angers 30004 00201 00020572648 01 - IBAN :
FR76 3000 4002 0100 0205 7264 801 – BIC : BNPAFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire FR 24 722 024 742

Pris en son Agence de Lyon représentée par Angeline TOURDIAS,
en sa qualité de Responsable Commercial Service dûment habilité

Ci-après désigné comme « Le Client »

Ci-après désignée « TKE »

Par ce Contrat, la société TKE s'engage à réaliser les prestations de maintenance conformément aux pièces contractuelles définies ci-après :

CONDITIONS PARTICULIERES

Caractéristiques : 2 appareils type Ascenseur

N° Appareil	Type	Identification Appareil	Charge	Vitesse	Niveaux	Double accès
AMQ1172T	Ascenseur	42Bis Av. du 8 Mai 1945 Tassin	630kg	0,63m/s	6	Non
AMQ1173T	Ascenseur	42Ter Av. du 8 Mai 1945 Tassin	630kg	0,63m/s	7	Non

Prix annuel et Options Appareil(s)

N° Appareil	Date de début d'entretien	Date début de facturation	Prix annuel HT	TVA applicable	Prix annuel TTC	Dont part étendue TTC
AMQ1172T	01/04/2025	01/04/2025	1 500,00	20%	1 800,00	360,00
AMQ1173T	01/04/2025	01/04/2025	1 500,00	20%	1 800,00	360,00

Prix total annuel : 3 000,00 EUR HT (trois mille euros)
3 600,00 EUR TTC (trois mille six cents euros)

CONTRAT DE MAINTENANCE - Ascenseur

Type de Contrat	Etendu														
Durée de validité de l'offre	La présente offre est valable 6 mois à compter de la date d'émission le 26/03/2025. Sa durée de validité prendra fin le 25/09/2025.														
Départ du Contrat	01/04/2025 Sous réserve du retour du Contrat signé par le Client 5 jours avant cette date. A défaut la date de début des prestations et de facturation sera reportée au 1er jour du mois suivant la date de réception par TK Elevator du Contrat signé.														
Durée du Contrat	Le présent Contrat est conclu pour une période initiale de 3 ans et sera renouvelable par reconduction tacite pour des périodes successives de 1 an sauf préavis donné par écrit au moins 3 mois avant l'expiration de la période initiale et 3 mois pour chacune des périodes suivantes.														
Base économique de référence	P0 : 01/03/2025														
Révision des prix et exemple chiffré de la formule	<p>Le montant annuel de paiement sera révisé par rapport à la base annuelle précédente, sans préavis, par application de la formule ci-après.</p> <p>Révision au 1er janvier de chaque année.</p> <p>Mois de référence pour la valeur des indices d'origine : juin 2024</p> <p>Mois de référence pour la valeur des indices de correction : juin 2025</p> <p>La première révision sera appliquée le 1 janvier 2026.</p> <p>$P = P0 (0,05 (FSD1 / FSD1^0) + 0,95 (ICHT-L / ICHT-L^0))$</p> <table><tr><td colspan="2">Exemple de valeurs des indices en décembre</td><td>2021</td><td>2022</td></tr><tr><td>FSD1</td><td>Frais et services divers modèle de référence n°</td><td>164,4</td><td>201,9</td></tr><tr><td>ICHT-L</td><td>Coût horaire immobilier</td><td>138,0</td><td>143,1</td></tr></table> <p>Exemple avec les valeurs des indices de 2021/2022 : $P = P0 (0,05 (201,9 / 164,4) + 0,95 (143,1 / 138,0))$ soit 4,7%</p>			Exemple de valeurs des indices en décembre		2021	2022	FSD1	Frais et services divers modèle de référence n°	164,4	201,9	ICHT-L	Coût horaire immobilier	138,0	143,1
Exemple de valeurs des indices en décembre		2021	2022												
FSD1	Frais et services divers modèle de référence n°	164,4	201,9												
ICHT-L	Coût horaire immobilier	138,0	143,1												
Conditions de paiement	Payable de manière Trimestrielle, A Echoir par Virement à 30 jours date de facture à valoir sur notre compte BNP PARIBAS - IBAN : FR76 3000 4002 0100 0205 7264 801 - BIC : BNPAFRPPXXX														
Conditions de facturation	Mode d'envoi de la facture : Courrier à l'adresse du destinataire														
Taux de TVA	L'application du taux de TVA réduit sera conditionnée à la réception d'une attestation selon modèle joint. Cette attestation doit préciser les appareils concernés et le taux applicable. Conformément à la réglementation en vigueur, l'envoi de l'attestation doit être renouvelé chaque année pour bénéficier du taux réduit.														
Pièces applicables au Contrat	<p>Les documents suivants s'appliquent dans l'ordre listé ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- Conditions particulières incluant la liste des installations, les tableaux de détail des prix et options- Prestations standard de votre Contrat de maintenance- Conditions générales de Maintenance et leurs deux annexes <p>Réf : « CONDITIONS TK SAE 082024 »</p> <p>Toutes modifications au Contrat devra faire l'objet d'un avenant dûment signé par les Parties.</p>														

Le Client déclare avoir lu et accepté les conditions de ce Contrat, ainsi que l'ensemble des pièces annexées. Il reconnaît notamment avoir pris connaissance des Conditions générales de Maintenance et les accepter sans réserve.

TKE
Agence de Lyon
39 RUE JULES GUESDE
69230 SAINT GENIS LAVAL

Angeline TOURDIAS
Responsable Commercial Service

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

À _____ le _____

(Cachet et signature)

Êtes-vous adhérent à une Centrale d'Achats ?

OUI

☐

NON

☐

Si oui, à quelle centrale souhaitez-vous rattacher votre contrat TKE ?

Nom de la centrale :

N° d'adhérent :

Cette adhésion vaut pour les contrats signés entre l'adhérent et TKE pour l'ensemble des Produits et Services fournis par TKE tels que ascenseurs/portes ou escaliers mécaniques.

En cas de double ou multiple adhésion à d'autres centrales, la centrale déclarée ci-dessus sera la seule qui sera prise en compte par TKE, notamment pour le paiement de la RFA.

En cas de changement de centrale, l'adhérent s'engage à prévenir TK Elevator France - Service des Clients Nationaux à cette adresse :

Direction-grands-comptes.TKEFR@tkelevator.com

La nouvelle centrale sera ainsi substituée à la centrale initiale. Sans preuve de cette communication, l'adhérent restera affilié à la centrale initialement déclarée.

LES PRESTATIONS STANDARD DE VOTRE CONTRAT DE MAINTENANCE



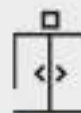
La maintenance



Les interventions



La communication



Les pièces de remplacement



La maintenance

État des lieux initial et Étude de sécurité

En début de Contrat, TKE procède à un diagnostic d'entrée des appareils et délivre l'étude de sécurité obligatoire conformément au Décret 2008-1325.

Visites de Maintenance Préventive

Conformément à la réglementation, les visites de maintenance préventive sont organisées avec une fréquence maximale de 6 semaines entre chaque visite.

Avis de passage

Les usagers sont informés des visites et interventions du technicien par un affichage sur l'appareil.



Les interventions

Dégagement en 60 minutes maximum

Pour tout usager bloqué en cabine, TKE intervient dans un délai maximum de 60 minutes tous les jours de l'année et à toute heure. Un contact permanent en cabine est garanti pour les personnes identifiées comme fragiles.

Dépannage

Le dépannage des installations est réalisé par TKE 5 jours sur 7 de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les interventions de dépannage sont réalisées dans un délai maximum de 6 heures à compter de la réception de la demande par la centrale d'appels Proxi-Line.



La communication

Le Centre de Dépannage

Joignable 7j/7 et 24h/24.

Par téléphone au : 0800.24.00.20

Par mail à : depannages@tkelevator.com

Le Service Client

Joignable du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Par téléphone au : 09 70 80 93 32

Par mail à : onvousrepond@tkelevator.com

Web Portail

Rendez-vous sur le Web Portail TKE personnalisé pour configurer vos notifications, accéder à votre carnet d'entretien et à toutes les informations de vos appareils.

<https://ea.myportal.tkelevator.com>

Téléalarme

TKE assure le contrôle du dispositif de téléalarme existant à chacune des visites de maintenance. En cas de panne, selon l'option souscrite, la réparation du dispositif de téléalarme installé sur vos appareils pourra être incluse.



Les pièces de remplacement

La liste des pièces « Minimale » incluses au Contrat conformément à l'arrêté du 18/11/2004, comprenant les consommables, petites fournitures et main d'œuvre, figure en Annexe 2

DESCRIPTIF ET CONDITIONS DES OPTIONS DISPONIBLES

Les options souscrites par le Client figurent dans les Conditions Particulières du Contrat.

Maintenance préventive

- 12 visites par an : La fréquence des visites de maintenance est de 4 semaines.
- De nuit : les visites d'une fréquence maximale de 6 semaines sont effectuées de nuit entre 22h et 6h.

Assistance contrôle quinquennal

L'accompagnement du contrôle quinquennal par TKE, pendant une durée maximale de 4h par appareil.

Assistance contrôle périodique

L'accompagnement du contrôle périodique annuel par TKE pendant une durée maximale de 4h par appareil.

Dépannage

- Dépannage 6j/7 : Intervention de dépannage de TKE du lundi au samedi hors jours fériés.
- Dépannage 7j/7 : Intervention de dépannage de TKE 7 jours sur 7 hors jours fériés.
- Dépannage jours fériés : Intervention de dépannage de TKE les jours fériés inclus.

Dégagement sous 30 mn

Pour tout appel d'utilisateur bloqué, le délai d'intervention 7j/7 – 24h/24 sera de 30 mn.

Plage horaire d'intervention pour dépannage à la carte

- Dépannage 24h/24h : Le dépannage des appareils est réalisé 24h sur 24h, dans le délai maximum de 6 heures à compter de la réception de l'appel par le centre d'appels Proxi-Line.
- Dépannage 8h-19h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-19h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. Le compteur du délai d'intervention n'est pas incrémenté en dehors de ces plages horaires.
- Dépannage 8h-21h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-21h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. Le compteur du délai d'intervention n'est pas incrémenté en dehors de ces plages horaires.

Délais d'intervention pour dépannage à la carte

- Dépannage sous 4h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 4h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.
- Dépannage sous 1h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 1h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.

Abonnement Téléalarme

TKE prend en charge la souscription de la ligne téléphonique ainsi que les coûts d'abonnement et de communications selon les modalités définies aux Conditions générales.

Télésurveillance

Entretien, dépannage, réparation du dispositif de télésurveillance installé sur l'appareil. Sont également compris les additionnels du centre de veille et d'exploitation 24h/24 de ces systèmes de téléservice, archivage des informations. Ce service inclut également la maintenance des logiciels et matériels permettant l'exploitation du dispositif précité.

Prestation de nettoyage

- Machinerie : Nettoyage du fond de la cuvette, du toit de cabine et du local machine 2 fois par an
- Gaine : Nettoyage et dépoussiérage de toute la gaine de votre/vos ascenseur(s) 1 fois par an

Carnet d'entretien papier

En complément du carnet d'entretien électronique, fourniture par TKE d'un carnet physique sur le toit de cabine.

Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) Client

Connexion de la centrale d'appels Proxi-Line avec le système GMAO du Client.

Pièces incluses dans le Contrat « Etendu »

La liste des pièces incluses figure en Annexe 2 et définie comme « Etendu ».

Mise en place de la maintenance connectée telle que définie ci-dessous après étude de faisabilité des appareils : le Service MAX permet de bénéficier des services connectés du groupe TKE. Il repose sur l'installation d'un boîtier MAX sur l'appareil, permettant dans un premier temps la collecte de données de fonctionnement des appareils équipés et l'envoi de ces données dans le Cloud Microsoft Azure. Les données seront ensuite analysées par TKE et son partenaire Microsoft et permettront en fonction du service choisi :

SERVICES ASSOCIES	MAX PLUS	MAX PRO
Connexion IoT MAX	X	X
Mise sous monitoring 24h/24 et 7j/7 de l'appareil	X	X
Faculté de détection en temps réel des pannes et déclenchement des interventions, étant précisé que l'appel au service client reste nécessaire	X	X
Assistance virtuelle pour une résolution des pannes plus rapide	X	X
Communication au client en temps réel des informations collectées par MAX sur le portail Client dédié MAX et les applications smartphones et tablettes correspondantes de TKE	X	X
Dépannage prioritaire pour une prise en charge plus rapide		X
Contact direct de(s) appelants avant et après intervention (appel ou SMS)		X
Accompagnement personnalisé annuel (Analyse des données, planning prévisionnel des visites de maintenance, bilan de patrimoine personnalisé)		X
Durée de prise en charge étendue à 5 ans au titre du contrat des pièces électroniques vétustes de la marque TK Elevator		X

- a) Conditions d'interventions : les interventions auront lieu dans les mêmes délais, jours et plages horaires que celles définies ou souscrites sur option au Contrat de Maintenance. Les délais de remise en service sont également ceux définis dans le Contrat de Maintenance.
- b) Moyens de collecte des données : Les données sont collectées par le biais du boîtier MAX installé par TKE, permettant la collecte des données 24h/24. Ce boîtier reste la propriété de TKE, sauf dans les cas où le boîtier est acheté par le Client. Le Client autorise TKE à collecter les données et à les exploiter. Les données collectées, exploitables par TKE conjointement avec son partenaire Microsoft, restent la propriété de TKE.
- c) Limite de responsabilité : Le Service MAX est conditionné à la bonne réception du boîtier. TKE ne pourra être tenu responsable en cas de couverture insuffisante ou d'utilisation malveillante du boîtier. A l'issue du Contrat, TKE ne sera pas responsable du matériel installé.
- d) Conditions tarifaires : Le prix de l'Option est défini dans le Contrat principal ou dans l'avenant au Contrat de Maintenance signé des deux Parties.
- e) Durée : Le service MAX est souscrit pour une durée indéterminée et résiliable à tout moment par le Client en informant par courrier LR/AR adressé à l'Agence, en respectant un préavis de 3 (trois) mois. La résiliation de ce service n'impacte pas le Contrat de Maintenance qui se poursuit indépendamment.

À compter de la résiliation, le Service sera désactivé et les données collectées resteront la propriété de TKE.

Établies conformément aux :

Décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 – JO du 10 septembre 2004

Décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 – JO du 8 mai 2012

Arrêté du 18 novembre 2004 – JO du 28 novembre 2004

Code de la Construction : Articles R.134-6 et suivants

Article 1. Objet

Les Conditions générales définissent les conditions dans lesquelles TKE s'engage à exécuter la maintenance des appareils définis aux Conditions Particulières en contrepartie de la rémunération versée par le Client.

Ces Conditions générales incluent les prestations standards et des fonctionnalités digitales de base fournies par TKE. Des options peuvent être souscrites par le Client aux conditions financières en vigueur et précisées dans les Conditions Particulières.

Article 2. Prestations d'entretien préventives

- Les visites, conformément à l'Annexe 1, en vue de surveiller le fonctionnement de l'appareil et d'effectuer les réglages nécessaires.
- L'intervalle entre deux visites d'entretien ne peut être supérieur à 6 semaines.
- La vérification, à chacune 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.
- L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes.
- Le nettoyage annuel de la cuvette de l'appareil, du toit de cabine et du local des machines.
- La lubrification et le nettoyage des pièces le nécessitant.
- 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 que le contrôle technique obligatoire aura identifié.

Ces prestations sont exécutées 5 jours sur 7 (du lundi au vendredi hors jours fériés) de 8h00 à 12h00 et de 14h à 17h00.

Article 3. Prestations d'entretien curatives

- Le dépannage des appareils et la remise en service : sont réalisés par TKE tous les jours de l'année, selon les options choisies par le Client. Il a lieu dans le cadre du Contrat de Maintenance standard, 5j/7 du lundi au vendredi hors jours fériés, de 8h à 12h et de 14h à 17h dans un délai d'intervention de 6h (dans la plage horaire) à compter de la réception de la demande par la centrale d'appels Proxi-Line.
- La remise en service a lieu lors de l'intervention de dépannage si les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, l'appareil est laissé à l'arrêt et en sécurité. TKE informe le Client ou son représentant du délai prévisible de la remise en service. Une information aux usagers sur site sera également prévue.
- Le dégagement des usagers bloqués en cabine est prévu 24h sur 24, tous les jours de l'année. L'intervention sur site a lieu dans le délai d'une 1 heure à compter de la réception de l'appel auprès de la centrale d'appels Proxi-Line.
- Les interventions pour dysfonctionnement majeur seront réalisées au plus tard le prochain jour ouvré, et pour dysfonctionnement mineur lors de la prochaine visite de maintenance.

Article 4. Pièces de rechange incluses au Contrat et disponibilité des pièces

4.1. Liste des pièces

Les pièces figurant dans la liste « Minimale » prévues en Annexe 2 sont incluses dans la version standard du Contrat de Maintenance. Le Client pourra souscrire à l'option « Etendu » du Contrat lui permettant de bénéficier des pièces figurant dans la liste « Etendu » en Annexe 2. TKE aura à sa charge la réparation ou le remplacement -si elles ne peuvent être réparées- des pièces listées en Annexe 2 (liste « Minimale » ou « Etendue » selon l'option souscrite), lorsque, dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent des signes d'usure excessive.

4.2. Délai d'approvisionnement des pièces

Les pièces listées en Annexe 2 sont en général disponibles localement ou approvisionnables dans un délai maximum de 3 jours ouvrés, à l'exception de pièces très particulières nécessitant une refabrication ou un approvisionnement spécifique.

4.3. Délai de disponibilité des pièces

Les pièces listées en Annexe 2, à l'exception des pièces devenues obsolètes, sont réputées disponibles pendant 20 ans (sauf électronique 10 ans) à compter de la date d'installation de l'appareil. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant, leur adaptation éventuelle relève de la responsabilité de TKE.

Article 5. Exclusions

Les prestations suivantes ne sont pas comprises :

- Le remplacement des pièces dégradées par le vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques, ou par accident indépendant de l'action de TKE.
- Les interventions résultant d'un usage anormal de l'appareil (coupure EDF, surcharge en cabine).
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'appareil.
- 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 la réglementation applicable.
- Le remplacement des pièces considérées vétustes selon définition et critères suivants, en référence au guide AFNOR FDP 82-022:
 1. Pièces dégradées par le seul effet de leur âge indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolation, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.
 2. La vétusté ne peut atteindre les composants d'un appareil avant les délais minimum suivants à compter de la date d'installation du composant concerné (30 ans pour les organes mécaniques, 20 ans pour les organes électromécaniques, 10 ans pour les organes électroniques).
- Les fils guides de contrepoids et tout réaligement de guide.
- Les dispositifs de contrôles d'accès et les contacts à clés.
- L'entretien et la vérification des éventuelles canalisations électriques, téléphoniques ainsi que des connexions Internet de l'ascenseur et des systèmes de téléalarme ou de télésurveillance.
- Sauf options souscrites par le Client, l'abonnement à la ligne téléphonique, les connexions Internet, les communications et l'alimentation électrique sont à la charge du Client. Dans tous les cas, et même si le Client a souscrit à l'option Téléalarme, TKE ne peut être tenu responsable en cas de problèmes résultant de dysfonctionnements hors de son contrôle et conduisant à une surconsommation ou à une interruption du service de télécommunication ou du réseau.
- Les nouvelles versions de logiciels imposant une reconfiguration du système et/ou la mise en œuvre de matériels additionnels.
- Les interventions en milieu amianté.

Article 6. Obligations du Client

6.1. Obligations générales du Client

Le Client s'engage à assurer au personnel de TKE un accès libre et sécurisé aux appareils, pour toutes interventions. A défaut, si le technicien devait faire usage de mesures propres à assurer sa sécurité le Contrat de Maintenance sera suspendu jusqu'à la mise en place par le Client des mesures efficaces permettant une intervention en toute sécurité.

Si ces mesures n'étaient pas mises en œuvre, TKE serait en droit d'appliquer la clause 18.1. Le cas échéant, TKE ne pourra être tenue responsable du retard d'exécution et/ou de l'inexécution de ses prestations.

Le Client s'engage à avertir TKE de toute intervention d'un tiers sur les appareils. Un état des lieux tripartite doit être établi avant l'intervention du tiers. A l'issue de l'intervention, un état des lieux sera établi conjointement avec le Client et TKE présentera un devis de remise en état des appareils. Sauf mise en œuvre des conditions de l'article 18.2, l'intervention d'un tiers ne remet pas en cause le Contrat, dont l'exécution des prestations sera suspendue le temps de l'intervention. Durant ce délai, la responsabilité de TKE ne pourra être recherchée.

Le Client notifie à TKE tout fait de nature à venir impacter les conditions de maintenance des appareils le plus en amont possible : modification totale ou partielle de la destination de l'immeuble, des caractéristiques techniques de l'appareil ou de son mode d'utilisation.

Si un fait inhabituel ou anormal quelconque intéressant l'appareil venait à se produire, le Client devra prendre toutes dispositions pour en suspendre le fonctionnement ou en interdire l'usage et en informer les usagers.

Il s'oblige notamment à prendre toutes les mesures conservatoires immédiates en cas de danger constaté. Le fait devra être immédiatement

signalé par email ou Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LR/AR) à TKE.

Le Client s'engage à ce que les appareils soient conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de manquement du Client à l'une des obligations ci-dessus définies ayant empêché TKE d'intervenir normalement, TKE ne pourra être tenu responsable.

6.2. Obligations du Client à l'égard des usagers

Le Client reste propriétaire et gardien des appareils. La signature du Contrat ne le dispense pas de ses obligations au regard des lois et règlements en vigueur. Il lui appartient notamment de prendre toutes mesures pour informer les usagers des conditions d'utilisation et de sécurité des appareils et pour en réglementer l'usage. Il doit avoir pris connaissance du dossier propriétaire qui lui est remis lors de l'installation d'un appareil, par l'installateur afin de respecter les tâches qui lui incombent, conformément à la norme NF 13015.

Le Client s'engage à faire connaître les instructions d'utilisation suivantes aux usagers notamment en apposant les instructions en cabine :

- Il est interdit de fausser ou de paralyser le jeu des dispositifs de manœuvre ou de sécurité, ainsi que d'enlever ou de détériorer les appareils protecteurs ;
- Les usagers d'un ascenseur ne doivent jamais ouvrir une porte ou une grille palière sans que la cabine soit arrêtée à l'étage ;
- Les usagers ne doivent pas chercher à sortir de la cabine ni à y entrer avant que celle-ci soit immobilisée dans la zone de déverrouillage de la porte. Ils ne doivent mettre l'appareil en mouvement qu'à bon escient ;
- L'usage des ascenseurs est formellement interdit aux enfants non accompagnés ;
- La charge maximale indiquée dans la cabine doit toujours être respectée.

6.3. Obligations du Client à l'égard de son personnel

Dans le cas où le Client dispose de personnel sur site, formé au dégagement des personnes bloquées en cabine, il s'engage à respecter les instructions transmises par TKE à cet effet.

Article 7. Mise en conformité / sécurité

Dans l'hypothèse où la sécurité des usagers ou des salariés de la société TKE serait en jeu, notamment suite au constat d'une non-conformité des appareils par rapport aux normes en vigueur, TKE se réserve le droit de mettre immédiatement l'appareil à l'arrêt. Elle devra avertir sans délai le Client par tout moyen, et lui préciser les mesures propres à la remise en service. La redevance du Contrat restera due normalement et devra être payée aux échéances habituelles, conformément à l'article 13. Le Client devra faire effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'appareil dans les plus brefs délais, à défaut TKE se réserve le droit de résilier le Contrat dans les conditions édictées à l'article 18.1.

Article 8. Information et échange de documents

8.1. L'Etude de sécurité spécifique (« EDS ») de l'appareil

Une copie de l'EDS établie conformément au Décret 2008-1325 dans le délai de 6 semaines à compter de la prise en charge de l'appareil est remise au Client, qui devra la communiquer à toute personne appelée, du fait de ses fonctions, à pénétrer dans les parties normalement inaccessibles de l'appareil. Elle sera remise à jour conformément à la réglementation.

8.2. Un état des lieux initial

La proposition d'entretien est établie sur la base des informations connues au jour de la consultation. Conformément à la réglementation, un état des lieux initial est établi à la prise en charge des appareils afin d'être annexé au Contrat. Les éventuelles remises à niveau et mises en conformité nécessaires constatées à cette occasion font l'objet de devis de la part de TKE. Cet état des lieux est adressé par courrier au Client qui disposera d'un délai de trente jours pour formuler ses remarques par écrit en LR/AR. Passé ce délai, l'état des lieux est considéré comme accepté et devient contradictoire.

8.3. Un état des lieux de sortie

Sur demande expresse du Client adressée par écrit à l'Agence au moins 3 semaines avant l'échéance du Contrat, un état des lieux de sortie est établi contradictoirement par les Parties. Seules les réserves relevant des obligations contractuelles et témoignant d'une dégradation anormale de l'appareil au regard de son état initial seront levées par TKE avant la date d'échéance du Contrat. Toute réclamation ultérieure est exclue. Cet état des lieux est facturé au taux horaire travaux de réparation/prestation de service en vigueur lors de sa réalisation.

8.4. Documentation remise par le Client

Le Client remet à TKE au moment de l'établissement de l'offre de Contrat et impérativement avant toute intervention sur les appareils de TKE, l'ensemble des documents imposés par la réglementation relative à l'amiante dans le bâtiment : le DTA, ainsi que le rapport de repérage exhaustif des matériaux

(amiante compris) où des travailleurs sont susceptibles d'intervenir. Si des mesures d'empoussièrisme s'avèrent nécessaires, elles seront prises en charge par le Client. L'intervention de TKE en présence d'amiante ou autres contraintes particulières n'est pas incluse au Contrat et fera l'objet d'une facturation additionnelle.

Le Client remet également à TKE la description des caractéristiques et le cas échéant les attestations de conformité des appareils maintenus et les Documents Ouvrages Exécutés (DOE) remis par l'installateur des appareils lors de l'installation.

Il remettra les éléments permettant l'accessibilité des appareils, à savoir : les codes d'accès, la documentation technique, les dispositions de remises en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie des appareils et correspondant aux exigences du Décret 2012-674. En l'absence de ces éléments, le Client devra les obtenir auprès du fabricant ou de l'installateur des appareils et TKE ne pourra être tenue responsable de manquement dans l'exécution de ses obligations de maintenance. En fin de Contrat, tous les éléments fournis par le Client lui seront remis.

8.5. Plan d'entretien

TKE remet au Client, à titre d'information, un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien. Les opérations d'entretien des appareils et leurs conditions d'exécution doivent tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'appareil et de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs et du Client (conditions d'accès et d'environnement, présence d'amiante, plomb, fiches descriptives des risques).

8.6. Services en lignes

Afin de favoriser la communication et l'obtention des informations essentielles des appareils entretenus, TKE met à disposition du Client le WEB PORTAIL, une plateforme électronique permettant un accès au moyen d'un identifiant et d'un code en temps réel notamment :

- Au carnet d'entretien reprenant les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du Contrat d'entretien sur les appareils ;
- Au rapport d'activité annuel.

Le Web portal est accessible sur le site : <https://ea.myportal.tkelevator.com>

Une application pour téléphones portables et tablettes est disponible, sous réserve d'en accepter les conditions d'utilisation, qui permet d'avoir accès aux informations relatives aux appareils.

8.7 Demande d'information spécifique

Sur demande du Client adressée par écrit à son Agence, le Client ou son représentant pourra convenir d'un rendez-vous avec TKE à l'occasion d'une visite de maintenance en vue d'échange d'informations utiles, en fin de visite. Pour des raisons de sécurité, le Client ou son représentant ne pourra en aucun cas participer à la visite de maintenance avec le technicien de TKE.

Article 9. Accompagnement contrôle technique

TKE s'engage à mettre à disposition, sur demande préalable du Client au minimum 3 semaines en avance et après organisation conjointe d'un rendez-vous, un technicien compétent lors de contrôle(s) technique(s). Le technicien de TKE pourra effectuer des essais simples de fonctionnement ne générant aucun risque pour l'intégrité des personnes et de l'appareil. Sauf en cas de souscription de l'option correspondante, l'accompagnement fera l'objet d'une facturation additionnelle établie selon le taux horaire travaux de réparation/prestation de service en vigueur au moment de l'exécution de la prestation. Dans tous les cas, le contrôle technique est effectué sous la responsabilité du Contrôleur technique. Les règles usuelles de sécurité doivent être appliquées.

Article 10. Sous-traitance

Conformément à la réglementation relative à la sous-traitance, le Client autorise TKE à tout recours éventuels à la sous-traitance de ses prestations, en particulier celles de centralisation et de gestion des appels confiées en général à sa filiale Proxi-Line et celles de dégagement de personnes parfois confiées à des entreprises spécialisées dans les interventions d'urgence et de secours. TKE reste, en tout état de cause, responsable des prestations sous-traitées.

Article 11. Pénalités

En cas de retard dans l'exécution des prestations imputables à TKE, une pénalité de 1% de la valeur annuelle H.T. du Contrat pour l'appareil concerné, et par retard constaté pourra être réclamée, après mise en demeure préalable adressée en LR/AR au plus tard dans les 15 jours de la constatation du manquement par le Client. Le cumul des pénalités applicables par an est plafonné à 5 % de la valeur annuelle du Contrat pour l'appareil concerné. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE.

Article 12. Prix

Le prix figurant aux Conditions Particulières s'entend aux conditions économiques et fiscales connues au jour de la signature du Contrat. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres intervenant pendant la période contractuelle, avant la

dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix.

Le prix a été défini en fonction des prestations fournies, des caractéristiques des appareils et de leur localisation telles que définies dans les Conditions Particulières. Toute modification apportée aux appareils ou toute prestation complémentaire entraînera une modification du prix. Le prix pourra également être augmenté en cas de modification des dispositions législatives applicables à l'activité de TKE (normes, sécurité, conditions de travail).

Le prix sera révisé annuellement, sur la base de la formule de révision précisée aux Conditions Particulières. En cas de remplacement d'un indice, il lui sera substitué l'indice de remplacement. En cas de disparition d'un indice, les Parties conviendront de nouvel indice de substitution d'un commun accord avec effet rétroactif à la date de la disparition de l'indice.

Article 13. Conditions de paiement

Sauf stipulation contraire, les factures sont payables dans les délais et conditions déterminés aux Conditions Particulières, sans escompte. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative aux prestations fournies. Tout retard de paiement entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit, le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs.

À défaut de règlement de la facture, TKE sera en droit de faire usage de l'article 18.1.

Le Client reste seul responsable des conséquences pouvant résulter de la suspension et/ou de la résiliation du Contrat, y compris celles relevant de la sécurité des biens et des personnes.

Article 14. Information du Client relevant du Code de la Consommation

Conformément à l'article L.215-4 du Code de la Consommation, TKE informe les consommateurs et les non professionnels des dispositions de l'article L.215-1 et suivantes et de l'article L.241-3 du Code de la consommation :

- Article L.215-1 : *Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le Contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.*

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au Contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du Contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du Contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

- Article L.215-2 : *Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.*
- Article L.215-3 : *Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.*
- Article L.241-3 : *Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.*

Article 15. Traitement informatique des données et mise à jour des logiciels

15.1 Collecte des données techniques

Afin d'assurer le bon fonctionnement de certains services (MAX, EOX), le Client autorise TKE ou un tiers mandaté par TKE, à collecter, stocker, traiter et analyser les données concernant, notamment l'état technique et opérationnel des appareils, l'utilisation et le comportement des appareils aux fins d'assurer la maintenance opérée par TKE (ci-après : « les Données »). Ces Données issues de la technologie créée par TKE sont l'unique propriété de TKE.

Le Client, dans le cadre du Contrat de maintenance, dispose d'un droit d'utilisation non exclusif des Données qui lui sont mises à dispositions par TKE dans le cadre de l'exécution des prestations de maintenance des appareils. Pendant une durée de trois ans après la divulgation des Données, le Client doit garder les Données confidentielles et restreindre la divulgation

des Données uniquement aux personnes et aux tiers qui ont besoin d'en connaître.

Les Données fournies sont transmises à titre indicatif. TKE ne supporte aucune responsabilité quant à l'exactitude de ces Données.

Si le présent Contrat de maintenance est résilié pour quelque raison que ce soit, TKE désactivera la collecte de Données associées au Contrat.

15.2 Traitement informatique des données personnelles

TKE est responsable du traitement des données à caractère personnel qu'elle est amenée à collecter dans le cadre de la relation contractuelle conformément au Règlement européen 2016/679 sur la protection des données personnelles.

Le Client est informé que les données personnelles transmises à l'occasion de la relation contractuelle avec TKE ou au cours de l'exécution du Contrat pourront faire l'objet d'un traitement informatisé par TKE dans le but d'assurer la relation client et aux fins de la bonne exécution du Contrat. L'acceptation des présentes Conditions générales vaut consentement du Client au recueil, traitement, conservation de ces données et à la Politique de Confidentialité consultable sur le site tkelevator.com/fr-fr/. Ces données seront conservées tout au long de la relation commerciale. Pour plus d'informations, la Politique de Confidentialité est disponible sur le site tkelevator.com/fr-fr/. Une fois la relation contractuelle terminée, les données personnelles seront conservées pour toute la durée de l'obligation légale telle que définie par l'article 6 de la loi Informatique et Libertés de janvier 1978 et par l'article 5 1. e) du RGPD. Seront donc appliqués les délais prévus par la loi ainsi que les prolongations nécessaires à la prescription de poursuites éventuelles.

Ces données pourront être transmises aux filiales de TKE aux fins de la bonne exécution du Contrat mais ne pourront pas être cédées à des tiers. Les données personnelles seront traitées et hébergées dans l'Union européenne. Conformément à la loi, les personnes disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité, d'opposition au traitement de leur données qu'elles peuvent exercer auprès du Service dédié de TKE en envoyant un email à l'adresse suivante : DPOtKA@tkelevator.com

15.3 Mise à jour des Logiciels

Le fonctionnement des services MAX et de l'ascenseur EOX dépend des logiciels installés dans l'appareil ("Logiciels"). Ces Logiciels développés par TKE sont la propriété de TKE, en vertu de la loi sur les droits d'auteur applicable.

Le Client consent à l'installation des mises à jour nécessaires au bon fonctionnement des Logiciels.

A cet effet, il accorde à TKE l'accès aux Logiciels dans la mesure où cela est nécessaire pour installer de nouvelles mises à jour et exécuter les services de maintenance. La mise à jour des Logiciels et leur maintenance peuvent être réalisées également à distance par TKE.

Dans le cas où le Client détecterait un dysfonctionnement d'un appareil suite à une mise à jour des Logiciels, il doit en informer immédiatement TKE et interdire l'usage de l'appareil jusqu'à intervention de TKE.

Le Client ne doit pas, par lui-même ou par un tiers, (a) faire de l'ingénierie inverse, décompiler, désassembler, décrypter, réassembler, recompiler ou autrement traduire les Logiciels ou tenter de créer le code source des Logiciels, ou effectuer toute opération pour découvrir le code source des Logiciels, ou (b) modifier, améliorer ou créer des œuvres dérivées des Logiciels ou autrement altérer les Logiciels. Toute modification, amélioration, travail dérivé ou autre amélioration des Logiciels effectuée par le Client est strictement interdite. En tout état de cause elle deviendra la propriété exclusive de TKE et TKE ne pourra être tenu responsable des dysfonctionnements causés.

Article 16. Cession du Contrat

Chaque Partie autorise l'autre Partie à céder librement et sans condition toute ou partie du Contrat à toute entité juridique qui viendrait au droit de la Partie cédante, sous réserve d'en informer préalablement l'autre Partie.

En cas de cession de l'immeuble dans lequel se trouve l'appareil, le Client s'engage à proposer à l'acquéreur de poursuivre le Contrat en cours jusqu'à son terme. À ce titre, il transmettra à l'acquéreur le Contrat et les documents échangés entre les Parties afin de faciliter la bonne poursuite du Contrat.

En cas de changement de mandataire, le Contrat se poursuit dans les mêmes conditions, le Client devant avertir TKE et transmettre au successeur le Contrat, les avis, recommandations et plus généralement tous documents, pièces et correspondances relatifs à l'exécution du Contrat.

Article 17. Responsabilité

La responsabilité de TKE qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de la chose, sera exclue :

- En cas d'interruptions et/ou d'accidents résultant d'événements tels que, cette liste n'étant pas limitative : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le Client doit tenir clos les locaux réservés aux organes des appareils, l'arrêt ou l'insuffisance de la

force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers ;

- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales ;
- En cas d'inobservation des prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des appareils ;
- En cas d'intervention d'un tiers, comme il l'est dit à l'article 6 ci-dessus ;
- En cas de consommation anormale des lignes téléphoniques ;
- En cas d'interruption des lignes téléphoniques ou en cas d'absence/interruption de réseau auto-commuté téléphonique.
- En cas de problèmes de connexion Internet de l'appareil, tels que mauvaise qualité de réception, interruption ou pannes Internet, zone blanche, opérations de maintenance sur les réseaux, etc.
- Pour toutes les dégradations engendrées lors de l'intervention des services de secours, tels que pompiers, sans que TKE n'ait été informé en amont.

Dans tous ces cas, le coût des éventuelles remises en état n'étant pas compris dans le prix du Contrat, sera facturé en sus au Client. La responsabilité de TKE ne pourra pas être recherchée pour les pertes d'activité, d'exploitation et dommages causés au tiers et sera en tout état de cause limitée au montant annuel HT du Contrat.

Article 18. Résiliation / Suspension

18.1. Résiliation / Suspension

18.1.1. Résiliation pour manquements graves

En cas de manquements graves, le Contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des Parties, et après mise en demeure adressée en LR/AR restée infructueuse pendant un délai de 30 jours, par la Partie demanderesse par lettre recommandée avec AR, dès sa réception, aux torts de la partie défaillante et sans formalité judiciaire préalable.

Est constitutif d'un manquement grave, imputable à TKE : la paralysie intentionnelle d'un organe de sécurité par TKE, le non-respect des délais des visites périodiques de maintenance (hors cas cités dans l'article 17) constaté au moins deux fois consécutivement dans la même année contractuelle ; et constitutif d'un manquement imputable au Client : l'absence de règlement des factures par le Client, l'incapacité du Client à assurer l'accès de l'appareil en toute sécurité et l'absence de mise en conformité de l'appareil à la réglementation en vigueur.

18.1.2. Suspension ou résiliation pour utilisation anormale des services

TKE se réserve le droit de suspendre ou de résilier la fourniture d'un service numérique ou l'accès à ce service, avec effet immédiat, en cas d'utilisation anormale dudit service par le Client.

18.2. Résiliation pour travaux importants en application de l'article R. 134-7-II du code de la construction et de l'habitation

Le Client qui confie les travaux importants suivants tels que listés dans l'article ci-dessous à une entreprise différente de TKE, pourra résilier le contrat de l'appareil concerné par les travaux moyennant un préavis de 3 mois avant la date de début des travaux, par courrier adressé en LR/AR auquel sera joint la commande des travaux justifiant la résiliation. TKE se réserve le droit de réclamer toute information complémentaire aux fins de preuve de travaux engagés. La résiliation anticipée du Contrat entraînera le règlement d'une indemnité correspondant à 70% du montant du Contrat restant à courir. Seul l'appareil concerné par les travaux pourra faire l'objet d'une résiliation. Si le Contrat en cours porte sur plusieurs appareils, un avenant sera signé par les Parties afin de constater la résiliation de l'appareil en question.

Toute résiliation irrégulière au regard des conditions du présent article entraînera la poursuite du Contrat. A défaut, il sera fait application des conditions de résiliation anticipée telle que prévues par l'article 18.3 des présentes conditions.

Liste 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 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 adhérence ;

18.3. Rupture Anticipée

Toute résiliation anticipée du Contrat par le Client, sans motif légitime, entraînera pour le Client l'obligation de régler une indemnité égale au montant des redevances restant à courir jusqu'au terme contractuel et ce, immédiatement à réception de la facture récapitulative, sans préjudice du droit pour TKE de réclamer tout dommage-intérêt pour réparation du préjudice causé. Toute résiliation du Contrat, imputable au comportement fautif du Client, dégagera TKE de ses obligations contractuelles.

18.4. Résiliation des options

Les options sont résiliables à tout moment par le Client par courrier LR/AR adressé à l'Agence, en respectant un préavis de trois (3) mois.

En aucun cas la résiliation de ce Service n'entraîne la résiliation du Contrat de Maintenance qui continue à poursuivre tous ses effets. La souscription des Options étant accessoire au Contrat de Maintenance, la résiliation du Contrat de Maintenance entraîne automatiquement et de plein droit la résiliation des Options.

Article 19. Assurance

TKE a souscrit un Contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution du Contrat et s'engage à remettre une attestation sur demande du Client.

Article 20. Règlement des litiges

Les Parties s'obligent à favoriser autant que possible dans un premier temps

un règlement amiable des éventuels litiges. Le Service client de TK Elevator France est joignable par email : service.client@tkelevator.com

Conformément à l'article L.612-1 du code de la consommation, les Clients souscrivant le Contrat en qualité de « consommateur » tel que défini par le code de la consommation, ont la possibilité de saisir, dans un délai inférieur à un an, les services de médiation du CMAP (www.cmap.fr) auquel TKE est adhérent. Le CMAP peut être contacté via le formulaire sur le site www.mediateur-conso.cmap.fr, par courrier électronique adressé à consommation@cmmap.fr ou par courrier postal à l'adresse du CMAP – Service Médiation de la consommation – 39 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris. Ce service est disponible seulement pour les consommateurs, personnes physiques, dont le règlement du litige n'a pu aboutir auprès du Service client. En cas de contentieux et dans l'hypothèse où le Client ressort de la juridiction commerciale au sens du nouveau code de procédure civile, le Tribunal de Commerce de Paris sera désigné.

Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du défendeur ou celle du lieu d'exécution du Contrat.

Article 21. Droit de rétractation

En application de l'article L. 221-18 du code de la consommation, les Clients ayant la qualité de consommateurs ont la possibilité de se rétracter en cas de contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement.

L'article L. 221-3 du code de la consommation offre également cette faculté au professionnel (ayant moins de 5 salariés si l'objet du Contrat n'entre pas dans le champ de son activité principale) en cas de contrat conclu hors établissement. Le Client reconnaît avoir reçu cette information préalablement à la signature du Contrat.

Le droit de rétractation peut être exercé sans avoir à motiver sa décision, dans le délai de 14 jours à compter de la conclusion du Contrat, en notifiant sa décision par courrier adressé par LR/AR ou par email, à l'Agence TKE. Le bordereau ci-dessous peut être utilisé à cet effet.

Conformément à l'article L.221-25 du code de la consommation, le Client peut demander l'exécution du Contrat avant la fin de ce délai de rétractation, en formulant une demande expresse :

☐ Je souhaite expressément que TK Elevator France exécute le Contrat sans attendre l'expiration du délai de rétractation de 14 jours.

Signature et cachet du Client :

Bordereau de rétractation :

Bordereau de rétractation relatif au Contrat référencé.....

A renvoyer au plus tard 14 jours à compter de la signature du Contrat.

La présente rétractation n'est valable que si elle est adressée lisiblement et parfaitement remplie avant l'expiration des délais rappelée ci-dessus.

Je soussigné (nom/prénom).....

Représentant de la société.....

Adresse.....

Code postal / Ville :

Déclare renoncer au Contrat n°.....

En date du D'un montant de

Date

Nom et fonction du signataire :

Signature et cachet.....

ANNEXE 1. OPERATIONS D'ENTRETIEN MINIMALES INCLUSES (ASCENSEURS ELECTRIQUES ET HYDRAULIQUES)

Opérations minimales d'entretien	Intervalle maximum	Fréquence minimale	Fréquence minimale
Liste des pièces ou mécanismes à vérifier	6 semaines	semestrielle	annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté-éclairage)			X
Antirebond & contact ¹			X
Amortisseurs	X		
Moteur d'entraînement & convertisseurs ou générateur ou pompe hydraulique			X
Réducteur			X
Poulie de traction			X
Frein		X	
Armoire de commande			X
Limiteurs de vitesse (cabine & contrepoids) et poulie de tension ¹			X
Poulies de déflexion /renvoi/mouflage		X	
Guides cabine & contrepoids / vérin		X	
Coulisseaux ou galets cabine & contrepoids / vérin			X
Câblage électrique			X
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 des verrouillages et contact de fermeture	X		
2 - Vérification course, guidage & jeux	X		
3 - Vérification câble, chaîne ou courroie & lubrification	X		
4 - Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5 - Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Porte de cabine			
1 - Vérification verrouillages et contacts de fermeture	X		
2 - Vérification course, guidage & jeux	X		
3 - Vérification câble, chaîne ou courroie & lubrification	X		
4 - Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5 - Vérification 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			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		
Commandes & indicateurs aux paliers	X		
Eclairage 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

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

ANNEXE 2. PIÈCES INCLUSES

Organes			
	Pièces ¹	Minimal	Étendu
Cabine	Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore	X	X
	Paumelles de porte	X	X
	Contacts de porte	X	X
	Ferme-porte automatique de porte battante (mécanique/électrique)	X	X
	Coulisseaux de cabine, y compris garnitures	X	X
	Galets de suspension	X	X
	Interface usager de l'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur)	X	X
	Dispositif mécanique de réouverture de porte	X	X
	Sur la cabine et contrepoids		
	Câblages électriques ou électroniques		X
	Opérateur de porte		X
	Dispositif de commande de manœuvre d'inspection		X
	Tout dispositif de réouverture de porte sans choc		X
	Parachutes, rollers		X
	Dispositif de demande de secours et son système de batterie		X
	Signalétique de position et de direction		X
	Garde pieds mobile		X
	Dispositifs antidérive hydrauliques		X
Paliers	Ferme-porte automatique de porte battante (mécanique/électrique)	X	X
	Serrures	X	X
	Contacts de porte	X	X
	Paumelles de porte, galets de suspension	X	X
	Patins de guidage des portes	X	X
	Boutons d'appel y compris voyants lumineux	X	X
	Contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières	X	X
	Aux paliers		
	Signalisation de position et de direction		X
	Dispositif de manœuvre pompiers		X
	Dispositifs de protection du verrouillage des portes palières (déverrouillage illicite)		X
Machinerie	Balais du moteur	X	X
	Tous fusibles (condensateur, sonde thermique et coupleur)	X	X
	Sur le moteur et le générateur		
	Roulements		X
	Paliers		X
	Bobinages, rotor et stator		X
	Sur le treuil		
	Arbre à vis, engrenage, poulie, paliers, roulements et coussinets		X
	Sur le frein : mâchoires, garnitures, bobines		X
	Coulisseaux de contrepoids	X	X
Gaine	Câbles ou chaîne de traction, delimiteur de vitesse, de compensation et de sélecteur d'étages (à l'exception des câbles plats/gainés, des courroies de traction)		X
	Impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de course		X
	Câbles souples pendentifs		X
	Poules de renvoi		X
	Amortisseurs		X
	Sur le vérin, joints d'étanchéité		X
	Ampoules cabine, machinerie et gaine	X	X
Éclairage	Eclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs)	X	X
	Bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles		X
Armoire Commande	Transformateurs		X
	Organes de sélecteurs, contrôleurs d'étages		X
	Cartes et composants électroniques		X
	Dispositifs de protection contre les surintensités, les surchauffes et les contacts indirects		X
	Distributeur		X
Centrale Hydraulique	Electrovannes		X
	Pompes et joints		X
	Filtres et joints distributeur		X
	Appoint d'huile		X
	Limiteur de vitesse		X
Divers	Poules de tension du limiteur de vitesse		X
	Dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée		X

¹Pièces prises en charge uniquement en cas de défaillances techniques et non en cas de vandalisme, usage anormal ou vétusté.

La vétusté peut atteindre les composants à compter des délais suivants : 30 ans pour les pièces mécaniques, 20 ans pour les pièces électromécaniques et 10 ans pour les pièces électroniques.

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez TKE à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de TKE.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- Dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- Sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Nom et adresse du débiteur :

Nom et adresse du créancier :

TK Elevator France
20 RUE FRANÇOIS CEVERT
49000 ANGERS

Compte à débiter : Numéro d'identification international du compte bancaire – IBAN (International Bank Account Number) :

IBAN

Code international d'identification de votre banque – BIC (Bank Identifier Code) :

BIC

Type de paiement : paiement récurrent

Lieu :

Date :

Signature :

Prière de renvoyer cet imprimé au créancier en y joignant obligatoirement un relevé d'identité bancaire (RIB), ou postal (RIP).

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus, dans les conditions prévues par la délibération n° 80 du 01/4/80 de la Commission de l'Informatique et des Libertés.

Informations relatives entre le créancier et le débiteur – Fournis seulement à titre indicatif.

Numéro du client

Z032777

Adresse d'installation

Numéro d'affaire

OFP0169235.3

	Comparatif détaillé des contrats de maintenance ascenseurs				
Critère / Fournisseur	MP Minimal 2 437,92 € HT (2 681,71 € TTC)	MP Étendu 3 546,30 € HT (3 900,93 € TTC)	KONE 2 950 € HT (3 245 € TTC)	TK Minimal 2 400 € HT (2 880 € TTC)	TK Étendu 3 000 € HT (3 600 € TTC)
Nb. d'appareils	2	2	2	2	2
Visites préventives	9/an	9/an	9/an	max. 1/6 sem.	12/an
Horaires visites	Lun-Ven 8h30-17h00	Lun-Ven 8h30-17h00	Lun-Sam 8h-18h	Lun-Ven 8h-12 & 14-17h	Lun-Ven + nuit (opt.)
Assistance pannes	Lun-Ven 8h00-17h00	7j/7 8h30-17h	24h/24 365j/an	Lun-Sam 8h-17h	24h/24 7j/7
Délai intervention	4 h	4 h	6 h (déblocage 1 h)	6 h	6 h (déblocage 30 min)
Dégagement usagers	24h/7j/7 inclus	24h/7j/7 inclus	24h/24 - 7j/7 1 h max	60 min max	30 min max
Assistance téléphonique	24h/24 7j/7	24h/24 7j/7	24h/24 7j/7	24h/24 7j/7	24h/24 7j/7
Couverture pièces	Pièces standards (arrêté 18/11/04): voir tableau page 6 ("pièces standards") Armoire de commande (Fusibles), portes palières/cabines (Serrures, contacts, patins, boutons, ressorts), local de poulies (éclairage, contacts, bouton poussoirs, voyants lumineux, coulisseaux), groupe de traction (néan)	Pièces standards + Pièces plus: voir tableau page 6 ("pièces plus") variateurs, circuits imprimés, amortisseurs de gaine, photorupteurs, graisseurs, fin de course, pèse-charges, afficheurs, tuyau arm. comm., niveleurs, contacts additionnels, éléments mécaniques de blocage...	Minimales: boutons cabine, paumelles, contacts, ferme-porte, galets, interface appel secours, balais moteur, fusibles, coulisseaux, ampoules, batteries secours, éclairage...	Annexe 2 Minimal : boutons, contacts, paumelles, galets, fusibles, balais, coulisseaux, ampoules, patins, graisseurs, butées, amortisseurs, éclairage.	Annexe 1 Minimal + Annexe 2 Étendu : liste complète (câbles, moteurs, armoires électroniques, parachutes, vérin, hydraulique, électrovannes, générateur)
Options pièces incluses	—	—	Minimales Plus (jusqu'à plafond HT/équip.) Pièces Étendues : câbles, motorisation, armoires, hydraulique, parachutes, électrovannes, etc.	Option « Étendu » : couvre Annexe 2 Étendu (câbles de traction, treuil, motorisation, armoires, hydraulique, filtres, joints, parachutes, électrovannes).	—
Télésurveillance / SIM	Non	SIM 4G incluse	SIM + abonnement offert	Contrôle existant	Contrôle existant + réparation
Rapport & carnet	Rapport annuel à la demande	Carnet & rapport annuels à la demande	e-Carnet & rapport	Carnet papier & en ligne	Carnet & rapport annuels
Conseils & formations	Inclus et personnalisés	Inclus + contrôleur	Accompagnement lors du contrôle quinquennal	Optionnel	Inclus + contrôles
Assurance RC	8 000 000 €	8 000 000 €	Incluse	Légale	Légale
Portail / suivi	Web limité	Web + notifs	KONE Online/Mobile	Portail TKE	Portail TKE + notifs
Durée & reconduction	3 ans + tacite 1 an	3 ans + tacite 1 an	3 ans + tacite 1 an	3 ans + tacite 1 an	3 ans + tacite 1 an
Facturation & paiement	Trimestrielle, 30 j, 01/06	Trimestrielle, 30 j, 01/06	Semestrielle, 30 j, 01/07	Trimestrielle, 30 j, 01/04	Trimestrielle, 30 j, 01/04
Révision prix	Accord mutuel ou circonstances exceptionnelles	Accord mutuel ou circonstances exceptionnelles	1re 01/01/26 formule INSEE : voir indice contrat	Formule FSD1/ICHT-L	Formule FSD2/ICHT-IME+BT48-10



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°16 : PROPOSITIONS
CONTRATS DE MAINTENANCE
PORTES BASCULANTES GARAGES
BAT A-B**

CONTRAT DE MAINTENANCE



Ciblez
ce dont
vous avez
besoin



Project: JARDIN BACCARA
Nom du client: JARDIN BACCARA

N° RÉFÉRENCE: 2025000325

mpascenseurs.com
Délégation RHÔNE
5 av Lionel Terray
69330 MEYZIEU



À TASSIN LA DEMI LUNE, SONT REUNIS:

MAC PUAR ASCENSEURS

Adresse	Numéro d'identification fiscale	Représentée par	Poste
5 av Lionel Terray 69330 MEYZIEU	FR12492083910	THERON Cédric	Département commercial

ET LE CLIENT

Nom du client		Numéro d'identification fiscale	
JARDIN BACCARA			
Adresse		Ville	Code postal
42TER - BIS AVENUE DU 8 MAI 1945		TASSIN LA DEMI LUNE	69160
E-mail pour envoyer les factures			

REPRÉSENTÉ PAR

Nom signataire	Poste signataire
EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2	

EXPOSENT

Que le client dispose de 4 appareils, ayant les caractéristiques et le prix unitaire indiqués et situés à:

Adresse	Ville	Code postal
42TER/BIS AV DU 8 MAI 1945	TASSIN LA DEMI LUNE	69160

Appareils	REF	Caractéristiques 1	Caractéristiques 2	N° visites/an	Prix annuel HT
Porte(Basculante)	42BIS	Passage libre (mm) 3000	Fabricant SAPHIR	2	380,00
Porte(Basculante)	42TER	Passage libre (mm) 3000	Fabricant SAPHIR	2	380,00

Le montant final convenu, après avoir sélectionné des options correspond à 760,00 €/AN. HORS Taxes, 836,00 €/AN AVEC Taxes (10% TTC). Afin de garantir et certifier le taux de TVA en vigueur, merci de bien vouloir télécharger l'attestation simplifiée et nous la retourner dument complétée et signée.

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf

En signant le présent contrat, le client souhaite que MAC PUAR ASCENSEURS réalise le service de maintenance des ascenseurs susmentionnés après avoir été informé et avoir convenu des clauses de ce contrat.

















Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



1. Services souscrits

PORTES ET AUTOMATISMES. SERVICES INCLUS

	Assistance technique en cas de panne du lundi au vendredi entre 8h00 et 17H00			Assistance téléphonique 24H/24 et 7J/7			Assurance responsabilité civile	
	Conseils et formations personnalisés			ASSISTANCE TECHNIQUE en cas de panne du lundi au dimanche et fériés entre 8h30 et 17H00			Inspections Plus	
	Pièces standards			Programme Maintenance préventive des portes et automatismes				

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



2. Conditions particulières

► Durée du contrat

Durée du contrat	Date d'effet du contrat	Visites annuelles
3 Ans	01/07/2025	9

► Horaires de prestation de service

De lundi au vendredi	Week-ends / jours fériés	Délai d'intervention
De 8:00 à 17:00 heures	De 8:00 à 17:00 heures	4 heures

► Prix, facturation et mode de paiement

Montant HT annuel	Facturation	Mode de paiement	Date début facturation
760,00 €	TRIMESTRIEL terme à échoir	VIREMENT 30 JOURS	01/07/2025

► Exceptions

A l'exception des services prévus au contrat, le temps de travail et de déplacement du technicien sera à la charge du client et sera facturé selon le tarif en vigueur au moment donné. Dans tous les cas, un minimum d'une heure de travail et d'une heure de déplacement sera facturé. Une fois la première heure consommée, elle sera facturée par tranches de 30 minutes selon le tarif correspondant calculé au prorata du temps passé. Ces heures seront facturées en fonction du temps de travail effectué. Tarif normal si le service est effectué du lundi au samedi de 8h30 à 22h00 et tarif majoré les jours fériés et le dimanche. Le tarif actuel des services de main-d'œuvre, au moment de la signature du présent contrat est le suivant : Tarif normal: 120 €/Hrs + TVA - Tarif majoré : 180 €/Hrs + TVA - Tarif déplacements : 120 €/Hrs + TVA.

► Prolongation contrat et révision du tarif

Quelle que soit la durée de la Prestation, le Prestataire et le Client ne pourront résilier le Contrat que par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois avant la fin de la période initiale ou renouvelée conformément à l'article 13 des présentes Conditions.

Cette Offre aura une validité de 30 jours à compter de sa date d'émission. En outre, en cas d'acceptation de cette Offre / Contrat par le Client, les Parties conviennent que le Prix inclus pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en cas de modifications significatives du tarif à la suite d'un changement extraordinaire des circonstances existant au début de la prestation des services, telles que des changements dans les prix des matières premières, de nouvelles obligations légales à satisfaire lors de la maintenance des produits, etc. Les Parties s'engagent à revoir le prix convenu pour rétablir l'équilibre économique initial des services convenus.

Signature du CLIENT :
Numéro d'identification fiscale :
Nom : EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2
En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :
Numéro d'identification fiscale : FR12492083910
Nom : THERON Cédric
En qualité de : Département commercial



3. Conditions d'achat

SERVICES INCLUS



Assistance technique et intervention pour les pannes du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00, à la demande de l'utilisateur. Envoi urgent de personnel qualifié pour intervention sur ascenseurs en défaut. Intervention urgente dans un délai maximum de 4 heures d'un technicien. La demande de service en dehors des jours mentionnés dans le contrat ou les heures de travail sera facturée au tarif normal et sera à la charge du titulaire du contrat.



Ligne téléphonique permanente dédiée aux appels clients, disponible 24 heures sur 24 et 365 jours par an. Les demandes d'assistance en cas de panne ou de désincarcération seront traitées et enregistrées. Les appels cabines sont prioritaires et permettent la localisation de l'appel pour plus d'efficacité. Notre centre d'appel fait parvenir la demande d'intervention au technicien le plus proche via l'application dédié qui permettra un suivi de l'intervention jusqu'à sa clôture.



MP Ascenseurs couvre la responsabilité civile dérivée de son travail, au moyen d'une police souscrite auprès d'une compagnie d'assurance. MP Ascenseurs a souscrit une police de responsabilité civile de 8 000 000 euros en cas de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, qui couvre les actes de négligence susceptibles d'être provoqués par le personnel de l'entreprise lors de la prestation des services ou produits souscrits.



Des conseils et des formations personnalisés pour garantir la qualité des services fournis et le strict respect de la législation sur les appareils de levage. Ainsi, à la demande du CLIENT, la personne désignée comme responsable de l'appareil sera formée au fonctionnement et à la bonne utilisation de l'ascenseur.



Assistance technique et intervention pour les pannes du lundi au dimanche et jours fériés de 8H30 à 17H00, à la demande de l'utilisateur. Envoi urgent de personnel qualifié pour intervention sur ascenseurs en défaut. Intervention urgente dans un délai maximum de 4 heures d'un technicien. La demande de service en dehors des heures de travail sera facturée au tarif normal et sera à la charge du titulaire du contrat.



INSPECTIONS + Présence du technicien de MP Ascenseurs aux inspections périodiques obligatoires, où il sera présent aux inspections périodiques et fournira une assistance aux organismes de contrôle, pour l'exacte conformité de la même et pour garantir la sécurité dans les manœuvres à effectuer.



Prise en charge des pièces minimales conformément à l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien d'ascenseurs indiqués dans le tableau COMPOSANTS DES ASCENSEURS.

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

SERVICES D'UN ENTRETIEN DES PORTES ET AUTOMATISMES

Plans d'entretien type selon le type d'automatisme répondant aux exigences réglementaires selon l'arrêté du 21 décembre 1993 ainsi que l'arrêté du 19 novembre 1990 ainsi qu'à votre cahier des charges respect du manuel d'instructions relatif aux dispositifs de sécurité, au sens de la directive EN 12 978.

Dans le cadre d'un entretien des portes et automatismes, en aucun cas cependant, le Prestataire ne peut effectuer moins de quatre visites par an. Les prestations de maintenance inclus :



- Un nombre de visites systématiques d'entretien préventif. Dépannage du lundi au vendredi pendant les heures de travail.
- Les pièces d'usure à changer lors de nos entretiens en liaison avec notre maintenance. Les pièces dont le remplacement s'avérera nécessaire au bon fonctionnement de vos installations. Celles-ci vous seront facturées selon le tarif en vigueur lors de l'intervention.
- Elle s'engage à assurer dans tous les cas le bon fonctionnement des appareils ou installations dans la mesure où ceux-ci sont conformes à la réglementation en vigueur (décrets, arrêtés ministériels ou préfectoraux, D.T.U., Recommandations du constructeur, etc.)
- La vérification et le contrôle des organes de sécurité et des freins. La vérification de la tension des chaînes et des mains courantes ; toutes les insuffisances de réglages seront localisées et éliminées, lorsqu'elles ne nécessitent aucune fourniture ou réparation de pièces.
- Le graissage de tous les organes mécaniques qui le nécessitent et le contrôle des niveaux d'huile. La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires.



COMPOSANTS DES ASCENSEURS

	Pièces standards	Pièces plus	Composants inclus
Armoire de commande			
Démarrateurs			x
Bobines		x	x
Bobines de variateur de fréquence. Circuits imprimés		x	x
Condensateurs de contrôle		x	x
Contacteurs		x	x
Contacteurs auxiliaires et de puissance		x	x
Diodes		x	x
Sources d'alimentation			x
Fusibles	x	x	x
Disjoncteurs magnétothermiques		x	x
Porte-fusibles		x	x
Redresseurs		x	x
Relais		x	x
Résistances d'armoire de commande et de chauffage		x	x
Temporisateurs			x
Thyristors		x	x
Transformateurs.		x	x
Portes palières et portes de cabine			
Charnières		x	x
Serrures	x	x	x
Serrures à torsion			x
Accroche-portes			x
Contacts	x	x	x
Axes		x	x
Freins amortisseurs		x	x
Ressorts		x	x
Patins	x	x	x
Boutons-poussoirs de palier	x	x	x
Poulies		x	x
Bobines moteur		x	x
Chaînes		x	x
Contacts	x	x	x
Courroies		x	x
Freins		x	x
Cames		x	x
Ressorts	x	x	x
Pignons			x

	Pièces standards	Pièces plus	Composants inclus
Local de poulies/gaine :			
Amortisseurs		x	x
Contacts électriques du limiteur		x	x
Graisateurs		x	x
Fins de course		x	x
Photorupteurs de gaine		x	x
Inducteurs		x	x
Écrans de coupure		x	x
Butées		x	x
Poulies et supports. En cabine			x
Boîte à boutons de cabine et étrier : éclairage	x	x	x
Contacts	x	x	x
Éléments mécaniques du blocage			x
Graisateurs de guides		x	x
Boutons-poussoirs de la boîte à boutons de cabine	x	x	x
Tuyau armoire de commande			x
Niveleurs			x
Écrans de coupure			x
Pèse-charges			x
Voyants lumineux	x	x	x
Afficheurs de cabine à sept segments			x
Photocellule de cabine			x
Boutons-poussoirs	x	x	x
Came fixe escamotable		x	x
Galets de guidage			x
Coulisseaux	x	x	x
Groupe de traction ou la centrale hydraulique :			
Huile du circuit oléodynamique			x
Bobines moteur			x
Bobines frein		x	x
Câbles ou courroies de traction et du limiteur de vitesse			x
Contacts		x	x
Roue- vis sans fin			x
Électrofrein			x
Électrovannes			x
Graisateurs		x	x
Limiteur de vitesse			x
Poulies			x
Joint de fermeture			x
Roulements			x
Vannes			x
Sabots de freinage		x	x

4. Conditions générales

1. OBJET

- 1.1. Les présentes Conditions Générales ont pour objet de définir les termes et conditions dans lesquels (i) le Client confiera la maintenance régulière de l'Ascenseur désigné dans les Conditions Particulières à MAC PUAR ASCENSEUR- RS (Ci-après le « Prestataire ») et (ii) l'entretien des portes énumérées dans les Conditions Particulières qu'il répond aux exigences des arrêtés du 21 décembre 1993 et du 10 novembre 1994 rendant obligatoire le contrat d'entretien sur les portes automatiques, (iii) l'entretien des escaliers mécaniques dans de bonnes conditions de sécurité et de fonctionnement et (iv) MAC PUAR ASCENSEURS réalisera sur l'Ascenseur du Client des prestations d'entretien permettant de le maintenir en bon état de fonctionnement, tout en respectant le niveau de sécurité exigé par la Loi (ci-après les « Prestations »). Les Prestations sont mises en œuvre conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur en date de signature du Contrat. Elles s'appliquent à l'ensemble des Ascenseurs listés au Contrat et aux Services fournis par le Prestataire à ses Clients.
- 1.2. Le Client ne peut, en conséquence, se prévaloir d'une quelconque disposition de ses propres conditions générales et/ou particulières d'achat.
- 1.3. Les Produits et Services seront fournis par le Prestataire conformément aux dispositions des documents suivants, listés par ordre de priorité décroissante :
 - a. Le Contrat
 - b. Les Conditions Générales ;
 - c. La Documentation Technique.
 L'ensemble de la documentation contractuelle est communément désigné « le Contrat ».
- 1.4. Par la signature du Contrat, le Client reconnaît avoir pleine connaissance et accepter sans réserve les termes et conditions de chaque document constitutif du Contrat et déclare que les Produits et Services concernés répondent à ses besoins.
- 1.5. Le Prestataire et le Client seront communément désignés comme « les Parties ».
- 1.6. Le Prestataire se réserve le droit de refuser pour des raisons techniques et/ou commerciales la mise en œuvre de l'un ou de l'ensemble des Produits et Services, sans que cela ne constitue une cause de rupture du Contrat à ses torts.

2. ETAT DES LIEUX

- 2.1. Si, avant l'entrée en vigueur du Contrat, la maintenance de l'Ascenseur était assurée par un tiers, un état des lieux initial et contradictoire doit être dressé entre le Client et le Prestataire, et annexé au Contrat. Cet état des lieux sera réalisé au plus tard dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat. Le Prestataire informera le Client de la date à laquelle ledit état des lieux est prévu. En cas d'absence du Client, ce dernier fera foi.
- 2.2. Sur demande du Client dument notifiée au Prestataire au plus tard dans un délai de 3 mois précédant la fin du Contrat, un état des lieux contradictoire de l'Ascenseur pourra être réalisé à ses frais. Cet état des lieux se tiendra dans un délai de deux mois suivant la fin du Contrat.

3. ETUDE DE SECURITE

Une étude de sécurité sera réalisée de façon contradictoire entre les Parties avant la prise d'effet du contrat. Elle comporte notamment : la description de l'Ascenseur ; les conditions d'accès aux différentes parties de l'Ascenseur, et notamment la machinerie ; le descriptif des dispositifs d'aide à la manutention ; l'évaluation de l'Ascenseurs et de son installation au regard de la sécurité des intervenants pour maintenance ou travaux ; l'appréciation de la validité et de l'exhaustivité des documents techniques disponibles. Une fiche signalétique annexée à l'étude de sécurité récapitule l'ensemble des risques mis en évidence.

4. EXCLUSIONS

- 4.1. Sont exclues des Prestations :
 - Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'Ascenseur ;
 - Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et son ameublement, le nettoyage des vantaux et des seuils de portes cabines et paliers et le nettoyage des parties vitrées, cabinet et gaine de l'Ascenseur ;
 - Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'Ascenseur avec les règlements applicables ; La maintenance et le remplacement de pièces rendus nécessaires pour tout cas de Force Majeure, par toute utilisation anormale de l'Ascenseur, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'Ascenseur non autorisées par le Prestataire, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les ambiances corrosives, les catastrophes naturelles, l'usure des pièces autres que celles énumérées à l'article 4, l'accident indépendant de l'action du Prestataire, l'observation des prescriptions réglementaires et la surtension électrique.
 - Les évolutions techniques, même si elles sont dues à de nouvelles réglementations ou si elles sont recommandées ou ordonnées par la Loi ou les règlements ;
 - La maintenance, la réparation ou le remplacement des câbles électriques, téléphoniques, des connexions de la télésurveillance et de télésurveillance,
 - Tout ce qui touche à la structure du bâtiment dans lequel est installé l'Ascenseur, tels que : entourages et protections, maçonnerie, peinture, dispositifs antiparasites, compteurs, branchement de force, de mise à la terre, éclairage des abords, canalisations électriques, systèmes de détection électronique et de télécommande...
 - Le remplacement des éclairages, marches ou plateaux le cas échéant ;
 - L'entretien, et la vérification des systèmes spéciaux de protection ou de surveillance et leurs câblages, le cas échéant.

5. INTERVENTION EN VUE DE DEPANNAGE

- 5.1. Le Prestataire intervient en vue de dépannage tous les jours de l'année suivant les modalités fixées ci-après :
 - Pour les appels dépannage réceptionnés du lundi au vendredi entre 8h et 17h : Intervention sous quatre (4) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les appels de dépannage réceptionnés les samedis, dimanches et jours fériés entre 8h et 17h : Intervention sous quatre (4) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les appels de dépannage réceptionnés pendant les heures dites de nuit, de 17h à 8h : Intervention sous six (6) heures à compter de la réception de l'information ;
 - Pour les personnes bloquées en cabine d'Ascenseur : Intervention tous les jours de l'année, 24h sur 24, dans le délai d'une (1) heure à compter de la réception de l'information.
- 5.2. Dans l'hypothèse où les délais ci-dessus ne pouvaient être respectés, du fait d'un cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur, tel que notamment un acte de malveillance d'un tiers, ou une utilisation anormale ou non conforme de l'Ascenseur, aucune responsabilité ou pénalité ne saurait alors être recherchée du côté du Prestaire.

6. DELAI DE REMISE EN SERVICE

- 6.1. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate de l'Ascenseur concerné, le Prestataire mettra l'Ascenseur concerné en sécurité et apposera une affiche sur la porte de l'Ascenseur concerné au niveau principal. Cette affiche est destinée à informer les utilisateurs de la panne et du délai prévisionnel de remise en service des Ascenseurs concernés.
- 6.2. Le Prestataire mettra alors tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'Ascenseur dans un délai maximum de cinq (5) jours ouvrés à compter de la première intervention de dépannage.

7. PENALITES DE RETARD

- 7.1. 8.1 En cas de non-respect des délais prévus aux article 6 et 7 ci-avant, le Prestataire sera redevable de pénalités en faveur du Client, calculées sur la base d'un pourcentage au regard de l'échéance trimestrielle, exclusivement pour les cas évoqués ci-après :
 - 5 % du montant hors taxes de la redevance trimestrielle dans le cas où une visite de maintenance ne serait pas réalisées.

- 5 % du montant hors taxes de la redevance trimestrielle si la mise à disposition par le Prestataire du rapport annuel d'activité est effectuée plus d'un mois après la demande par le Client, ou en cas de retard dans la présentation au Client du carnet d'entretien.
- 7.2. Le montant total annuel de toutes les pénalités énumérées ci-dessus ne peut excéder 5% du montant de la redevance annuelle H.T. par Ascenseur concerné.
 - 7.3. Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la date des faits.
 - 7.4. Le Prestataire pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par le Prestataire dans le cas où ce dernier apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles, ou d'un acte extérieur d'un tiers ou d'une utilisation anormale ou non conforme, ou encore en cas de force majeure, par exemple.
 - 7.5. En cas de pénalité due par le Prestataire, le montant de cette pénalité sera imputé sur la prochaine facture à intervenir, sous forme d'avoir.
- Ces pénalités ne sont applicables qu'aux prestations générales de maintenance des Ascenseurs. Les pénalités versées par le Prestataire constituent le recours exclusif pour sanctionner un éventuel manquement du Prestataire et toutes ses conséquences.

8. DISPONIBILITE DES PIECES

- 8.1. Le Prestataire assure la disponibilité des pièces détachées pour les durées ci-après :
 - 30 ans pour les organes mécaniques ;
 - 20 ans pour les organes électromécaniques ;
 - 10 ans pour les composants électroniques.
- 8.2. Quel que soit le type de pièces à remplacer, le Prestataire ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée, dans le cas où une pièce serait rendue indisponible pour des raisons qui lui sont extérieures ou en raison d'actes de tiers, ou de Force Majeure.
- 8.3. La société assure au client que les pièces remplacées en échange standard procureront un fonctionnement équivalent aux pièces d'origine.
- 8.4. Dans le cas où le fabricant n'assurait plus la fourniture des pièces ou si le changement de l'appareil s'avérait nécessaire, les deux parties se rapprocheront afin de trouver la meilleure solution.
- 8.5. La société jouera le rôle de conseil auprès du client dans le cas de modifications nécessaires des appareils ou des installations. Dans le cas où le client lui demanderait de procéder à ces modifications, les frais qui en découlent ne sont pas inclus dans le contrat et font l'objet d'une facturation particulière.

9. CARNET D'ENTRETIEN

- 9.1. Un carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par le Prestataire en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'Ascenseur, ainsi que des réparations. A cet effet, le Prestataire met à la disposition du Client un carnet d'entretien papier dans le local machinerie de l'Ascenseur et sous format électronique, accessible depuis le lien d'accès à la plateforme web destinée à cet effet, et dont les accès seront remis à la souscription du contrat.
- 9.2. Le Prestataire met également à disposition du Client un rapport d'activité reprenant les opérations réalisées sur les 12 derniers mois (visites de maintenance, interventions et réparations), auquel est joint le contenu du carnet d'entretien.

10. INFORMATION DU CLIENT ET DES UTILISATEURS

- 10.1. Le Client peut désigner un représentant dont les noms et coordonnées devront être notifiés au Prestataire par avance. Ce représentant pourra demander auprès des services du Prestataire prévus à cet effet d'être informé de la prochaine date de visite de maintenance en vue de tout échange d'informations utiles. Le Prestataire informera ce représentant par tous moyens, préalablement et dans les meilleurs délais, de la prochaine date de visite. Il est convenu que cette date est donnée à titre indicatif, le Prestataire se réservant le droit de la modifier sans avoir à en justifier compte tenu des impératifs de dépannage et d'intervention urgents, à charge pour le Prestataire d'informer le représentant du Client de la date de visite suivante.
- 10.2. Au regard des règles de sécurité en vigueur, en aucun cas le personnel du Prestataire ne peut être accompagné par des personnes non habilitées ni formées lorsqu'il réalise une opération de dépannage ou une visite de maintenance sur l'Ascenseur.
- 10.3. Le Prestataire s'engage à afficher en cabine la date de la dernière visite de maintenance, sauf refus express écrit du Client.

11. DUREE

- 11.1. La durée du présent Contrat est fixée par les Conditions Particulières. Sa durée ne sera pas inférieure à un an.
- 11.2. A défaut de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant le terme de la période inscrite aux Conditions Particulières, le présent contrat sera prorogé par tacite reconduction pour une période de douze (12) mois. Chacune des Parties pourra alors le résilier par l'envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois avant le terme de chaque période renouvelée successive.

12. OBLIGATIONS DU CLIENT

- 12.1. A la signature du Contrat, le Client remet au Prestataire la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'Ascenseur ; la documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation ainsi que les éventuels codes d'accès ou d'autres formes de déverrouillage nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'Ascenseur (documents restitués en fin de Contrat). Le Client s'engage également à remettre à cette occasion, le diagnostic amiante et, le cas échéant, le diagnostic plomb du bâtiment où se situent les Ascenseurs. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- 12.2. Dans l'hypothèse où le Prestaire ne serait pas à l'origine de l'installation de l'Ascenseur, le Client devra lui déclarer qu'il est entièrement conforme à la réglementation en vigueur, ou s'il a connaissance lors de la signature du Contrat que tel n'est pas le cas, s'engager à le mettre en conformité dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la signature du contrat. Il déclarera également avoir fait procéder à la mise en place des dispositifs de sécurité obligatoire, à la date de signature du contrat.

Signature du CLIENT :

Numéro d'identification fiscale :

Nom : EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2

En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :

Numéro d'identification fiscale : FR12492083910

Nom : THERON Cédric

En qualité de : Département commercial



- 12.3. Toute non-conformité constatée à l'occasion des Prestations sera notifiée au Client. Il disposera alors d'un délai maximum de six (6) mois à compter de cette notification pour faire procéder aux travaux de mise en conformité. S'il ne respecte pas cette obligation, le Prestataire sera en droit de faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 19.
- 12.4. Le Client garanti au Prestataire l'accès à l'Ascenseur de façon à lui permettre d'assurer les Prestations conformément aux dispositions du présent Contrat. Le Client reste le gardien de l'Ascenseur. Le Contrat n'exonère pas le Client de ses obligations légales, réglementaire et plus généralement de sécurité lui incombant à ce titre.
- 12.5. Si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager...) concernant l'Ascenseur sous Contrat venait à se produire, celui-ci devra immédiatement être mis à l'arrêt par le Client, qui devra prendre toute mesure utile pour en interdire l'usage. Le Client devra alors immédiatement en informer le Prestataire, conformément aux dispositions du présent Contrat.
- 12.6. Le Client informera immédiatement le Prestataire en cas de panne survenant sur l'Ascenseur et/ou en cas de person-ne bloquée à l'intérieur. La charge de la preuve de la notification au Prestataire incombe au Client ; elle sera le point de départ des délais d'intervention définis à l'article 6.
- 12.7. Le Client informera le Prestataire en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, le Prestataire recommande qu'un accord soit trouvé sur des mesures conservatoires pour éviter de graves dommages qui pourraient être causés sur l'Ascenseur durant cette période.
- 12.8. Le client s'engage, pendant toute la durée du contrat, à notifier par écrit à la société toutes modifications dans les caractéristiques des installations sous contrat. La responsabilité de MP Ascenseurs serait nulle s'il ne lui était pas permis d'assurer sa mission.
- 12.9. L'accès aux informations MP Ascenseurs permettant de retrouver la date et la nature des modifications des caractéristiques qui auraient été apportées à l'appareil, les dates des dernières visites techniques, l'indication des accidents qui se seraient produits et généralement de tous les faits importants concernant l'équipement.

13. RESPONSABILITE ET ASSURANCE

- 13.1. La société est responsable de la bonne qualité de l'entretien effectué ainsi que de la bonne exécution des dépannages. Elle s'engage à assurer dans tous les cas le bon fonctionnement des appareils ou installations dans la mesure où ceux-ci sont conformes à la réglementation en vigueur (décrets, arrêtés ministériels ou préfectoraux, D.T.U., Recommandations du constructeur, etc.).
- 13.2. La responsabilité de la société ne saurait être engagée dans le cas où le client omettrait de la prévenir de tout accident ou incident survenu dans le fonctionnement des appareils ou installations sous contrat.
- 13.3. Dans le cas où il serait impossible au personnel de la société d'accéder à certains appareils ou installations, la responsabilité de la société concernant ces dits appareils ou installations, deviendrait nulle, la redevance annuelle étant due en totalité, l'appareil ou installation faisant, dès lors l'objet de la visite systématique suivante.
- 13.4. Il est préalablement et expressément rappelé que la responsabilité du Prestataire ne peut être recherchée en cas d'interventions du Client ou d'un tiers sur l'Ascenseur, sans son accord préalable et écrit, ou en cas de manquement du Client à l'une de ses obligations contractuelles. Le Client reconnaît par ailleurs avoir pris connaissance des mises en garde du constructeur quant à l'utilisation du matériel et aux préconisations de sécurité.
- 13.5. Dans l'hypothèse où la responsabilité du Prestataire serait établie au titre de l'exécution du Contrat, cette responsabilité sera limitée aux dommages matériels directs à l'exclusion de tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, de tout préjudice commercial ou économique et d'autre perte de revenus. Nonobstant toute autre stipulation du Contrat, la responsabilité totale cumulée du Prestataire n'excèdera pas 15% du prix total prévu au Contrat.
- 13.6. Le Client sera seul responsable de l'utilisation de l'Ascenseur à des fins impropres, ou en violation des droits d'un tiers. Il ne devra pas causer de perte ou de dommage, quels qu'ils soient, au Prestataire ou à tout tiers. A défaut, le Prestataire pourra soit facturer au Client les travaux de remise en état pour la continuité de la Prestation, soit procéder à la résiliation du Contrat et réclamer, dans les deux cas, le prix prévu au Contrat et des dommages et intérêts.
- 13.7. Le Client est, et demeure, responsable de tous dommages causés par le matériel ou subis par lui. Il s'oblige en conséquence à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité. A cet effet, le Client s'engage à présenter au Prestataire une attestation d'assurances dès la souscription du Contrat et sur simple demande.
- 13.8. MAC PUAR ASCENSEURS a souscrit une police de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance pour les dommages à des tiers et à des éléments de construction, avec laquelle elle peut faire face à tout type de responsabilité dérivée d'une exécution incorrecte ou inadéquate des travaux contractés.

14. PRIX-MODALITES DE PAIEMENT

- 14.1. Le prix du présent Contrat (ci-après le « Prix ») est fixé aux Conditions Particulières et déterminé en tenant compte de la nature du service effectué par le Prestataire sur les Ascenseurs.
- 14.2. Le Prestataire facture les Prestations trimestriellement d'avance sauf dispositions contraires prévues dans les Conditions Particulières. Les sommes facturées seront dues par le Client à la date d'établissement de la facture et payables par prélèvement SEPA ou virement bancaire, dans un délai maximum de trente (30) jours suivant ladite date de facture. En cas de règlement par chèque, des frais de gestion de dix (10) euros HT seront facturés au Client. Le règlement anticipé des factures ne donne droit à aucun escompte. En cas de rejet injustifié à un prélèvement effectué par le Prestataire, ce dernier facturera au Client des frais de rejet d'un montant unitaire de dix (10) euros HT.
- 14.3. Les factures émises en vertu du Contrat, si elles ne sont pas réglées, totalement ou partiellement, à leur échéance, portent intérêt, à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur à la date d'émission de la facture concernée. Ces intérêts sont calculés à compter du quinzième (15ème) jour suivant la date d'échéance du montant non réglé jusqu'à son paiement intégral. En tout état de cause, le Prestataire facturera au Client qui ne paye pas dans les délais prévus une facture de frais de recouvrement de quarante (40) euros HT. Lorsque les frais de recouvrement sont supérieurs à quarante (40) euros HT, le Prestataire pourra facturer au Client des frais complémentaires.
- 14.4. Les factures sont disponibles de manière dématérialisée sur le site extranet du Prestataire ou seront envoyées par mail. Le Client pourra néanmoins opter pour la facture papier moyennant le versement au Prestataire de la somme de dix (10) euros HT par facture.
- 14.5. Les tarifs indiqués dans le Contrats sont hors taxes. Le Client devra donc payer tous les frais dus calculés selon les tarifs en vigueur majorés de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (« TVA ») et de toute autre taxe applicable en vigueur au jour de la facturation.
- 14.6. En cas de survenance de l'un des événements suivants, imprévisibles à la signature du Contrat, ou que le Client aurait gardés sous silence, notamment :
 - nouvelles obligations légale à respecter pendant la maintenance ;
 - changements significatifs dans les prix de matières premières...
 le Prestataire répercutera au Client les augmentations de tarifs qui lui auront été imposées. Le Client ne pourra s'opposer à ces augmentations tarifaires.
- 14.7. Sur simple demande, le Client peut demander à recevoir un duplicata de sa facturation. Ce service est facturé dix (10) euros HT par duplicata antérieur à six (6) mois demandé.
- 14.8. Le Client peut demander à recevoir une copie de son contrat s'il l'a égaré. Ce service est facturé dix (10) euros HT par envoi.
- 14.9. Le prix sera révisé au début de chaque année civile par application de la formule suivante :

$$P_1 = P_0 \times \left[0,15 + \left(0,15 \times \frac{FSD_2}{FSD_0} \right) + \left(0,70 \times \frac{ICHT-IME_1}{ICHT-IME_0} \right) \right]$$
 Formule dans laquelle :
 P1 = Nouveau prix
 P0 = Prix de l'année précédente
 FSD2 = Indice des prix "Frais et services divers - modèle de référence n°2"
 ICHT-IME = Indice du coût de la main d'œuvre des industries mécaniques et électriques.
- 14.10. Chaque année, le Prix du contrat de maintenance sera révisé par application de la formule précédent sans que cette révision ne puisse être inférieure à 1% par an.
- 14.11. Cette offre est valable pendant 30 jours à compter de la date d'émission.

Les Parties conviennent que le Prix du présent devis pourra être modifié par accord entre les Parties dans le cas où il y aurait des changements significatifs dans les prix à la suite d'un changement extraordinaire des circonstances prévalant au moment du commencement de la Prestation des Services, tels que des changements dans les prix des matières premières, nouvelles obligations légales à entreprendre pendant le maintien des Produits, etc. les parties s'engagent à réviser le prix convenu afin de rétablir l'équilibre économique initial des services convenus.

15. CONNECTIVITE

- 15.1. MP propose à ses client différentes solutions en ce qui concerne la connectivité de l'ascenseur, dont le prix n'est pas inclus dans les services fournis dans le présent accord.
- 15.2. De cette façon, le Client est informé que lorsque MP propose ses produits et/ou services, ceux-ci sont en accord avec la technologie, la connectivité et les techniques présentes. Ainsi, en cas d'interruption ou de dysfonctionnement des lignes de télécommunication, des réseaux GSM (voix et données) ou des services internet de tiers, MP ne sera en aucun cas responsable de la non-couverture de l'Ascenseur. Le Client reconnaît, entre autres, que ces services ne sont pas sous le contrôle de MP et que toute panne, interruption ou modification causée par des sociétés ou services publics ou privés, notamment les Opérateurs de Télécommunications.
- 15.3. Il incombe au client de prendre les mesures nécessaires pour que l'ascenseur puisse continuer à fournir les services et la sécurité attendus. MP, pour sa part, conseillera sur les solutions possibles, mais ne sera pas responsable du coût de la solution.
- 15.4. Par conséquent, le client est responsable du choix de la technologie et de la connectivité les plus appropriées pour sa région et ses besoins. En outre, en cas de dysfonctionnement ou d'interruption des lignes de télécommunications, les obligations de MP sont suspendues pendant la durée de cette interruption ou de ce dysfonctionnement.

16. SUSPENSION

- 16.1. Le Prestataire se réserve le droit, après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de quinze (15) jours, de suspendre l'exécution des obligations lui incombant aux termes du Contrat en cas de survenance de l'une des circonstances suivantes :
 - Événement constitutif de force majeure ;
 - Inexécution par le Client de l'une quelconque de ses obligations ;
 - Non-respect d'une loi, d'un règlement, ou de toute autre disposition légale par le Client ;
 - Ordre, instruction ou demande d'un gouvernement, d'un organisme de Service d'urgence ou de toute autre autorité administrative compétente ;
 Le fait pour le Prestataire de ne pas se prévaloir de son droit de suspendre le Contrat à la suite de l'un des événements précités ne le privera pas de son droit de résilier ledit Contrat ultérieurement.
- 16.2. Le Client déclare expressément accepter les conséquences de l'application du présent article et ne pourra en aucun cas se retourner contre le Prestataire pour quelque dommage que ce soit qu'il subirait du fait de cette application. La suspension du Contrat n'ouvrira donc droit à aucune indemnité au profit du Client.
- 16.3. En cas de manquement du Client, la reprise après suspension sera facturée deux cent quinze (215) euros HT.

17. RESILIATION

- 17.1. Le Prestataire pourra résilier de plein droit le Contrat en cas de manquement grave du Client à l'une de ses obligations essentielles (retard de paiement, refus d'installation...), auquel il ne serait pas remédié trente (30) jours ouvrés après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure, mais également en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre du Client ou toute autre décision judiciaire ayant un effet équivalent à son encontre, dès lors que l'administrateur se prononce de façon implicite ou explicite en faveur de la non-continuation du contrat, ou encore, à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours à compter de la suspension et/ou de la restriction du service, lorsque la cause de la suspension et/ou de la restriction persiste. Le Prestataire pourra également résilier le Contrat en cas de survenance d'événements de force majeure tels que définis dans les présentes conditions. Ces différents cas de résiliation n'ouvriront pas droit à une quelconque indemnité au profit du Client. Par réciprocité, le Client pourra résilier de plein droit le Contrat en cas de manquement grave démontré du Prestataire à l'une de ses obligations essentielles auquel il ne serait pas remédié trente (30) jours ouvrés après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure.
- En cas de résiliation du Contrat par le Prestataire à la suite d'un manquement grave du Client à l'une de ses obligations essentielles, le Client sera redevable immédiatement d'une somme correspondant au Prix convenu à la signature du contrat, augmenté de 10%.
- 17.2. Le Client ou le Prestataire aura la faculté de mettre fin au Contrat dans la mesure où des travaux importants viendraient à être réalisés par une autre entreprise que le Prestataire. La liste des « travaux importants » au sens du présent article figure à l'article R 125-2-11 du Code de la Construction et de l'habitation. Elle est limitative :
 - 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'ajonction 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'ajonction de variateur de vitesse ;
 - l'ajonction d'un dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

Le Client ayant décidé de procéder à de tels travaux sur l'Ascenseur devra en informer le Prestataire avec un préavis suffisant pour lui permettre de mettre fin au Contrat suivant les conditions ci-après.

La Partie souhaitant résilier le Contrat devra adresser à l'autre Partie, moyennant le respect d'un préavis d'au moins trois (3) mois avant le commencement des travaux, une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant son intention de résilier de manière anticipée le Contrat. Cette lettre devra indiquer la nature des travaux à réaliser, leur date, ainsi que la référence à l'un ou plusieurs des cas visés ci-dessus. La résiliation ne pourra prendre effet qu'à la date de commencement effectif desdits travaux.

Si la Partie qui se prévaut de la résiliation ne respecte pas l'ensemble des prescriptions décrites ci-dessus, la rupture anticipée du Contrat donnera lieu à l'application de l'article 19.2 ci-avant.

La résiliation décidée par une Partie, en raison de la réalisation de travaux importants, s'effectuera sans préjudice de la mise à la charge de celle-ci d'une indemnité égale à trois douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, la durée restant à courir du Contrat est inférieure à un an et de six douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date d'effet de la résiliation la durée restant à courir du Contrat est supérieure ou égale à un an. Dans le cas où le Contrat concerne plusieurs Ascenseurs, la résiliation ne s'appliquera qu'à l'Ascenseur concerné par les travaux, le Contrat se poursuivant normalement pour les autres Ascenseurs.

Signature du CLIENT :

Numéro d'identification fiscale :

Nom : EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2

En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :

Numéro d'identification fiscale : FR12492083910

Nom : THERON Cédric

En qualité de : Département commercial

De même, en cas de résiliation anticipée du Contrat par le Client, ce dernier s'engage à payer à MP le prix correspondant aux Bonus (inclus dans la " Clause additionnelle ") qui seront calculés à partir de la date de résiliation du Contrat jusqu'à la date à laquelle le Contrat aurait été résilié en fonction de sa durée initiale.
D'autre part, MP sera également en droit de recevoir le montant restant correspondant au financement dont le Client a bénéficié pour certains des services inclus dans le Contrat en raison du non-respect de l'engagement de permanence.

18. FORCE MAJEURE – IMPREVISION

- 18.1. Si l'une ou l'autre des Parties est affectée par un cas de Force majeure tel qu'il est défini par la Loi et la jurisprudence de la Cour de cassation, la Partie affectée s'engage à notifier sans délai à l'autre Partie la nature et l'étendue des circonstances en question.
- 18.2. Nonobstant toute disposition contraire contenue dans le Contrat, aucune des Parties ne saurait être considérée comme ayant violé le Contrat et ne saurait être tenue responsable envers l'autre Partie pour un retard d'exécution ou une non-exécution de ses obligations contractuelles, dans la mesure où le retard ou la non-exécution est imputable à un cas de force majeure qu'elle aurait notifié à l'autre Partie. Le délai imparti pour l'exécution de cette obligation sera prolongé en conséquence.
- 18.3. Constituent des cas fortuits, de façon non limitative, les troubles, calamités, conflits sociaux locaux ou nationaux impactant la prestation et/ou les services du Prestataire ou du Client, interruption ou pannes du réseau de télécommunications, interruption de la distribution du réseau électrique, d'un état de guerre déclarée, d'une guerre civile ou d'actes de terrorisme.
- 18.4. Si un cas de force majeure empêchant l'une ou l'autre des Parties de s'acquitter de ses obligations lui incombant dans le cadre du Contrat dure plus de trente (30) jours consécutifs, les Parties seront tenues de se rapprocher afin d'examiner les modalités de poursuite de leur collaboration ou, le cas échéant, les conditions de cessation de leur relation contractuelle. A défaut d'accord dans un délai de trente (30) jours à compter du début de la concertation, le Contrat sera considéré comme résilié de plein droit, sans frais de résiliation.

19. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 19.1. Tous les droits de propriété intellectuelle attachés aux logiciels de contrôle permettant les opérations de routine, maintenance et réparation de l'Ascenseur demeurent la propriété du Prestataire. Si nécessaire, le Prestataire pourra installer des équipements, outils de diagnostic ou logiciels additionnels pour améliorer le fonctionnement des logiciels de contrôle de l'Ascenseur. Ces logiciels resteront la propriété intellectuelle exclusive du Prestataire, qui se réserve le droit, à l'expiration du Contrat, de les désinstaller.
- 19.2. Le Client concède le droit au Prestataire de se connecter électroniquement à son Ascenseur, par l'intermédiaire de son service de télésurveillance et concède au Prestataire le droit de lire, utiliser et mettre à jour les données produites par ledit logiciel, sous réserve du respect par les Parties de la réglementation en vigueur et plus particulièrement de la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel.

20. DROIT DE RÉTRACTATION

- 20.1. Dès lors que le Contrat a été signé par un Client ayant qualité de consommateur ou non-professionnel, ou lorsqu'il a été signé par un professionnel hors établissement, que son objet n'entre pas dans le champ de son activité principale et que le nombre de ses salariés est inférieur ou égal à cinq, ce dernier dispose d'un droit de rétractation.
- 20.2. Le délai de rétractation, d'une durée de quatorze (14) jours, court à compter de la date de signature du contrat. Pour exercer son droit de rétractation, le Client devra compléter le formulaire de rétractation disponible sur le site www.mpascenseurs.fr, et l'adresser au Prestataire dans le délai indiqué, par courrier recommandé.
- 20.3. Le Client sera tenu, en cas de rétractation, de retourner à ses frais tout bien qui lui aurait été livré, dans un délai maximum de quatorze (14) jours suivant la communication de sa décision de se rétracter. A défaut, il devra en acquitter le prix, selon le catalogue en vigueur au jour de la signature du contrat.

21. PROTECTION DES DONNÉES

MP vous informe qu'il traitera les informations que vous fournissez conformément au Règlement européen sur la protection des données (RGPD) 2016/679 du 27 avril et à la loi organique 3/2018 du 5 décembre sur la protection des données personnelles et la garantie des droits numériques. Les données personnelles fournies ici, ainsi que toute autre donnée fournie tout au long de la relation commerciale, seront traitées par MP en tant que Vendeur et/ou prestataire de services, pour la bonne gestion des produits ou services demandés, ou autres connexes, ainsi que la gestion des recouvrements et des paiements qui en découlent, y compris votre réclamation devant les autorités judiciaires compétentes.

MP peut utiliser vos données pour vous envoyer des informations commerciales liées aux produits et/ou services que vous avez contractés avec MP. Si vous ne souhaitez pas que les données fournies soient traitées dans le but d'envoyer des informations commerciales, veuillez cocher la case suivante [] .

Les données seront conservées aux fins indiquées pendant toute la durée de la relation contractuelle et, même après, pendant la période requise par la législation applicable et jusqu'à l'expiration des éventuelles obligations découlant de la relation.

MP traitera vos données d'identification et vos données de contact, ainsi que les données qui sont strictement nécessaires pour répondre à votre demande. Les données demandées sont obligatoires, à l'exception de celles qui sont expressément indiquées, de sorte que le refus de les fournir entraînera l'impossibilité de répondre à votre demande.

Les données de l'intéressé pourront être communiquées aux Administrations publiques dans les cas prévus par la réglementation applicable, ainsi qu'aux banques et/ou institutions financières afin de pouvoir effectuer les paiements dérivés du présent contrat, et d'autres collaborateurs ou fournisseurs de services de MP pourront avoir accès aux données de l'intéressé, en garantissant que vos données seront traitées conformément au Règlement européen sur la protection des données.

Vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données par courrier électronique à l'adresse protecciondedatos@mpcorporacion.com.

Nous vous informons que vous avez le droit de demander l'accès à vos données personnelles, la rectification, la suppression, la restriction du traitement, l'opposition au traitement ou la portabilité des données, en écrivant à 37 RUE VOLTAIRE – 93700 DRANCY ou par courrier électronique à protecciondedatos@mpcorporacion.com.

22. CESSATION DU CONTRAT

- 22.1. Le Client s'interdit de céder, ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent Contrat, sans le consentement écrit et préalable du Prestataire.
- 22.2. En cas de consentement du Prestataire, le cédant s'engage à inclure dans son acte de cession, l'obligation pour le cessionnaire de poursuivre jusqu'à son terme le contrat de maintenance en cours et en acquitter le prix. Le cédant s'engage par ailleurs à transmettre au cessionnaire toute la documentation remise par le Prestataire à l'occasion de l'exécution de la Prestation, le Prestataire dégageant toute responsabilité en cas de non-transmission éventuelle.
- 22.3. Les parties s'engagent à transférer tous leurs droits et obligations issus du contrat à leurs successeurs légaux en cas de : Survénance de tout événement juridique affectant l'une des parties, c'est à dire notamment en cas de cession à titre gratuit ou onéreux, mutation par héritage ou autrement, délégation, subrogation, substitution, sous-traitance, location-vente, transfert de propriété du fond de commerce de l'une des parties fusion, apport partie, prise de contrôle directe ou indirecte (contrôle s'entendant au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce français) de l'une ou l'autre des parties.

23. RECOURS À LA SOUS TRAITANCE

- 23.1. Sauf refus exprès du Client à la signature du Contrat, le Prestataire pourra faire appel à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. Le Prestataire sera responsable des travaux sous-traités.

24. MODIFICATION – AVENANT

- 24.1. Toute modification du présent Contrat doit faire l'objet d'un avenant signé entre les Parties. Sa date de prise d'effet sera fixée d'un commun accord entre les Parties.

25. AVIS ET NOTIFICATIONS

- 25.1. Les avis et notifications prévus au Contrat seront, sauf stipulation contraire, adressés à leur destinataire par lettre

ecommandée avec accusé de réception ou par e-mail confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception aux adresses indiquées aux Contrats, sous réserve de la notification par l'une des Parties d'un changement d'adresse au cours de l'exécution du Contrat.

26. GESTION DES LITIGES – JURIDICTION COMPÉTENTE

- 26.1. Dans un esprit de mutuelle collaboration, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat. Les Parties conviennent donc de se réunir dans un délai de huit (8) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception faisant état d'un différend. La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.
- 26.2. Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord à l'occasion de cette réunion, ou si l'une d'entre elle refusait d'y participer, conformément aux dispositions de l'article ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le Client est une personne physique, que les Tribunaux compétents seront ceux de PARIS, dans le cas où le Client aurait la qualité de Commerçant, ou ceux d'exécution des prestations dans le cas contraire. A ce sujet, il est précisé que cette règle de dérogation de compétence est considérée comme étant essentielle, sans laquelle la présente convention ne serait pas conclue. C'est pourquoi elle a un caractère irrévocable.

Signature du CLIENT :

Numéro d'identification fiscale :

Nom : EVOTION IMMOBILIER - AF GESTION LYON 2

En qualité de :

MAC PUAR ASCENSEURS :

Numéro d'identification fiscale : FR12492083910




Nom : THERON Cédric

En qualité de : Département commercial



CONTRAT DE
MAINTENANCE



04 78 17 70 15/ 06 60 50 48 32 
cth@mpascenseurs.com 
mpascenseurs.fr 



Agence KONE RHONE ALPES Lyon
TSA 85000
92600 ASNIERES CEDEX
www.kone.com

AF GESTION CONFLUENCE
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

Votre interlocuteur : Seifeldin SOLIMAN
seifeldin.soliman@kone.com
Tél:

A l'attention de : Madame Laurine PHILIPPON

ASNIERES CEDEX, le 27/03/2025

Affaire : SDB2 - GROUPE EVOTION - 42 BIS/ TER AV 8 MAI
1945 - 69150 TASSIN LA DEMI LUNE
Réf offre : T-0008403161_1

Votre contrat de maintenance KONE Care™

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint, notre proposition de contrat de maintenance concernant les équipements référencés dans le présent document. Celle-ci a été élaborée pour répondre à vos priorités évoquées lors de notre dernier entretien.

Si cette proposition reçoit votre agrément, nous vous remercions de bien vouloir nous renvoyer les deux exemplaires du contrat, dûment datés et signés par vos soins.

Dès réception, nous ne manquerons pas de vous adresser, en retour, un exemplaire visé par nos services.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui vous serait utile.

Nous vous prions de croire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Seifeldin SOLIMAN
Ingénieur des ventes

Cette offre est valable pendant une durée de 60 jours à partir de la date d'émission (voir Conditions Générales de Ventes).



Contrat de Maintenance KONE Care™

Affaire : SDB2 - GROUPE EVOTION - 42 BIS/ TER AV 8 MAI 1945 - 69150 TASSIN LA DEMI LUNE
Date : 27/03/2025
Interlocuteur : Seifeldin SOLIMAN

Dedicated to
People Flow™

Contrat KONE Care

Entre le

Client :

SDC 42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
69150 TASSIN LA DEMI LUNE

Représenté par :

AF GESTION CONFLUENCE
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

En qualité de : Syndic

Et la société :

KONE
ZAC de l'Arénas - Aéroport
455, promenade des Anglais
B.P. 3316
06206 Nice Cedex 3

Par le présent contrat, le Client, propriétaire des équipements détaillés ci-dessous, confie à KONE la maintenance de ces équipements dans les conditions de prestations définies en commun aux présentes et conformément aux lois et règlements en vigueur à leurs signatures.

Le contrat est constitué des présentes conditions particulières et des prestations et conditions générales version Décembre 2023 ainsi que de tout avenant ultérieur.

Prestations incluses à votre contrat et couvertes par la redevance annuelle

1.1 Services essentiels

Votre prestation



Maintenance préventive et informations sur votre équipement

- Visites préventives structurées et adaptées selon l'équipement grâce à notre méthode KONE MBM™. - Accès au carnet d'entretien électronique e-Carnet et au rapport annuel d'activité sur www.kone.fr .	●
---	---

Horaires des visites préventives

Entre 8h et 18h durant les jours ouvrés.	●
--	---

Assistance KONE Centre de Relation Client™

Notre Centre de Relation Client répond à vos demandes d'intervention 365 jours/an, 24h/24 par téléphone au 09 70 80 80 80 ou par e-mail envoyé via l'application KONE Mobile™.	●
--	---

Dépannage

Dépannage inclus sous les conditions horaires fixées au paragraphe "horaires intervention".	●
---	---

Plage horaire d'intervention

6 jours/7, de 8h à 20h.	●
-------------------------	---

Délai d'intervention

Arrivée sur site d'un technicien dans un délai maximum de 8 heures pendant la plage horaire d'intervention sélectionnée, à compter de l'enregistrement de la demande par notre Centre de Relation Client™.	●
--	---

Services communication

Les services communication sélectionnés sont applicables pour tous les équipements du contrat.

Votre prestation	Description	Inclus
Services en ligne	- KONE Online Consultation via le portail Internet sécurisé de l'historique des interventions et des visites d'entretien. Visualisation en ligne de la répartition des interventions et des types d'appels, des interventions en fonction des organes de l'ascenseur, du taux de pannes et de disponibilité des appareils, des rapports détaillés de réparations, des délais d'intervention, des factures. Réception de rapports automatisés suivant la périodicité et le format prédéfini suivant les portefeuilles. - KONE Mobile Visualisation et notification des opérations en temps réel via l'application smartphone. e-mail (obligatoire) : autres e-mails :	●

Autres conditions particulières

KONE Corporation a annoncé (communiqué de presse du 10 septembre 2024) chercher à identifier le cadre le plus adapté au développement de son activité « Portes automatiques » qui serait regroupée dans une structure juridique dédiée. Ce projet sera concrétisé dans les premiers jours du mois de mai 2025, par l'apport partiel des actifs de cette activité par KONE à une nouvelle filiale du groupe KONE : KDB France, SAS - 939 014 064 R.C.S. Versailles - siège social : 30 Avenue Roger Hennequin - 78190 Trappes.
KDB France viendra donc se substituer à KONE SA dans l'exécution du contrat résultant de la présente offre ; son acceptation par le Client emportera son accord sans réserve sur le transfert des droits et obligations au titre du contrat à KDB France.

Termes du contrat

Prise d'effet	01/07/2025
	Le contrat est conclu pour une durée de 3 an(s) à compter de sa date de prise d'effet.
Durée du contrat	Il se renouvelle par tacite reconduction par période de 1 an, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins 3 mois avant l'expiration d'une période contractuelle.
Périodicité de facturation	Semestrielle à échoir
Conditions de paiement	dans les 30 jours
Mode de paiement	Virement bancaire individualisé
Début de la facturation	01/07/2025
Destinataire de la facture	SDC 42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
Adresse de facturation (rue)	42 BIS/TER AV 8 MAI 1945
Adresse de facturation (ville)	69150 TASSIN LA DEMI LUNE
Prix annuel HT	580,00 €
TVA : 10,00 %	58,00 €
Prix annuel TTC	638,00 €
Nombre total d'équipements pour ce contrat	2

Le prix hors taxe sera majoré des taxes en vigueur au moment de la facturation.
L'application de la TVA à taux réduit est soumise à la fourniture annuelle d'une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

La prise en compte rapide et la bonne affectation de vos paiements seront accélérées par la pratique suivante :

1- Effectuez vos règlements par virement,

2- Individualisez vos règlements (1 règlement = 1 facture) ;

3- Indiquez le numéro de facture KONE dans le libellé de votre virement

Annexes :

- Détails des équipements par adresse
- Informations de facturation (à compléter svp pour tout nouveau client ou tout changement d'éléments de facturation)
- Conditions Générales de Ventes

REVISION PRIX

La première révision interviendra le : 01/01/2026

Le prix du contrat sera ensuite révisé chaque année au 01/01 en application des indices intégrés, valeurs du mois de juin, à la formule ci-dessous (FSD2, ICHT-IME et BT48-10 relevés dans l'hebdomadaire Le Moniteur qui publie les indices officiels de l'INSEE) :

$$P = P_0 \times \left(0,20 \times \frac{FSD2}{FSD2_0} + 0,70 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME_0} + 0,10 \times \frac{BT48-10}{BT48-10_0} \right)$$

P: prix révisé ; P₀: prix précédent

0,20 & 0,70 & 0,10 : coefficients proportionnés à la nature des indices par rapport aux prestations servies

ICHT-IME : indice Coût Horaire de la main d'œuvre industries mécaniques

FSD2 : Frais & Services Divers catégorie 2

BT48-10: index du bâtiment-ascenseur

Calcul d'une révision : le rapport entre la dernière valeur juin connue au moment de la facturation et la valeur juin de l'année précédente de chaque indice est multiplié par le coefficient qui le précède dans la formule ; la somme de ces opérations donne le coefficient à appliquer au prix précédent pour définir le nouveau prix.

<u>Exemple de révision avec des valeurs fictives :</u>	FSD2	ICHT-IME	BT48-10
Indices valeur année N :	173,5	131,5	135,0
Indices valeur année N - 1 :	170,5	130,2	134,0

Calcul avec application des indices à la formule :

$$0,20 \times \frac{173,5}{170,5} + 0,70 \times \frac{131,5}{130,2} + 0,10 \times \frac{135,0}{134,0} = 1,0112$$



Ainsi dans cet exemple, le prix révisé sera égal au dernier prix facturé x 1,0112 soit : + 1,12 %

Le prix révisé (obtenu après application de la formule), devient le prix de référence de la nouvelle période.

Je, soussigné, _____ agissant en qualité de _____ représentant habilité du client, déclare avoir reçu et pris connaissance des présentes Conditions Particulières et des Prestations et Conditions Générales du contrat version Décembre 2023 et les accepter sans réserve.

Le Client Fait en double exemplaire	Pour la société KONE
Lu et approuvé le :	
Signature et cachet commercial	Signature Seifeldin SOLIMAN

Détails des équipements par adresse

N° Equipement	Localisation	Description équipement	Prix Annuel HT €
42 TER AVENUE 8 MARS 1945 - BAT B 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE			
	BAT B	Porte de garage basculante (2 visites/an)	290,00
Sous-total			290,00
42 BIS AVENUE 8 MARS 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE			
	BAT A	Porte de garage basculante (2 visites/an)	290,00
Sous-total			290,00

Informations de facturation
(à compléter pour tout nouveau client ou tout changement de coordonnées)

A Entité titulaire du contrat ?			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
Bénéficiez-vous d'un taux réduit de TVA ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON			

B compléter si différent du A: Entité (ou mandataire) qui représente le bénéficiaire d'contrat ?			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
Etes-vous dans l'un des cas suivants ? Filiale, partenaire d'un groupe / adhérent à une centrale d'achats / franchisé			
<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON oui, lequel/laquelle ?			

C Libellé et adresse d'envoi des factures ?			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
Réception de nos factures ? un seul mode			
<input type="checkbox"/> Par e-mail : indiquer une adresse e-mail générique :			
<input type="checkbox"/> Sur le portail KONE Factures e-mail pour recevoir des notifications / adresse mail pour notifications :			
<input type="checkbox"/> Par courrier postal <input type="checkbox"/> Sur le portail CHORUS (portail réservé aux Clients Publics)			

D Entité redevable des factures KONE? Idem <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C autre ? précisez ci-dessou			
Nom / Raison Sociale		N° de SIRET	
Adresse-CP-Ville			
En cas de retard de règlement, entité à relancer ? <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D			

Vos informations à faire apparaître sur les factures ?			
N° de bon de commande		Références (bâtiment, n° copropriété ...)	
N° de contrat / de marché :			
Clients Publics : N° d'engagement		Code Service	
Règlement par prélèvement (joindre votre RIB)			
IBAN		BIC/SWIFT	

Si besoin, interlocuteur comptable/financier à contacter :			
Nom		Téléphone	
E-mail		@	

**PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE DES PORTES, DES NIVELEURS DE QUAIS ET DE VERIFICATION
DES DISPOSITIFS DE CONTRÔLE D'ACCÈS
Version Décembre 2023**

Les présentes prestations et conditions générales, ainsi que les conditions particulières qui y sont jointes et tout avenant ultérieur constituent l'ensemble du contrat de maintenance et de contrôle. Elles prévalent sur tout autre document du Client sauf accord expresse entre les parties. Le fait d'avoir confié l'entretien à KONE par contrat ne dispense ni le Client ni l'exécutant, des obligations qui résultent pour eux de l'observation des lois et règlements en vigueur

Article 1 : Objet du contrat

Partie 1 : Prestations générales de maintenance des portes & vérification des dispositifs de contrôles d'accès

Article 2 : Opérations de maintenance préventive des portes, portails et barrières

Article 3 : Opérations de contrôle des dispositifs de contrôle d'accès

Article 4 : Dépannage

Article 5 : Délai de remise en service

Article 6 : Pièces de sécurité ou d'usure

Article 7 : Disponibilité et fourniture des pièces de rechange

Article 8 : Opérations et pièces non comprises dans tous les contrats

Article 9 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

Article 10 : Rapport de visite de maintenance

Article 11 : Carnet d'entretien

Article 12 : Information par e-mail

Article 13 : Rapports spécifiques

Article 14 : Gestion et programmation du répertoire des platines téléphoniques

Article 15 : Services en ligne KONE

Partie 2 : Prestations générales de maintenance des niveleurs de quais

Article 16 : Définition des niveleurs de quais

Article 17 : Opérations de maintenance préventive

Article 18 : Dépannage

Article 19 : Délai de remise en service

Article 20 : Opérations non comprises

Article 21 : Conformité des installations

Article 22 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

Partie 3 : Conditions générales de maintenance

Article 23 : Durée de validité des offres KONE

Article 24 : Conseil

Article 25 : Prix

Article 26 : Conditions de paiement

Article 27 : Responsabilités du Client

Article 28 : Amiante

Article 29 : Consignes d'utilisation

Article 30 : Responsabilités de KONE

Article 31 : Sous-traitance

Article 32 : Données personnelles

Article 33 : Assurance

Article 34 : Modification – avenants

Article 35 : Résiliation anticipée

Article 36 : Cession du contrat

Article 37 : Litige

**PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE DES PORTES, DES NIVELEURS DE QUAIS ET DE VERIFICATION
DES DISPOSITIFS DE CONTRÔLE D'ACCÈS
Version Décembre 2023**

Article 1 : Objet du contrat

Par le présent contrat, le Client confie à KONE :

- La maintenance des portes, portails et barrières (au sens de la norme EN 13241-1), (partie 1).

- Le contrôle des dispositifs de contrôle d'accès qui asservissent ces derniers, (partie 1).
- La maintenance des niveleurs de quais (partie 2).

Les installations sont désignées dans les conditions particulières.

PARTIE 1 : Prestations générales de maintenance des portes & contrôle des dispositifs de contrôles d'accès

Article 2 : Opérations de maintenance préventive des portes, portails et barrières

KONE assure sous sa responsabilité la maintenance, à raison du nombre de visites défini par an aux conditions particulières pour chaque installation avec au moins une visite semestrielle, au cours desquelles sont réalisés les vérifications et contrôles ci-dessous. Ces opérations sont réalisées aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien. Ce programme des points de maintenance et de sécurité est donné à titre indicatif. Son exécution tient compte dans chaque cas des spécificités de l'installation.

2.1 Pour les portes, portails et barrières dans un bâtiment d'habitation, les opérations suivantes sont effectuées :

Lors de chaque visite de maintenance :

- La vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (barres palpeuses, cellules photoélectriques, etc.).
- La vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel.
- La vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort.
- La vérification des articulations (charnières, pivots...).
- La vérification des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage.
- La vérification du bon fonctionnement et de l'état de la signalisation (feux orange clignotants, éclairage et matérialisation au sol de l'aire dangereuse de mouvement).
- La vérification des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes, courroies...).
- La lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement.
- La vérification de l'opérateur (motoréducteur électrique, opérateur hydraulique...).
- Un examen général du fonctionnement de la porte.

A raison d'une visite sur deux :

- La vérification du verrouillage de la porte.
- La vérification des éléments de guidage (rails, galets...).
- La vérification des organes de commande et télécommande (pour la partie récepteur).
- La vérification des systèmes d'équilibrage (contrepoids, ressorts...).
- La vérification de l'armoire de commande et de ses composants.
- La vérification de la fixation de la porte.
- La vérification du fonctionnement du système empêchant la chute du tablier.
- La vérification de l'état des peintures et de la corrosion.

2.2 Pour les portes, portails et barrières sur les lieux de travail, lors de chaque visite de maintenance les opérations suivantes sont effectuées :

a) Motorisation

- Contrôle de la fixation et du fonctionnement de la motorisation.
- Vérification de l'état et du fonctionnement de la manœuvre manuelle.
- Réglage du limiteur de couple.
- Vérification du niveau d'huile du réducteur ou de la centrale.
- Vérification et réglage de l'embrayage et de l'électrofrein.
- Pour les motorisations hydrauliques et pneumatiques :
 - Vérification et réglage du vérin ou de la centrale, réglage vitesse, pression et amortissement, contrôle de l'étanchéité des circuits.
- Pour les portes piétonnes à motorisation électrique :
 - Réglage des vitesses d'ouverture, de fermeture, de ralentissement et de rotation.
 - Contrôle des balais de collecteur.

b) Transmission / Guidage

- Vérification des fixations, état et nettoyage des rails.
- Graissage des chaînes, pignons, câbles, crémaillère.
- Réglage de la tension des chaînes, courroies, câbles.
- Vérification de l'accouplement, des bras d'entraînement et des butées et des pivots.
- Vérification et réglage des roulements haut et bas.
- Vérification et serrage des galets, contre-galets et des guides au sol.
- Vérification et huilage des biellettes.
- Huilage des paliers.

c) Organes d'équilibrage

- Contrôle de la fixation, de la tension et nettoyage.
- Vérification de toutes les autres pièces du système d'équilibrage (contrepoids, vérin à gaz,...).
- Vérification dynamique de l'équilibrage.
- Contrôle des câbles, de leur fixation aux plaques de base et de leur positionnement sur les tambours.

d) Vantaux / Sections / Lames

- Contrôle de l'état et de la fixation des charnières et des roulettes.
- Graissage des charnières et des axes de roulettes.
- Graissage des articulations.
- Serrage de toute la visserie.
- Contrôle de l'état, de la fixation et de l'étanchéité des vantaux sections lames.
- Vérification du système de verrouillage et de la serrure.

e) Armoire / Logique de commande

- Contrôle général de la logique et des conducteurs électriques.
- Vérification du serrage de la filerie et des connecteurs.

- Vérification et réglage des fins de course et des temporisations.
- Vérification de la fixation et du fonctionnement de ces dispositifs et notamment :
 - Alignement des cellules, sensibilité de la boucle de détection, zone de détection des radars, serrures, contacts à clé.
- Vérification état et fonctionnement des boîtes à boutons.
- Vérification état et fonctionnement du boîtier de sélection.
- f) Organes de sécurité
 - Vérification état, fixation et bon fonctionnement des cellules, retour sur obstacle, barres palpeuses ou de tout autre dispositif.
 - Vérification de l'état et du bon fonctionnement des signaux lumineux.
 - Vérification de l'état et du fonctionnement des arrêts d'urgence.
 - Vérification du bon fonctionnement de la manœuvre de secours.
 - Vérification du marquage au sol.
 - Pour les portes piétonnes :
 - Examen et essai de la fonction anti-panique.
 - Contrôle des détecteurs de proximité.
 - Contrôle des balais du collecteur.

g) Fonctionnement

Contrôle du bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement afin de se rendre compte de la qualité du mouvement, des points durs éventuels, des frottements, ...

Pour les portes sectionales et rideaux métalliques manuels, les points a), e) et f) ci-dessus ne sont pas réalisés.

Pour les portes sectionales et rideaux métalliques motorisés, les points e) et f) ci-dessus ne sont pas réalisés.

2.3 Pour les portes coupe-feu, lors de chaque visite, les opérations suivantes sont effectuées :

- L'examen du panneau coupe-feu et les essais de fonctionnement.
- Le réglage des chariots à galets et des guides bas de panneaux.
- L'inspection du logement contrepoids.
- L'examen de l'oculus et du profil d'étanchéité.
- Le graissage des paumelles ou pivots, l'examen des bagues anti-friction.
- Le réglage des ressorts de paumelles.
- Le réglage du sélecteur de fermeture, l'inspection des butées de rails.
- La lubrification du dispositif anti-panique, de la serrure et du pêne.
- L'examen des glissières et des profils de guidage.
- L'examen des fixations de rails.
- Le réglage de la tension des câbles.
- La lubrification des poulies.
- Le réglage du ferme-porte hydraulique.
- L'examen des garnitures et des équipements de vantaux.
- Le resserrage de la visserie.
- Contrôle visuel des déclencheurs thermiques et électromécaniques.
- La vérification de l'état des peintures et de la corrosion.

Article 3 : Opérations de contrôle des dispositifs de contrôle d'accès

KONE assure sous sa responsabilité le contrôle des dispositifs de contrôle d'accès à raison du nombre de visite défini par an aux conditions particulières pour chaque installation. Ce contrôle est réalisé aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien, lors de la visite de maintenance sur les installations automatiques que le contrôle d'accès asservit. Le programme des points de contrôle est donné à titre indicatif. Son exécution tient compte dans chaque cas des spécificités de l'installation.

Porte de hall :

- La vérification du verrouillage de la porte (gâche ou ventouse).
- La vérification du système d'entraînement (ferme-porte apparent ou encastré).

Contrôle d'accès par badge :

- La vérification du bon fonctionnement de la tête de lecture.
- La vérification de la centrale de gestion et de sa liaison avec l'installation qu'elle contrôle.

Système interphone : Périmètre d'intervention sur platines et combinés.

- La vérification de l'état de la filerie.
- Nettoyage de la platine.
- Essais de fonctionnement.

Système téléphonique : Périmètre d'intervention uniquement sur platine, de technologie RTC ou GSM.

- Nettoyage de la platine.
- Essais de fonctionnement.

Article 4 : Dépannage

KONE intervient en vue de dépannage 365 jours par an suivant les modalités fixées aux conditions particulières.

Le délai d'intervention court à compter de l'enregistrement de l'information au Centre de Relation Client KONE et en fonction de la plage horaire et jours d'intervention choisis par le Client aux conditions particulières. Si, à la demande du Client, les prestations doivent être exécutées en dehors de ces jours et heures, les coûts supplémentaires y afférents seront facturés en sus.

Pour les portes coupe-feu, KONE répondra aux demandes de dépannage uniquement pour les prestations pour lesquelles elle est habilitée. Ces dernières seront facturées séparément. Le remplacement des organes essentiels se fera par des ensembles fournis par le constructeur d'origine.

Article 5 : Délai de remise en service

A chaque intervention, KONE met tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'installation. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate, KONE met l'installation en sécurité et appose une affiche sur l'installation.

Article 6 : Pièces de sécurité ou d'usure

Pour les portes automatiques : La couverture de pièces de sécurité ou d'usure comprend la réparation ou le remplacement, à l'initiative de KONE, des pièces de sécurité ou d'usure défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal, limitativement énumérées : barres palpeuses et cordon spirale, cellules photo-électriques, système empêchant la chute du tablier, clignotants, éclairage (dans l'habitation), roulettes et support roulette, charnières, joints périphériques et supérieurs, galets (pour les lieux de travail).

Pour les contrôles d'accès : La couverture de pièces de sécurité ou d'usure comprend la réparation ou le remplacement, à l'initiative de KONE,

des pièces défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal, limitativement énumérées : lecteur de badge, transformateur d'alimentation (pour le contrôle d'accès par badge), ampoules led (pour le système interphone), serrure, gâche, ventouse (pour le verrouillage de la porte de hall) ; ferme-porte apparent ou encastré (pour l'entraînement de la porte de hall).

Article 7 : Disponibilité et fourniture des pièces de rechange

Pour les matériels de marque KONE, les pièces détachées énumérées à l'article 6 sont normalement disponibles pendant une période de 10 ans à compter de la date d'installation des installations.

Pour toute autre marque de matériels, KONE ne peut être tenue pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner de telles pièces. Dans tous les cas, KONE met tous les moyens en œuvre pour proposer une solution adaptée dans les meilleurs délais ou, en cas d'impossibilité, en informe le Client par écrit.

Si le remplacement ou la réparation nécessite l'immobilisation prolongée de l'installation, KONE en avise le Client.

KONE met alors l'installation en sécurité et appose une affiche sur l'installation précisant le délai prévisionnel de remise en service.

Article 8 : Opérations et pièces non comprises dans tous les contrats

- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause une usure anormale ou un vice caché, un acte de malveillance ou de vandalisme, un usage anormal, la corrosion en ambiances spécifiques, un accident indépendant de l'action de KONE.

- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause une information de mise en garde, de rappel et/ou de retrait du fabricant d'origine ou de l'installateur autre que KONE, suite à un défaut de matière, de fabrication ou de conception ou suite à la défaillance de certaines pièces après mise sur le marché.

- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'installation.

- Les réparations ou le remplacement des pièces ou organes vétustes. Sont considérés comme vétustes les pièces dégradées par le seul effet du temps indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte de performance initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolement, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.

La vétusté est définie contractuellement comme ne pouvant atteindre les composants d'une installation avant le délai minimum de 10 ans

- L'entretien ou la réparation des installations de bâtiment en général, telles que branchement force, lumière, de mise à la terre, compteurs, combinés, disjoncteurs, éclairage des abords, maçonnerie et peinture, même consécutifs à des travaux de réparation effectués par KONE, l'entretien de la peinture et son renouvellement.

- Tous travaux d'amélioration, de modernisation et de mise en conformité de l'installation avec les normes et règlements applicables, existants ou futurs.

- La fourniture d'un carnet d'entretien sous format papier. En cas contraire, le Client doit convenir avec KONE d'un endroit sûr et accessible en permanence précisé aux conditions particulières. KONE ne saurait être tenue par les informations contenues dans ce carnet, seul le carnet électronique défini à l'article 11 faisant foi.

- Les frais de déplacement pour toute demande d'intervention injustifiée (exemple : absence de panne constatée à l'arrivée du technicien KONE) ou une utilisation anormale ou maladroite des installations.

- Pour les portes coupe-feu, les remplacements des pièces et accessoires élémentaires ne mettant pas en cause les caractéristiques d'origine des installations.

- Pour le contrôle d'accès, le changement des noms des résidents sur les plaques de rue ainsi que le dépannage des combinés d'interphone dans les appartements.

- Le dépannage pour le contrat KONE Care™ Standard « hors dépannage ».

D'une manière générale, toutes prestations et tous travaux non spécifiés expressément dans le contrat sont effectués par KONE sur devis accepté par le Client et facturés à part. La durée des travaux peut être fonction des délais d'approvisionnement de KONE en pièces détachées auprès des constructeurs.

Article 9 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

La mise en œuvre des obligations de KONE résultant du contrat sera soumise à la condition qu'au moment de la prise d'effet du contrat le Client s'engage à fournir à KONE la documentation, les schémas techniques ainsi que les codes d'accès permettant d'intervenir sur les bases de données des contrôles d'accès par badge, le numéro de la ligne téléphonique de la platine et la base de données existante des systèmes téléphoniques et interphoniques.

Si lors de la première intervention sur site, KONE constate que le matériel de contrôle d'accès est obsolète ou n'existe plus, que la capacité mémoire est atteinte ou que les pièces détachées sont indisponibles, KONE en informera le Client et établira un devis de remplacement du matériel existant.

De même, la mise en œuvre des obligations de KONE résultant du contrat sera soumise aux conditions, qu'au moment de la prise d'effet du contrat, les installations pour lesquelles le contrat a été souscrit par le Client soient neuves ou en parfait état de fonctionnement et ne présentent pas de risque pour les usagers ou les biens.

Article 10 : Rapport de visite de maintenance

A l'issue de chaque visite de maintenance préventive, KONE remet au Client un rapport de visite de maintenance sur lequel sont consignés :

- La date de la visite de maintenance préventive.
- Les portes sur lesquelles la visite de maintenance préventive a été effectuée.
- Les constats sur les éventuels problèmes rencontrés lors de la visite.

KONE établit, à titre gratuit, et en cas de besoin, un devis des travaux nécessaires à la remise en état des installations.

Article 11 : Carnet d'entretien

Le carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par KONE en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'installation, ainsi que des réparations. A cet effet, KONE met à la disposition du Client un carnet d'entretien sous format électronique (e-Carnet) accessible à partir du site Internet de KONE selon un mode d'accès remis après signature du contrat. Sur demande du Client, KONE fournit toutes précisions utiles à la compréhension des éléments portés dans ce carnet.

Article 12 : Information par e-mail

Si spécifié aux conditions particulières, KONE informe le Client par e-mail aux trois adresses maximum expressément fournies à cet effet par le Client, des prestations du service technique, à savoir :

- La prise en compte des demandes d'intervention pour dépannage au Centre de Contact Client KONE, ainsi que le résultat des actions entreprises par les techniciens KONE à la fin de celle-ci.
- Les visites de maintenance réalisées sur les appareils.
- La réalisation de petits travaux de réparation.

Article 13 : Rapports spécifiques

Si spécifié aux conditions particulières, KONE adresse sur demande expresse du Client, au maximum 4 fois par an, sous format électronique (PDF), un rapport d'activité élaboré selon des indicateurs prédéfinis tels que les types d'interventions, la répartition des interventions et des types

d'appels, la répartition des interventions en fonction des organes de l'installation, le taux de pannes et de disponibilité.

Article 14 : Gestion et programmation du répertoire des platines téléphoniques

Si spécifié aux conditions particulières, KONE s'engage à mettre à jour, les bases de données des platines téléphoniques (gestion des noms et numéros de téléphone fixe ou portable), sous un délai maximum de 3 jours ouvrés à compter de la demande écrite du Client à KONE.

Conformément à la loi Informatique et libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004, le Client dispose d'un droit d'accès et de rectification sur les informations le concernant qui s'exerce directement sur le site www.kone.fr.

Article 15 : Service en ligne KONE

a) KONE Mobile™ :

KONE Care™ Online Application Mobile, ou KONE Mobile™, est une application mobile disponible sur la plupart des smartphones et tablettes, sous réserve de l'acceptation des Conditions d'utilisation par l'utilisateur de l'application. Cette application mobile permet de visualiser et d'être notifié en temps réel des opérations KONE sur les installations. Le Client accède aux services KONE Mobile™ sans limitation de durée après s'être identifié au moyen d'un identifiant et d'un code confidentiel adressé via l'e-mail renseigné pour cela au sein des conditions particulières.

b) KONE Online™ :

Si spécifié aux conditions particulières, le service KONE Care™ Online, ou KONE Online™, permet d'accéder par l'intermédiaire d'un espace dédié sur le site www.kone.fr/online aux informations relatives aux appareils objet du contrat de maintenance KONE. Le service KONE Online™ permet notamment les fonctions suivantes :

- La consultation des visites de maintenance réalisées, des interventions de dépannage, des petits travaux et réparations ainsi que des éventuelles pannes répétitives ou installations à l'arrêt.
- La répartition des interventions par motif, soit sur le parc d'installations confié à KONE, soit par installation
- Les statistiques et le suivi des performances en matière de délais d'intervention
- La création de rapports personnalisés téléchargeables et la possibilité d'en demander l'envoi automatique selon des périodicités définies.

Le Client accède aux services KONE Online™ sans limitation de durée après s'être identifié au moyen d'un identifiant et d'un code confidentiel adressé à l'e-mail renseigné pour cela au sein des conditions particulières.

c) KONE Electronic Maintenance Reporting

Si spécifié aux conditions particulières, le service KONE Electronic Maintenance Reporting permet la transmission automatique vers les systèmes et base de données du Client, des informations liées à l'exécution du contrat selon plusieurs modes de communication.

Les modes de communication du service KONE Electronic Maintenance Reporting sont :

- Par mail, les données sont envoyées dans un fichier de type XML
- Par FTP, les fichiers XML sont déposés sur le serveur du Client
- Par Webservice, les données sont envoyées en flux XML, à travers une seule méthode ne contenant qu'un seul paramètre (le flux, en format « chaîne de caractères »).

Le service KONE Electronic Maintenance Reporting contient notamment :

- Les données des interventions ;
- Les visites de maintenance ;
- Les petits travaux et réparations ;
- Les mises à l'arrêt ;
- La liste des équipements sous contrat

Le Client dispose du service KONE Electronic Maintenance Reporting sans limitation de durée une fois le service activé.

d) Conditions d'accès :

L'abonnement aux services KONE Online™ et KONE Electronic Maintenance Reporting ainsi que l'application KONE Mobile™ est réservé au titulaire d'un contrat de maintenance KONE ou à son représentant. Le Client s'engage à informer son représentant des conditions d'utilisation des services. Toute opération émanant du représentant est réputée émaner du Client. KONE Mobile™ est accessible qu'avec certains systèmes exploitation

e) Accès et sécurité :

KONE s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement des services. Ils fonctionnent 24h/24 et 7j/7, sous réserve de ponctuelles mais nécessaires opérations de maintenance technique et de mise à jour des bases informatiques. Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation que ce soit pour un éventuel préjudice subi lors de ces interruptions de service en ligne. L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité sauf en cas de carence de KONE dûment établie et constatée. Chaque fois que cela sera possible, un message annonçant l'indisponibilité et sa durée prévisible sera envoyé.

Les frais de connexion liés à l'utilisation des services ne sont pas pris en charge par KONE et restent à la charge du Client. Le Client s'engage à informer KONE en cas de changement d'e-mail pour les services KONE Mobile™ et KONE Online™.

f) Responsabilité :

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires applicables, KONE ne saurait être tenue pour responsable de tout dommage direct ou indirect notamment mais non limitativement pertes de profits, de clientèles, de données, de biens incorporels pouvant intervenir du fait de l'utilisation ou de l'impossibilité d'utilisation des services KONE Mobile™, KONE Online™ et KONE Electronic Maintenance Reporting, et plus généralement de tout événement ayant un lien avec ces services et/ou tout site tiers. N'étant pas fournisseur d'accès Internet, KONE ne pourrait être tenue responsable d'un défaut de fonctionnement ou d'un mauvais fonctionnement des services par suite d'événements dont elle n'a pas la maîtrise. De même, KONE ne pourrait être tenue responsable des conséquences d'un accès au service non conforme aux procédures ou de l'utilisation par un tiers.

Le Client accepte en utilisant ces services tous les risques propres à l'utilisation d'Internet, comme notamment les possibles délais de transmission, dysfonctionnements techniques ou les risques de piratage informatique. Le Client est seul responsable de sa protection informatique contre d'éventuels virus ou d'autres programmes malveillants circulant sur Internet. En conséquence KONE ne saurait être tenue pour responsable des dommages qui pourraient en découler sur le matériel informatique du Client.

g) Droits d'accès et de rectification :

Conformément à la loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le Client dispose d'un droit d'accès et de rectification sur les informations le concernant qui s'exerce directement sur le site www.kone.fr.

PARTIE 2 : Prestations générales de maintenance des niveleurs de quais

Article 16 : Définition des niveleurs de quais

Par niveleurs de quai, il faut entendre :

- Les rampes ajustables au sens de la norme NF EN 1398.
- Les tables élévatrices au sens de la norme NF EN 1570.

Article 17 : Opérations de maintenance préventive

KONE assure sous sa responsabilité la maintenance, à raison du nombre de visites défini par an aux conditions particulières pour chaque installation avec au moins une visite semestrielle, au cours desquelles sont réalisés les vérifications et contrôles ci-dessous. Ces opérations sont réalisées aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien. Ce programme des points de maintenance et de sécurité est donné à titre indicatif. Son exécution tient compte dans chaque cas des spécificités de l'installation.

- a) Plateau
 - Vérification de l'état du plateau
 - Vérification de l'état de la lèvre
 - Vérification de l'état des articulations – lubrification
 - Vérification de la timonerie
- b) Organes de commande
 - Vérification des dispositifs de commande
 - Vérification du système de déverrouillage
- c) Organes de sécurité
 - Vérification des divers dispositifs de sécurité
 - Vérification de la béquille de maintenance
 - Vérification de l'état des diverses protections
 - Vérification de l'état des systèmes de verrouillage
 - Vérification de l'état des marquages
- d) Armoire de commande
 - Vérification de la logique et des câblages
 - Vérification du serrage de la filerie et des connecteurs
 - Vérification des fins de course
- e) Motorisation
 - Vérification de la centrale et du circuit hydraulique
 - Vérification des tiges de vérin
 - Vérification des fixations et des articulations
- f) Fonctionnement
 - Vérification du bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement afin de rendre compte de la qualité du mouvement, des points durs éventuels, des frottements,...

Article 18 : Dépannage

Se reporter à l'art. 4

Article 19 : Délai de remise en service

Se reporter à l'art. 5

Article 20 : Opérations non comprises

En plus des opérations non comprises listées à l'article 8, ne sont pas comprises les opérations suivantes :

- Le nettoyage de la fosse.
- S'agissant d'installations soumises à l'arrêté du 1er mars 2004 relatif aux vérifications des appareils et accessoires de levage, les vérifications générales périodiques prévues aux articles R.4323-23 à R.4323-27 du Code du travail ne font pas partie des prestations de KONE. Il appartient au Client de prendre les dispositions nécessaires pour s'y conformer.

Article 21 : Conformité des installations

Les niveleurs de quai automatiques sont des machines au sens de la Directive 89/392/CEE du conseil du 19 juin 1989, transposée en droit français par le Décret n° 92-767 du 29 juillet 1992. Ils sont donc assujettis à des mises en conformité. A ce titre, KONE n'assurera la maintenance des niveleurs que si ceux-ci sont équipés :

- D'une béquille de maintenance (quel que soit le mode de fonctionnement du niveleur).
- D'un arrêt d'urgence ou d'un interrupteur principal :
 - permettant d'arrêter le niveleur dans la position où il se trouve lorsqu'il est actionné (pour les niveleurs automatiques),
 - nécessitant une action volontaire pour faire repartir le niveleur lorsque l'arrêt d'urgence ou l'interrupteur est désactivé.

En cas d'absence de ces équipements KONE pourra résilier le contrat.

Article 22 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

La mise en œuvre des obligations de KONE résultant du contrat sera soumise à la condition qu'au moment de la prise d'effet du contrat les installations pour lesquelles le contrat a été souscrit par le Client soient neuves ou en parfait état de fonctionnement et conformes aux articles R.4324-1 à R.4324-22 du Code du Travail pour les niveleurs installés avant le 31 décembre 1994 et au Décret n°92-767 du 29 juillet 1992, pour les niveleurs installés après le 31 décembre 1994.

PARTIE 3 : Conditions générales de maintenance

Article 23 : Durée de validité des offres KONE

Les offres de KONE sont valables pendant une durée de 30 jours à partir de leur date d'établissement par KONE. Passé ce délai, KONE pourra encore accepter une commande, sous réserve de modification de sa proposition pour actualisation. Les offres soumises par KONE sont réputées conformes aux directives, normes et réglementations en vigueur à leur date d'établissement. Toute mise en conformité qui serait nécessitée par la modification de ces normes, et ou réglementations nationales ou européennes ou la parution de telles normes ou réglementations postérieures à la date d'établissement des offres reste à la charge du Client.

Article 24 : Conseil

KONE conseille et propose au Client la réalisation de toute opération pouvant améliorer le fonctionnement de l'installation, sa disponibilité, ses performances, son confort et sa sécurité d'utilisation, ainsi que sa mise en conformité avec les normes et réglementations applicables. Conformément à l'article L215-4 du Code de la consommation, KONE informe le consommateur et le non-professionnel des dispositions des

articles L215-1 à L215-3 et L241-3 du Code de la consommation, reproduits ci-dessous :

« Art L215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Art L215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

Art L215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Article L241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. »

Article 25 : Prix

Le prix du contrat de maintenance est établi en tenant compte de la nature du service effectué par KONE sur les installations. Ce prix est fondé sur les conditions économiques existantes à la date de conclusion du contrat.

Chaque année, le prix fera l'objet d'une révision sur la base de la formule prévue dans les conditions particulières en utilisant des indices officiellement publiés. Si le résultat de la formule est inférieur à un, le prix reste inchangé.

Au cas où les indices prévus pour permettre la correction éventuelle de certains éléments du prix cesseraient d'être publiés, les nouveaux indices seraient choisis d'un commun accord entre les parties.

Indépendamment de l'application de la formule de révision, le prix du contrat pourra être augmenté des surcoûts résultant pour KONE de toutes modifications des dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité, notamment toutes modifications relatives aux normes, à la sécurité et aux conditions de travail.

Toute transformation de l'usage de l'immeuble, toute modification des caractéristiques techniques de l'installation ou tout changement d'utilisation des installations peut entraîner une modification du prix du contrat.

Dans les cas ci-dessus évoqués, KONE informe le Client de cette modification du prix du contrat moyennant un préavis de deux mois ou de tout autre délai utile si la réglementation l'exige. A défaut de contestation dans ce délai, les nouvelles conditions sont réputées acceptées par le Client. En cas de contestation, KONE et le Client s'engagent à négocier de bonne foi.

Article 26 : Conditions de paiement

Les paiements sont effectués comptant, nets et sans escompte. Tout retard de paiement entraînera de plein droit, l'application au montant impayé et pour la durée du retard, d'intérêts calculés sur la base d'un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal. Nonobstant l'application des intérêts de retard, tout retard de paiement entraîne de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40€ conformément à l'article L441-10 du Code de commerce. Si les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, KONE pourra demander une indemnisation complémentaire, sur justification. En cas de non-paiement répété et persistant qui sera considéré comme établi à défaut de paiement de plus de deux factures et deux relances, et 15 jours après une dernière mise en demeure restée infructueuse, KONE pourra suspendre tout ou partie des prestations du contrat, conformément aux dispositions de l'article 1219 du code civil. En cas de défaut paiement persistant un mois après cette dernière mise en demeure, KONE pourra procéder de plein droit par courrier recommandé avec accusé de réception à la résiliation du contrat sans qu'il soit besoin de recourir à la justice. Le Client devra, outre le règlement de la facture restant due majorée des intérêts de retard, verser immédiatement à KONE, à titre d'indemnité de résiliation anticipée, la redevance restant due jusqu'à l'échéance normale du contrat. En outre, le Client reste responsable des conséquences de toute nature pouvant résulter de la suspension et/ou de cessation de cette maintenance. Sur demande, le Client peut bénéficier de la dématérialisation des factures sous réserve de s'enregistrer (mail destinataire des factures, EDI, etc.) et d'accepter les conditions générales du service de facturation électronique.

Article 27 : Responsabilités du Client

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

- Informer immédiatement le Centre de Relation Client KONE 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'installation, en interdisant l'usage en cas de situation dangereuse et informer le Centre de Relation Client KONE.
- Informer KONE des contraintes particulières de son site : atmosphère explosive, présence d'amiante, radioactivité... contraintes qui pourraient nécessiter des précautions particulières objet d'une facturation en sus.
- Interdire formellement, lors de toute opération de maintenance, de dépannage ou de travaux, la circulation des matériels roulants à moteur aux abords et dans le périmètre de sécurité correspondant à la mise en place des échelles, échafaudages, nacelles ou tout autre type d'équipement servant aux techniciens pour réaliser les opérations ci-dessus. A cet effet, un balisage du lieu d'intervention sera déterminé ; en sa qualité de Chef d'Établissement, le Client s'engage au strict respect de ce périmètre de sécurité par tout intervenant sur le site. Il sera également en charge de veiller à ce que tout dispositif complémentaire soit mis en place pour garantir la sécurité des techniciens.
- Informer KONE de toute modification relative à l'installation et/ou son environnement, ou à son utilisation.
- Informer KONE avant que tout contrôle ou toute intervention (nature, motif, date, durée, etc.) par une tierce partie ne soit effectué sur les installations.
- Fournir en toutes circonstances à KONE, l'accès en toute sécurité aux bâtiments et aux installations ; prendre à sa charge toutes mesures utiles permettant aux techniciens KONE d'intervenir dans des conditions normales de sécurité. Si des problèmes de sécurité des personnes ou des biens (agressions, menaces, vol...), indépendants de KONE, ne permettent pas à celle-ci de réaliser normalement ses prestations, elle ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de son insuffisance ou de son absence d'intervention.
- Lors de la signature du contrat, remettre à KONE tous documents techniques, notices, schémas, attestations de conformité aux normes et à la réglementation en vigueur, concernant les installations, qui lui auront été communiqués par le constructeur ou l'installateur ainsi que, s'agissant des portes et portails installés sur un lieu de travail, la copie du dossier de maintenance établi conformément à l'article 8 de l'arrêté du 21 décembre 1993.
- Lors de la signature du contrat, en ce qui concerne les portes coupe-feu, produire à KONE :
 - le certificat de conformité délivré à la mise en service de l'installation.
 - et dans le cas d'IGH, d'ERP ou de constructions soumises aux vérifications périodiques en matière de sécurité incendie, le dernier rapport de vérification.

- Transmettre à KONE, pendant toute la durée du contrat, toute modification de ces documents ainsi que tout autre document qui lui serait communiqué par le constructeur ou l'installateur.
- Respecter et faire respecter les exigences de sécurité.
- S'assurer que le nom et le numéro de téléphone du Centre de Relation Client KONE soient toujours disponibles pour l'utilisateur de l'installation, affichés de façon permanente et parfaitement visible.
- Informer KONE de toute modification de coordonnées notamment d'adresse mail nécessaire au bon fonctionnement des services
- Maintenir l'abonnement téléphonique dédié au fonctionnement du dispositif, de contrôle d'accès, l'abonnement et les consommations étant à la charge du Client, sauf stipulations contraires aux conditions particulières.

Article 28 : Amiante

Le prix du contrat est établi sous réserve que les installations objet du contrat et/ou leur environnement ne contiennent pas d'amiante. Il incombe au Client de remettre à KONE le Dossier Technique « Amiante » et/ou les résultats des repérages « amiante » concernant les installations et leur environnement.

Si le Dossier Technique « Amiante » ou les repérages mettent en évidence la présence d'amiante ou si le Client ne transmet pas ce dossier à KONE dans un délai de 15 jours à compter de sa demande, KONE sera en droit de revoir le prix sans attendre la fin de l'année civile, afin de faire face aux éventuels frais supplémentaires générés par la mise en œuvre des mesures de protection nécessaires. Dès lors, KONE ne serait être tenue pour responsable des conséquences liées à l'éventuelle présence d'amiante telles que notamment les coûts supplémentaires liées aux opérations de désamiantage, aux protections individuelles, au non-respect des délais et, de manière générale, à toute sujétion résultant de la présence d'amiante.

Article 29 : Consignes d'utilisation

Le Client s'engage à respecter et à informer les utilisateurs des consignes d'utilisation qui lui ont été transmises par le fabricant ou l'installateur de l'équipement. Sans que cela ne soit exhaustif, pour les portes automatiques, le Client informera notamment les utilisateurs des consignes suivantes :

- Se tenir éloigné des portes afin de ne pas gêner leur fonctionnement et éviter tout risque de coincement ou de pincement.
- Commander toujours l'ouverture de votre installation avec le système prévu (badge ou bip) et attendre l'ouverture complète de l'installation avant de vous engager.
- Ne jamais suivre un véhicule sans avoir redonné un ordre d'ouverture, même si la porte est grande ouverte.
- Ne jamais s'engager lorsque l'installation se referme.
- Ne jamais stationner dans les zones délimitées par les bandes jaunes et noires.
- Ne jamais utiliser les organes de sécurité (cellules notamment) pour commander l'ouverture de l'installation.
- Ne pas utiliser une installation réservée aux véhicules en passage piéton.
- Ne jamais laisser des enfants sans surveillance à proximité de l'installation.

De manière générale, ne pas brusquer l'installation et adopter une attitude calme, raisonnable et respectueuse.

Article 30 : Responsabilités de KONE

KONE est tenue d'une obligation de moyens, sa responsabilité ne pourra être engagée qu'en cas de défaillance des installations due à une maintenance ou à une réparation défectueuse réalisée par elle. Sauf en cas de carence de KONE dûment établie et constatée, la responsabilité de KONE ne pourra notamment être engagée à la suite d'actes émanant de tiers tels que vols, malveillance, vandalisme, détérioration, commis dans les immeubles (caves, parking, appartements, bureaux, etc...), lorsque l'équipement ou le dispositif se trouve en position ouverte.

Le Client ne pourra faire supporter à KONE le coût des éventuels frais de gardiennage, en cas d'utilisation anormale des installations. Il en sera de même lorsque, pendant la durée du contrat, des tiers auront effectué des interventions, des réparations ou des aménagements sur les installations, excepté le cas où cette intervention d'un tiers serait motivée par la seule carence de KONE, dûment établie et constatée et celui où KONE n'est pas habilitée à effectuer l'intervention.

Dans la mesure où KONE n'est pas concepteur, constructeur, fabricant, ni monteur de l'installation, la responsabilité de KONE ne pourra pas non plus être recherchée en cas d'anomalie de fonctionnement ayant pour cause un vice de conception, de construction, de fabrication ou de montage de cette installation.

En ce qui concerne les portes coupe-feu, les opérations de maintenance effectuées dans le cadre du présent contrat ne viennent pas se substituer aux obligations du propriétaire définies par la législation et/ou la règle R 16 de l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances Dommages contre l'incendie et les risques divers applicables aux portes coupe-feu, notamment en ce qui concerne les vérifications périodiques. La société KONE n'assume aucune autre responsabilité que celle résultant des conséquences dommageables d'un défaut de maintenance.

La responsabilité de KONE ne saurait être recherchée pour des interruptions, incidents ou accidents causés du fait de :

- La gelée, la foudre, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives, etc.
- L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les coupures de courant d'une durée supérieure à l'autonomie de l'éclairage de secours, et toute contrainte physique ou électrique anormale ou excessive.
- Les interruptions ou mauvais fonctionnement des lignes téléphoniques, la défaillance du réseau auto commuté de téléphonie ou GSM, KONE décline toute responsabilité qu'en à l'utilisation non conforme ou détourné du service d'interphonie et de contrôles d'accès et notamment de la consommation téléphonique anormale pouvant en découler.
- Les dysfonctionnements du téléphone recevant l'appel en provenance de la platine. Les grèves, les lock-out, même limités à l'industrie des portes de bâtiment, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les actes de malveillance, les déprédations volontaires ou les interventions étrangères, les actes de négligence, les incendies, les inondations, les pandémies etc. et a fortiori, tous les cas de force majeure et toute cause ou raison indépendante de KONE mettant celle-ci dans l'impossibilité d'intervenir ou d'être informée d'un message d'alarme.
- L'inobservation des prescriptions spéciales, des consignes d'utilisation et l'utilisation non-conforme ou anormale des installations.
- L'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises tels que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture, etc.

Dans tous ces cas, les remises en état des installations ne sont pas comprises dans le prix du contrat de maintenance.

KONE décline toute responsabilité quant aux conséquences dommageables pouvant résulter de la remise en service de l'installation par le Client ou un tiers, alors que KONE avait mis celle-ci à l'arrêt pour des raisons de maintenance ou de sécurité.

KONE s'engage à faire tous ses efforts pour permettre l'accessibilité permanente à son site Internet mais ne saurait être responsable de l'inaccessibilité temporaire au site www.kone.fr quelle qu'en soit la cause.

Dans les cas où la responsabilité de KONE serait retenue, les parties conviennent expressément que le montant qui serait amené à verser KONE au Client ne pourra excéder le montant annuel du contrat.

KONE ne peut, en aucun cas, être tenue pour responsable en cas :

- De perte de profits, de jouissance, de contrats, d'affaires, de clients, de notoriété,
- De responsabilité contractuelles imputables à d'autres, et,
- De tout autre conséquence dommageable vis-à-vis du Client ou de tiers au titre des dommages indirects ou consécutifs liés à l'exécution du contrat.

Article 31 : Sous-traitance

Sauf refus exprès du Client à la signature du contrat, KONE peut faire appel ponctuellement à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques. KONE en informe le Client dans le respect des dispositions de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. KONE est responsable des travaux sous-traités.

Article 32 : Données personnelles

32.1 KONE est responsable de traitement de l'ensemble des données à caractère personnel qu'elle collecte dans le cadre de l'exécution des présentes. Les données collectées et traitées font l'objet d'une collecte et d'un traitement :

- Les données de contact du ou des interlocuteurs (nom, prénom, adresse mail, téléphone fixe, téléphone mobile le cas échéant, fax, poste, nom de la société, siège social), et en ce qui concerne les clients résidentiels, ces mêmes données concernant les syndics et présidents de copropriété.

- Les informations bancaires ou de paiement du Client.

- Les données collectées par le biais des services, ce compris les données de connexion,

32.2 Finalités et bases légales : Finalités fondées sur l'exécution du contrat :

- Suivi de la relation commerciale, facturation, encaissement, service après-vente, suivi des litiges, enregistrement des conversations téléphoniques aux fins d'assistance,

- Organisation des visites de maintenance,

- Suivi des incidents notifiés, résolutions d'incidents, suivi d'interventions,

- Fourniture des services en ligne, statistiques d'utilisation des services en ligne.

Finalités fondées sur le consentement de la personne :

- Réponse aux enquêtes de satisfaction,

Finalités fondées sur l'intérêt légitime de KONE :

- L'établissement de statistiques aux fins d'amélioration des services KONE, le développement de nouvelles offres commerciales en fonction des intérêts du client,

- Participation à des Due Diligences en cas de projet de vente de son activité quel que soit la forme pressentie, étant précisé que KONE attachera la plus grande importance aux mesures de sécurité prises pour conserver la confidentialité des éventuelles données transmises.

Finalités fondées sur une obligation légale :

- Réponse aux requêtes légitimes d'une autorité judiciaire ou administrative, Respect des obligations légales liées à la lutte contre la fraude

32.3 Destinataires : Les données sont traitées dans le cadre de leurs habilitations respectives et ce, de manière exclusive :

- par le service commercial dans le cadre de la relation client,

- par le département financier aux fins de suivi des encaissements,

- par le service marketing aux fins d'amélioration des offres,

- par le service opérationnel pour le suivi des interventions,

- par la direction juridique pour le suivi des contentieux,

- par les services techniques pour la mise à disposition des services en ligne.

Les prestataires techniques d'hébergement de nos solutions (CRM, services en ligne, dispositif d'enregistrement des conversations téléphoniques...) sont susceptibles d'avoir accès à ces données aux fins exclusives de réalisation de leurs obligations contractuelles. Sauf stipulation contraire prévue aux présentes, ou accord ultérieur de la personne concernée, aucune de ces données n'est transférée à un tiers.

32.4 Les données sont susceptibles d'être transférées hors Union Européenne, aux fins d'hébergement des données dans le cadre des applications globales du Groupe KONE ou selon l'activité spécifique des prestataires (par exemple : marketing digital). En raison des exigences techniques et pratiques applicables, certaines données à caractère personnel sont susceptibles d'être traitées également en-dehors de l'UE/EEE. KONE a mis en place à cet effet des garanties conformes à la réglementation en vigueur pour de tels transferts (clauses contractuelles types de la Commission européenne, BCR, Privacy Shield aux US selon les prestataires concernés).

32.5 Durée de conservation : Les données sont conservées pendant toute la durée contractuelle et la durée de prescription légale.

32.6 Droit des personnes : Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité, d'opposition au traitement des données, et du droit de définir des directives relatives au sort de ses données après leur décès. Elles disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Les personnes concernées peuvent exercer leur droit en envoyant un e-mail à l'adresse suivante : dataprotection@kone.com ou en contactant le siège social de KONE.

Article 33 : Assurance

Dans le cadre de ses activités de maintenance, KONE a souscrit une police d'assurance responsabilité civile.

Article 34 : Modification – avenants

Toute modification du présent contrat, doit faire l'objet d'un avenant qui doit être signé par le Client et KONE.

La date de prise d'effet de l'avenant est fixée d'un commun accord.

Article 35 : Résiliation anticipée

Toute résiliation anticipée du contrat, pour un motif non-fondé, entraîne l'obligation pour le Client de verser à KONE une indemnité au moins égale au montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du contrat.

Article 36 : Cession du contrat

En cas de changement de Client, le cédant s'engage à inclure dans son acte de cession l'obligation pour l'acquéreur de poursuivre jusqu'à son terme le contrat de maintenance en cours. Il doit transmettre à son successeur le contrat, les avis, les recommandations, toutes les correspondances et en général l'intégralité des documents qui ont pu lui être adressés par KONE à l'occasion de l'exécution de la maintenance des installations. Il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, KONE ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de ces documents.

Le Client donne son accord par avance à KONE sur la faculté de céder les droits et obligations issus du présent contrat ou de se substituer toute société de son choix, après notification du Client.

Article 37 : Litige

La loi applicable au présent contrat est la loi française.

En cas de litige né à l'occasion du présent contrat ou se rattachant à son exécution :

- Si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent soit le tribunal de commerce de Paris.

- Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du défendeur ou celle du lieu d'exécution du contrat, conformément aux dispositions des articles 42 et 46 du Code de procédure civile.

VOTRE CONTRAT

Portes et automatismes
En habitation

Offre OFP0169235.2

UG- 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 TASSIN

42 B AVENUE DU 8 MAI 1945
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Client N° Z032777

Offre OFP0169235.2 du 26/03/2025 – UG- 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 TASSIN

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

SAINT GENIS LAVAL, le 26/03/2025

Madame, Monsieur, Cher(e) Client(e),

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir notre projet de Contrat de Maintenance.

Cette proposition a été conçue pour répondre à vos attentes. Elle intègre le savoir-faire reconnu de TK Elevator France en matière de qualité de service, de transparence et de satisfaction clients. Elle est naturellement conforme aux réglementations en vigueur. Nos équipes commerciales se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous commentaires ou précisions sur cette proposition. Cette offre est valable pour une durée de 3 mois à compter de son émission.

Nous espérons qu'elle retiendra favorablement votre attention.

Dans ce cas, vous voudrez bien nous retourner, dans les meilleurs délais, les deux exemplaires du contrat, paraphés à chaque page et dûment signés. Votre exemplaire vous sera adressé après signature par nos soins.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher(e) Client(e), l'expression de nos sentiments distingués.

Angeline TOURDIAS
Responsable Commercial Service
Agence de Lyon
39 RUE JULES GUESDE
69230 SAINT GENIS LAVAL



CONTRAT DE MAINTENANCE – Porte et Automatisme

Entre le Client :

ET

TK Elevator France S.A.S :

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

Société par Actions Simplifiée au Capital de 8 116 809 euros
Siège Social : 20 Rue François Cevert 49000 Angers France
SIREN 722 024 742 RCS Angers – APE 4329B
BNP PARIBAS Angers 30004 00201 00020572648 01 - IBAN :
FR76 3000 4002 0100 0205 7264 801 – BIC : BNPAFRPPXXX
N° TVA intracommunautaire FR 24 722 024 742

Pris en son Agence de Lyon représentée par Angeline TOURDIAS,
en sa qualité de Responsable Commercial Service dûment habilité

Ci-après désigné comme « Le Client »

Ci-après désignée « TKE »

Par ce Contrat, la société TKE s'engage à réaliser les prestations de maintenance conformément aux pièces contractuelles définies ci-après :

CONDITIONS PARTICULIERES

Caractéristiques : 2 appareils type Porte et Automatisme

N° Appareil	Type	Produit	Identification Appareil
AMY5730X	Porte et Automatisme	PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE	42bis portail
AMY5731X	Porte et Automatisme	PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE	42ter portail

Prix annuel et Options Appareil(s)

N° Appareil	Date de début d'entretien	Date début de facturation	Prix annuel HT	TVA applicable	Prix annuel TTC
AMY5730X	01/04/2025	01/04/2025	150,00	20%	180,00
AMY5731X	01/04/2025	01/04/2025	150,00	20%	180,00

Prix total annuel : 300,00 EUR HT (trois cents euros)
360,00 EUR TTC (trois cent soixante euros)

CONTRAT DE MAINTENANCE - Porte et Automatisme

Type de Contrat	Périodique sans pièces														
Durée de validité de l'offre	La présente offre est valable 6 mois à compter de la date d'émission le 26/03/2025. Sa durée de validité prendra fin le 25/09/2025 .														
Départ du Contrat	01/04/2025 Sous réserve du retour du contrat signé par le Client 5 jours avant cette date. A défaut la date de début des prestations et de facturation sera reportée au 1er jour du mois suivant la date de réception par TK Elevator du contrat signé.														
Durée du Contrat	Le présent Contrat est conclu pour une période initiale de 3 ans et sera renouvelable par reconduction tacite pour des périodes successives de 1 an sauf préavis donné par écrit au moins 3 mois avant l'expiration de la période initiale et 3 mois pour chacune des périodes suivantes.														
Base économique de référence	PO : 01/03/2025														
Révision des prix et exemple chiffré de la formule	<p>Le montant annuel de paiement sera révisé par rapport à la base annuelle précédente, sans préavis, par application de la formule ci-après.</p> <p>Révision au 1er janvier de chaque année.</p> <p>Mois de référence pour la valeur des indices d'origine : juin 2024</p> <p>Mois de référence pour la valeur des indices de correction : juin 2025</p> <p>La première révision sera appliquée le 1 janvier 2026.</p> <p>$P = PO (0,05 (FSD1 / FSD1^0) + 0,95 (ICHT-L / ICHT-L^0))$</p> <table><tr><td colspan="2">Exemple de valeurs des indices en décembre</td><td>2021</td><td>2022</td></tr><tr><td>FSD1</td><td>Frais et services divers modèle de référence n°</td><td>164,4</td><td>201,9</td></tr><tr><td>ICHT-L</td><td>Coût horaire immobilier</td><td>138,0</td><td>143,1</td></tr></table> <p>Exemple avec les valeurs des indices de 2021/2022 : $P = PO (0,05 (201,9 / 164,4) + 0,95 (143,1 / 138,0))$ soit 4,7%</p>			Exemple de valeurs des indices en décembre		2021	2022	FSD1	Frais et services divers modèle de référence n°	164,4	201,9	ICHT-L	Coût horaire immobilier	138,0	143,1
Exemple de valeurs des indices en décembre		2021	2022												
FSD1	Frais et services divers modèle de référence n°	164,4	201,9												
ICHT-L	Coût horaire immobilier	138,0	143,1												
Conditions de paiement	Payable de manière Trimestrielle, A Echoir par Virement à 30 jours date de facture à valoir sur notre compte BNP PARIBAS - IBAN : FR76 3000 4002 0100 0205 7264 801 - BIC : BNPAFRPPXXX														
Conditions de facturation	Mode d'envoi de la facture : Courrier à l'adresse du destinataire														
Taux de TVA	L'application du taux de TVA réduit sera conditionnée à la réception d'une attestation selon modèle joint. Cette attestation doit préciser les appareils concernés et le taux applicable. Conformément à la réglementation en vigueur, l'envoi de l'attestation doit être renouvelé chaque année pour bénéficier du taux réduit.														
Pièces applicables au Contrat	<p>Les documents suivants s'appliquent dans l'ordre listé ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none">- Conditions particulières incluant la liste des installations, les tableaux de détail des prix et options- Prestations standard de votre contrat de maintenance- Conditions générales de Maintenance <p>Réf : « CONDITIONS TK PEA HABITAT 082024 »</p> <p>Toutes modifications au Contrat devra faire l'objet d'un avenant dûment signé par les Parties.</p>														

Le Client déclare avoir lu et accepté les conditions de ce Contrat, ainsi que l'ensemble des pièces annexées. Il reconnaît notamment avoir pris connaissance des Conditions générales de Maintenance et les accepter sans réserve.

TKE
Agence de Lyon
39 RUE JULES GUESDE
69230 SAINT GENIS LAVAL

Angeline TOURDIAS
Responsable Commercial Service

GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

À _____ le _____

(Cachet et signature)

Êtes-vous adhérent à une Centrale d'Achats ?

OUI

☐

NON

☐

Si oui, à quelle centrale souhaitez-vous rattacher votre contrat TKE ?

Nom de la centrale :

N° d'adhérent :

Cette adhésion vaut pour les contrats signés entre l'adhérent et TKE pour l'ensemble des Produits et Services fournis par TKE tels que ascenseurs/portes ou escaliers mécaniques.

En cas de double ou multiple adhésion à d'autres centrales, la centrale déclarée ci-dessus sera la seule qui sera prise en compte par TKE, notamment pour le paiement de la RFA.

En cas de changement de centrale, l'adhérent s'engage à prévenir TK Elevator France - Service des Clients Nationaux à cette adresse :

Direction-grands-comptes.TKEFR@tkelevator.com

La nouvelle centrale sera ainsi substituée à la centrale initiale. Sans preuve de cette communication, l'adhérent restera affilié à la centrale initialement déclarée.

LES PRESTATIONS STANDARD DE VOTRE CONTRAT DE MAINTENANCE



La maintenance



La communication



La maintenance

État des lieux initial et Étude de sécurité

En début de contrat, TK Elevator France procède à un diagnostic d'entrée des appareils.

Visites de Maintenance Préventive

Une gamme de maintenance respectueuse de la réglementation et toujours personnalisable selon votre utilisation avec deux visites annuelles.



La communication

Le Centre de Dépannage

Joignable 7j/7 et 24h/24.

Par téléphone au : 0800.24.00.20

Par mail à : depannages@tkelevator.com

Le Service Client

Joignable du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Par téléphone au : 09 70 80 93 32

Par mail à : onvousrepond@tkelevator.com

Web Portail

Rendez-vous sur le Web Portail TKE personnalisé pour configurer vos notifications, accéder à votre carnet d'entretien et à toutes les informations de vos appareils.

<https://ea.myportal.tkelevator.com>

DESCRIPTIF ET CONDITIONS DES OPTIONS DISPONIBLES

Les options souscrites par le Client figurent dans les Conditions Particulières du Contrat.

Maintenance préventive

- 6 visites par an : La fréquence des visites de Maintenance est de tous les 2 mois.
- De nuit : les visites sont effectuées de nuit entre 22h et 6h.

Assistance contrôle périodique

L'accompagnement du contrôle périodique annuel par TKE pendant une durée maximale de 4h par appareil.

Dépannage

- Dépannage 5j/7 : Intervention de dépannage de TKE du lundi au vendredi hors jours fériés.
- Dépannage 6j/7 : Intervention de dépannage de TKE du lundi au samedi hors jours fériés.
- Dépannage 7j/7 : Intervention de dépannage de TKE 7 jours sur 7 hors jours fériés.
- Dépannage jours fériés : Intervention de dépannage de TKE les jours fériés inclus.

Plage horaire d'intervention pour dépannage à la carte

- Dépannage 24h/24h : Le dépannage des appareils est réalisé 24h sur 24h, dans le délai maximum de 6 heures à compter de la réception de l'appel par le centre d'appels Proxi-Line.
- Dépannage 8h-17h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-17h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. Le compteur du délai d'intervention n'est pas incrémenté en dehors de ces plages horaires.
- Dépannage 8h-21h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-21h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. Le compteur du délai d'intervention n'est pas incrémenté en dehors de ces plages horaires.

Délais d'intervention pour dépannage à la carte

- Dépannage sous 4h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 4h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.
- Dépannage sous 1h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 1h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.

Carnet d'entretien papier

En complément du carnet d'entretien électronique, fourniture par TKE d'un carnet physique sur le toit de cabine.

Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) Client

Connexion de la centrale d'appels Proxi-Line avec le système GMAO du Client.

Pièces incluses dans le Contrat « Avec pièces et avec dépannage »

Pour les portes de garage attenantes au bâtiment (obligatoire selon la réglementation) :

- La réparation ou le remplacement des pièces constituant les systèmes de sécurité hors d'usage ou usées par le fonctionnement normal de la porte (barres palpeuses, cellules photoélectriques, limiteur de couple mécaniques ou électromécaniques, câbles, systèmes empêchant la chute du tablier, organes de commande et télécommande pour la partie récepteur) ;
- La réparation ou le remplacement des petites pièces hors d'usage ou usées par le fonctionnement normal de la porte (galets, axes, goupilles, signalisation, organes de l'armoire de manœuvre).

Dépannage inclus dans le Contrat « Avec pièces et avec dépannage »

- Dépannage 5j/7 : Intervention de dépannage de TKE du lundi au vendredi hors jours fériés.
- Dépannage 8h-17h : Pour tout appel entre 8h-12h et 14h-17h, le délai d'intervention démarre à compter de la réception de celui-ci par le centre d'appels Proxi-Line. En dehors de cette plage horaire, il démarrera à l'entrée dans la plage horaire.
- Dépannage sous 6h : Les interventions pour panne sont réalisées dans un délai maximum de 6h à compter de la réception de la demande auprès du centre d'appels Proxi-Line.

Établies conformément à :

Arrêté du 12.11.1990 - J.O. du 17.11.1990

Dans le cas de la Loi n° 89.421 du 23 juin 1989 intégré à l'article L.125-4 du Code de la Construction la porte de garage doit être conforme aux règles de sécurité du 31 Décembre 1991.

Article 1. Objet

Les Conditions générales définissent les conditions dans lesquelles TKE s'engage à exécuter la maintenance des appareils définis aux Conditions Particulières en contrepartie de la rémunération versée par le Client.

Ces Conditions générales incluent les prestations standards et des fonctionnalités digitales de base fournies par TKE. Des options peuvent être souscrites par le Client aux conditions financières en vigueur et précisées dans les Conditions Particulières.

Article 2. Prestations d'entretien préventives

Les visites d'entretien préventives sont réalisées par TKE une fois par semestre, soit deux fois par an.

- Elles incluent systématiquement le contrôle de l'état de l'efficacité des éléments liés au bon fonctionnement et à la sécurité à savoir :
 - le tablier,
 - les éléments de guidage (rails, galets...),
 - les articulations (charnières, pivots...),
 - les fixations,
 - les éléments de transmission du mouvement,
 - les motoréducteurs, pompes ou compresseurs,
 - les chaînes, câbles, courroies,
 - les fins de courses,
 - les organes de commande,
 - les organes de sécurité des personnes,
 - le limiteur d'effort,
 - l'armoire de commande,
 - l'équilibrage (contrepoids, ressorts),
 - le débrayage manuel,
 - la signalisation (visualisation et marquage au sol),
 - la propreté de l'ensemble de l'équipement
- Le nettoyage, le graissage, les réglages des organes mécaniques, électriques, électroniques, nécessaires au bon fonctionnement dans des conditions normales de sécurité;
- La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires à un bon fonctionnement,
- Les vérifications du bon fonctionnement :
 - des dispositifs de sécurité des personnes (lames palpeuses, pressostats, cellules photoélectriques, etc.),
 - du débrayage manuel,
 - du limiteur d'effort,
 - des articulations (charnières, pivots...),
 - des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage,
 - de la signalisation (feux orange clignotants, éclairage et matérialisation au sol de l'aire dangereuse du mouvement),
 - des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes, courroies),
 - la vérification de l'opérateur (motoréducteur électrique, opérateur électrohydraulique...),
 - un examen général du fonctionnement de la porte.
- Au cours d'une visite sur deux, seront effectués les contrôles et vérifications additionnels des éléments suivants :
 - du verrouillage de la porte,
 - des éléments de guidage (rails, galets...),
 - des organes de commande et télécommande,
 - des systèmes d'équilibrage (contrepoids, ressorts...),
 - de l'armoire de commande et de ses composants,
 - de la fixation de la porte,
 - du fonctionnement du système empêchant la chute du tablier,
 - de l'état des peintures et de la corrosion.

Ces prestations sont exécutées 5 jours sur 7 (du lundi au vendredi hors jours fériés) de 8h00 à 12h00 et de 14h à 17h00.

Article 3. Prestations d'entretien curatives

- Sauf option spécifique sous contrat, toutes prestations de dépannage des appareils sont facturables. Elles sont réalisées par TKE 5j/7 du lundi au vendredi hors jours fériés, de 8h à 12h et de 14h à 17h dans un délai d'intervention de 6h (dans la plage horaire) à compter de la réception de la demande par le centre d'appels Proxi-Line.
- La remise en service a lieu lors de l'intervention de dépannage si les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, l'appareil est laissé à l'arrêt et en sécurité. TKE informe le Client ou son représentant du délai prévisible de la remise en service. Une information aux usagers sur site sera également prévue.

- Les interventions pour dysfonctionnement majeur seront réalisées au plus tard le prochain jour ouvré, et pour dysfonctionnement mineur lors de la prochaine visite de maintenance.

Article 4. Pièces de rechange incluses au Contrat et disponibilité des pièces

4.1. Liste des pièces

TKE aura à sa charge la réparation ou le remplacement -si elles ne peuvent être réparées- des pièces listées selon l'option souscrite, lorsque, dans les conditions normales d'utilisation, elles présentent des signes d'usure excessive.

Le Client peut souscrire à l'option « Avec pièces et avec dépannage » du contrat lui permettant de bénéficier des pièces figurant dans « descriptif et conditions des options disponibles ».

4.2. Délai d'approvisionnement des pièces

Les pièces listées dans « descriptif et conditions des options disponibles » sont en général disponibles localement ou approvisionnables dans un délai maximum de 3 jours ouvrés, à l'exception de pièces très particulières nécessitant une refabrication ou un approvisionnement spécifique.

4.3. Délai de disponibilité des pièces

Les pièces listées dans « descriptif et conditions des options disponibles » à l'exception des pièces devenues obsolètes, sont réputées disponibles pendant 20 ans (sauf électronique 10 ans) à compter de la date d'installation de l'appareil. Les pièces de rechange peuvent provenir du fabricant d'origine comme d'un autre fabricant, leur adaptation éventuelle relève de la responsabilité de TKE.

Article 5. Exclusions

Les prestations suivantes ne sont pas comprises :

- Le remplacement des pièces dégradées par le vandalisme, par corrosion en ambiances spécifiques, ou par accident indépendant de l'action de TKE.
- Les interventions résultant d'un usage anormal de l'appareil (coupure EDF, surcharge en cabine).
- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres entreprises, qu'ils soient en rapport ou non avec l'appareil.
- Le nettoyage de l'appareil.
- Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.
- Le remplacement des pièces considérées vétustes selon définition et critères suivants, en référence au guide AFNOR FDP 82-022:
 - Pièces dégradées par le seul effet de leur âge indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolement, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.
- Les dispositifs de contrôles d'accès et les contacts à clés.
- Les interventions en milieu amianté.

Article 6. Obligations du Client

6.1. Obligations générales du Client

Le Client s'engage à assurer au personnel de TKE un accès libre et sécurisé aux appareils, pour toutes interventions. A défaut, si le technicien devait faire usage de mesures propres à assurer sa sécurité le Contrat de Maintenance sera suspendu jusqu'à la mise en place par le Client des mesures efficaces permettant une intervention en toute sécurité.

Si ces mesures n'étaient pas mises en œuvre, TKE serait en droit d'appliquer la clause 18.1. Le cas échéant, TKE ne pourra être tenue responsable du retard d'exécution et/ou de l'inexécution de ses prestations.

Le Client s'engage à avertir TKE de toute intervention d'un tiers sur les appareils. Un état des lieux tripartite doit être établi avant l'intervention du tiers. A l'issue de l'intervention, un état des lieux sera établi conjointement avec le Client et TKE présentera un devis de remise en état des appareils. L'intervention d'un tiers ne remet pas en cause le Contrat, dont l'exécution des prestations sera suspendue le temps de l'intervention. Durant ce délai, la responsabilité de TKE ne pourra être recherchée.

Le Client notifie à TKE tout fait de nature à venir impacter les conditions de maintenance des appareils le plus en amont possible : modification totale ou partielle de la destination de l'immeuble, des caractéristiques techniques de l'appareil ou de son mode d'utilisation.

Si un fait inhabituel ou anormal quelconque intéressant l'appareil venait à se produire, le Client devra prendre toutes dispositions pour en suspendre le fonctionnement ou en interdire l'usage et en informer les usagers. Il s'oblige notamment à prendre toutes les mesures conservatoires immédiates en cas de danger constaté. Le fait devra être immédiatement signalé par email ou Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LR/AR) à TKE.

Le Client s'engage à ce que les appareils soient conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de manquement du Client à l'une des obligations ci-dessus définies ayant empêché TKE d'intervenir normalement, TKE ne pourra être tenu responsable.

6.2. Obligations du Client à l'égard des usagers

Le Client reste propriétaire et gardien des appareils. La signature du Contrat ne le dispense pas de ses obligations au regard des lois et règlements en vigueur. Il lui appartient notamment de prendre toutes mesures pour informer les usagers des conditions d'utilisation et de sécurité des appareils et pour en réglementer l'usage. Il doit avoir pris connaissance du dossier propriétaire qui lui est remis lors de l'installation d'un appareil, par l'installateur afin de respecter les tâches qui lui incombent.

Article 7. Mise en conformité / sécurité

Dans l'hypothèse où la sécurité des usagers ou des salariés de la société TKE serait en jeu, notamment suite au constat d'une non-conformité des appareils par rapport aux normes en vigueur, TKE se réserve le droit de mettre immédiatement l'appareil à l'arrêt. Elle devra avertir sans délai le Client par tout moyen, et lui préciser les mesures propres à la remise en service. La redevance du Contrat restera due normalement et devra être payée aux échéances habituelles, conformément à l'article 13. Le Client devra faire effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'appareil dans les plus brefs délais, à défaut TKE se réserve le droit de résilier le Contrat dans les conditions édictées à l'article 18.1.

Article 8. Information et échange de documents

8.1. Un état des lieux initial

La proposition d'entretien est établie sur la base des informations connues au jour de la consultation. Conformément à la réglementation, un état des lieux initial est établi à la prise en charge des appareils afin d'être annexé au Contrat. Les éventuelles remises à niveau et mises en conformité nécessaires constatées à cette occasion font l'objet de devis de la part de TKE. Cet état des lieux est adressé par courrier au Client qui disposera d'un délai de trente jours pour formuler ses remarques par écrit en LR/AR. Passé ce délai, l'état des lieux est considéré comme accepté et devient contradictoire.

8.2. Documentation remise par le Client

Le Client remet à TKE au moment de l'établissement de l'offre de Contrat et impérativement avant toute intervention sur les appareils de TKE, l'ensemble des documents imposés par la réglementation relative à l'amiante dans le bâtiment : le DTA, ainsi que le rapport de repérage exhaustif des matériaux (amiante compris) où des travailleurs sont susceptibles d'intervenir. Si des mesures d'empoussièrement s'avèrent nécessaires, elles seront prises en charge par le Client. L'intervention de TKE en présence d'amiante ou autres contraintes particulières n'est pas incluse au Contrat et fera l'objet d'une facturation additionnelle.

Le Client remet également à TKE la description des caractéristiques et le cas échéant les attestations de conformité des appareils maintenus et les Documents Ouvrages Exécutés (DOE) remis par l'installateur des appareils lors de l'installation.

Il remettra les éléments permettant l'accessibilité des appareils, à savoir : les codes d'accès, la documentation technique, les dispositions de remises en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie des appareils et correspondant aux exigences du Décret 2012-674. En l'absence de ces éléments, le Client devra les obtenir auprès du fabricant ou de l'installateur des appareils et TKE ne pourra être tenue responsable de manquement dans l'exécution de ses obligations de maintenance. En fin de Contrat, tous les éléments fournis par le Client lui seront remis.

8.3. Plan d'entretien

TKE remet au Client, à titre d'information, un document décrivant l'organisation de son plan d'entretien. Les opérations d'entretien des appareils et leurs conditions d'exécution doivent tenir compte des caractéristiques du lieu desservi, des technologies spécifiques de l'appareil et de la fréquence d'utilisation ainsi que des prescriptions des constructeurs et du Client (conditions d'accès et d'environnement, présence d'amiante, plomb, fiches descriptives des risques).

8.4. Services en lignes

Afin de favoriser la communication et l'obtention des informations essentielles des appareils entretenus, TKE met à disposition du Client le WEB PORTAIL, une plateforme électronique permettant un accès au moyen d'un identifiant et d'un code en temps réel notamment :

- Au carnet d'entretien reprenant les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du Contrat d'entretien sur les appareils ;
- Au rapport d'activité annuel.

Le Web portail est accessible sur le site : <https://ea.myportal.tkelevator.com>

Une application pour téléphones portables et tablettes est disponible, sous réserve d'en accepter les conditions d'utilisation, qui permet d'avoir accès aux informations relatives aux appareils.

8.5 Demande d'information spécifique

Sur demande du Client adressée par écrit à son Agence, le Client ou son représentant pourra convenir d'un rendez-vous avec TKE à l'occasion d'une visite de maintenance en vue d'échange d'informations utiles, en fin de visite. Pour des raisons de sécurité, le Client ou son représentant ne pourra en aucun cas participer à la visite de maintenance avec le technicien de TKE.

Article 9. Accompagnement contrôle technique

TKE s'engage à mettre à disposition, sur demande préalable du Client au minimum 3 semaines en avance et après organisation conjointe d'un rendez-vous, un technicien compétent lors de contrôle(s) technique(s). Le technicien de TKE pourra effectuer des essais simples de fonctionnement ne générant aucun risque pour l'intégrité des personnes et de l'appareil. Sauf en cas de souscription de l'option correspondante, l'accompagnement fera l'objet d'une facturation additionnelle établie selon le taux horaire travaux de réparation/prestation de service en vigueur au moment de l'exécution de la prestation. Dans tous les cas, le contrôle technique est effectué sous la responsabilité du Contrôleur technique. Les règles usuelles de sécurité doivent être appliquées.

Article 10. Sous-traitance

Conformément à la réglementation relative à la sous-traitance, le Client autorise TKE à tout recours éventuels à la sous-traitance de ses prestations, en particulier celles de centralisation et de gestion des appels confiées en général à sa filiale Proxi-Line et celles de déchargement de personnes parfois confiées à des entreprises spécialisées dans les interventions d'urgence et de secours. TKE reste, en tout état de cause, responsable des prestations sous-traitées.

Article 11. Pénalités

En cas de retard dans l'exécution des prestations imputables à TKE, une pénalité de 1% de la valeur annuelle H.T. du Contrat pour l'appareil concerné, et par retard constaté pourra être réclamée, après mise en demeure préalable adressée en LR/AR au plus tard dans les 15 jours de la constatation du manquement par le Client. Le cumul des pénalités applicables par an est plafonné à 5 % de la valeur annuelle du Contrat pour l'appareil concerné. En tout état de cause, le Client devra apporter la preuve de la responsabilité de TKE.

Article 12. Prix

Le prix figurant aux Conditions Particulières s'entend aux conditions économiques et fiscales connues au jour de la signature du Contrat. Toute modification dans la nature, le mode d'application ou le taux des régimes fiscaux ou autres intervenant pendant la période contractuelle, avant la dernière facture ou avant complet règlement du Client, entraînera une modification correspondante du prix.

Le prix a été défini en fonction des prestations fournies, des caractéristiques des appareils et de leur localisation telles que définies dans les Conditions Particulières. Toute modification apportée aux appareils ou toute prestation complémentaire entraînera une modification du prix. Le prix pourra également être augmenté en cas de modification des dispositions législatives applicables à l'activité de TKE (normes, sécurité, conditions de travail).

Le prix sera révisé annuellement, sur la base de la formule de révision précisée aux Conditions Particulières. En cas de remplacement d'un indice, il lui sera substitué l'indice de remplacement. En cas de disparition d'un indice, les Parties conviendront de nouvel indice de substitution d'un commun accord avec effet rétroactif à la date de la disparition de l'indice.

Article 13. Conditions de paiement

Sauf stipulation contraire, les factures sont payables dans les délais et conditions déterminés aux Conditions Particulières, sans escompte. Le paiement ne peut être retardé sous aucun prétexte, même en cas de réclamation relative aux prestations fournies. Tout retard de paiement entraînera l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal, exigible de plein droit, le jour suivant la date limite de règlement figurant sur la facture. Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client pour les frais de recouvrement, sans préjudice pour TKE de réclamer une indemnisation complémentaire sur justificatifs. À défaut de règlement de la facture, TKE sera en droit de faire usage de l'article 18.1.

Le Client reste seul responsable des conséquences pouvant résulter de la suspension et/ou de la résiliation du Contrat, y compris celles relevant de la sécurité des biens et des personnes.

Article 14. Information du Client relevant du Code de la Consommation

Conformément à l'article L215-4 du Code de la Consommation, TKE informe les consommateurs et les non professionnels des dispositions de l'article L.215-1 et suivantes et de l'article L.241-3 du Code de la consommation :

- Article L.215-1 : Pour les Contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite.

- Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au Contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des Contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du Contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du Contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains Contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

- Article L.215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.
- Article L.215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux Contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.
- Article L.241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Article 15. Traitement informatique des données personnelles

TKE est responsable du traitement des données à caractère personnel qu'elle est amenée à collecter dans le cadre de la relation contractuelle conformément au Règlement européen 2016/679 sur la protection des données personnelles.

Le Client est informé que les données personnelles transmises à l'occasion de la relation contractuelle avec TKE ou au cours de l'exécution du Contrat pourront faire l'objet d'un traitement informatisé par TKE dans le but d'assurer la relation client et aux fins de la bonne exécution du Contrat. L'acceptation des présentes Conditions générales vaut consentement du Client au recueil, traitement, conservation de ces données et à la Politique de Confidentialité consultable sur le site tkelevator.com/fr-fr/. Ces données seront conservées tout au long de la relation commerciale. Pour plus d'informations, la Politique de Confidentialité est disponible sur le site tkelevator.com/fr-fr/. Une fois la relation contractuelle terminée, les données personnelles seront conservées pour toute la durée de l'obligation légale telle que définie par l'article 6 de la loi Informatique et Libertés de janvier 1978 et par l'article 5 1. e) du RGPD. Seront donc appliquées les délais prévus par la loi ainsi que les prolongations nécessaires à la prescription de poursuites éventuelles.

Ces données pourront être transmises aux filiales de TKE aux fins de la bonne exécution du Contrat mais ne pourront pas être cédées à des tiers. Les données personnelles seront traitées et hébergées dans l'Union européenne. Conformément à la loi, les personnes disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité, d'opposition au traitement de leur données qu'elles peuvent exercer auprès du Service dédié de TKE en envoyant un email à l'adresse suivante : DPQtkA@tkelevator.com

Article 16. Cession du Contrat

Chaque Parties autorise l'autre Partie à céder librement et sans condition toute ou partie du Contrat à toute entité juridique qui viendrait au droit de la Partie cédante, sous réserve d'en informer préalablement l'autre Partie.

En cas de cession de l'immeuble dans lequel se trouve l'appareil, le Client s'engage à proposer à l'acquéreur de poursuivre le Contrat en cours jusqu'à son terme. À ce titre, il transmettra à l'acquéreur le Contrat et les documents échangés entre les Parties afin de faciliter la bonne poursuite du Contrat.

En cas de changement de mandataire, le Contrat se poursuit dans les mêmes conditions, le Client devant avertir TKE et transmettre au successeur le Contrat, les avis, recommandations et plus généralement tous documents, pièces et correspondances relatifs à l'exécution du Contrat.

Article 17. Responsabilité

La responsabilité de TKE qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de la chose, sera exclue :

- En cas d'interruptions et/ou d'accidents résultant d'événements tels que, cette liste n'étant pas limitative : la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le Client doit tenir clos les locaux réservés aux organes des appareils, l'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, actes de vandalisme et de malveillance, les déprédations volontaires et interventions de tiers ;
- En cas d'interruption de services, des livraisons lors d'événements qualifiés de force majeure, tels que définis par la jurisprudence des tribunaux français. Les Parties conviennent que les événements cités ci-après sont explicitement reconnus entre elles comme cas de force majeure : la grève, le lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les

catastrophes climatiques ou catastrophes naturelles telles qu'ouragan, tempête, inondation, les épidémies ou pandémies entraînant la mise en place de mesures sanitaires spécifiques ou mesures gouvernementales ;

- En cas d'observation des prescriptions spéciales et en cas d'utilisation anormale des appareils ;
- En cas d'intervention d'un tiers, comme il l'est dit à l'article 6 ci-dessus ;
- En cas de consommation anormale des lignes téléphoniques ;
- En cas d'interruption des lignes téléphoniques ou en cas d'absence/interruption de réseau auto-commuté téléphonique.
- En cas de problèmes de connexion Internet de l'appareil, tels que mauvaise qualité de réception, interruption ou pannes Internet, zone blanche, opérations de maintenance sur les réseaux, etc...
- Pour toutes les dégradations engendrées lors de l'intervention des services de secours, tels que pompiers, sans que TKE n'ait été informé en amont.

Dans tous ces cas, le coût des éventuelles remises en état n'étant pas compris dans le prix du Contrat, sera facturé en sus au Client. La responsabilité de TKE ne pourra pas être recherchée pour les pertes d'activité, d'exploitation et dommages causés au tiers et sera en tout état de cause limitée au montant annuel HT du Contrat.

Article 18. Résiliation / Suspension

18.1. Résiliation / Suspension

18.1.1. Résiliation pour manquements graves

En cas de manquements graves, le Contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des Parties, et après mise en demeure adressée en LR/AR restée infructueuse pendant un délai de 30 jours, par la Partie demanderesse par lettre recommandée avec AR, dès sa réception, aux torts de la partie défaillante et sans formalité judiciaire préalable.

Est constitutif d'un manquement grave, imputable à TKE : la paralysie intentionnelle d'un organe de sécurité par TKE, le non-respect des délais des visites périodiques de maintenance (hors cas cités dans l'article 17) constaté au moins deux fois consécutivement dans la même année contractuelle ; et constitutif d'un manquement imputable au Client : l'absence de règlement des factures par le Client, l'incapacité du Client à assurer l'accès de l'appareil en toute sécurité et l'absence de mise en conformité de l'appareil à la réglementation en vigueur.

18.1.2. Suspension ou résiliation pour utilisation anormale des services

TKE se réserve le droit de suspendre ou de résilier la fourniture d'un service numérique ou l'accès à ce service, avec effet immédiat, en cas d'utilisation anormale dudit service par le Client.

18.2. Rupture Anticipée

Toute résiliation anticipée du Contrat par le Client, sans motif légitime, entraînera pour le Client l'obligation de régler une indemnité égale au montant des redevances restant à courir jusqu'au terme contractuel et ce, immédiatement à réception de la facture récapitulative, sans préjudice du droit pour TKE de réclamer tout dommage-intérêt pour réparation du préjudice causé. Toute résiliation du Contrat, imputable au comportement fautif du Client, dégagera TKE de ses obligations contractuelles.

18.3. Résiliation des options

Les options sont résiliables à tout moment par le Client par courrier LR/AR adressé à l'Agence, en respectant un préavis de trois (3) mois.

En aucun cas la résiliation de ce Service n'entraîne la résiliation du Contrat de Maintenance qui continue à poursuivre tous ses effets. La souscription des Options étant accessoire au Contrat de Maintenance, la résiliation du Contrat de Maintenance entraîne automatiquement et de plein droit la résiliation des Options.

Article 19. Assurance

TKE a souscrit un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution du Contrat et s'engage à remettre une attestation sur demande du Client.

Article 20. Règlement des litiges

Les Parties s'obligent à favoriser autant que possible dans un premier temps un règlement amiable des éventuels litiges. Le Service client de TK Elevator France est joignable par email : service.client@tkelevator.com

Conformément à l'article L.612-1 du code de la consommation, les Clients souscrivant le Contrat en qualité de « consommateur » tel que défini par le code de la consommation, ont la possibilité de saisir, dans un délai inférieur à un an, les services de médiation du CMAP (www.cmap.fr) auquel TKE est adhérent. Le CMAP peut être contacté via le formulaire sur le site www.mediateur-conso.cmap.fr, par courrier électronique adressé à consommation@cmmap.fr ou par courrier postal à l'adresse du CMAP – Service Médiation de la consommation – 39 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris.

Ce service est disponible seulement pour les consommateurs, personnes physiques, dont le règlement du litige n'a pu aboutir auprès du Service client.

En cas de contentieux et dans l'hypothèse où le Client ressort de la juridiction commerciale au sens du nouveau code de procédure civile, le Tribunal de Commerce de Paris sera désigné.

Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du défendeur ou celle du lieu d'exécution du Contrat.

Article 21. Droit de rétractation

En application de l'article L 221-18 du code de la consommation, les Clients ayant la qualité de consommateurs ont la possibilité de se rétracter en cas de Contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement.

L'article L 221-3 du code de la consommation offre également cette faculté au professionnel (ayant moins de 5 salariés si l'objet du Contrat n'entre pas dans le champ de son activité principale) en cas de Contrat conclu hors établissement. Le Client reconnaît avoir reçu cette information préalablement à la signature du Contrat.

Le droit de rétractation peut être exercé sans avoir à motiver sa décision, dans le délai de 14 jours à compter de la conclusion du Contrat, en notifiant sa décision par courrier adressé par LR/AR ou par email, à l'Agence TKE. Le bordereau ci-dessous peut être utilisé à cet effet.

Conformément à l'article L.221-25 du code de la consommation, le Client peut demander l'exécution du Contrat avant la fin de ce délai de rétractation, en formulant une demande expresse :

☐ Je souhaite expressément que TK Elevator France exécute le Contrat sans attendre l'expiration du délai de rétractation de 14 jours.

Signature et cachet du Client :

Bordereau de rétractation :

Bordereau de rétractation relatif au Contrat référencé.....

A renvoyer au plus tard 14 jours à compter de la signature du Contrat.

La présente rétractation n'est valable que si elle est adressée lisiblement et parfaitement remplie avant l'expiration des délais rappelée ci-dessus.

Je soussigné (nom/prénom).....

Représentant de la société.....

Adresse.....

Code postal / Ville :

Déclare renoncer au Contrat n°.....

En date du D'un montant de

Date

Nom et fonction du signataire :

Signature et cachet.....

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez TKE à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de TKE.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- Dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- Sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Nom et adresse du débiteur :

Nom et adresse du créancier :

TK Elevator France
20 RUE FRANÇOIS CEVERT
49000 ANGERS

Compte à débiter : Numéro d'identification international du compte bancaire – IBAN (International Bank Account Number) :

IBAN

Code international d'identification de votre banque – BIC (Bank Identifier Code) :

BIC

Type de paiement : paiement récurrent

Lieu :

Date :

Signature :

Prière de renvoyer cet imprimé au créancier en y joignant obligatoirement un relevé d'identité bancaire (RIB), ou postal (RIP).

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus, dans les conditions prévues par la délibération n° 80 du 01/4/80 de la Commission de l'Informatique et des Libertés.

Informations relatives entre le créancier et le débiteur – Fournis seulement à titre indicatif.

Numéro du client

Z032777

Adresse d'installation

Numéro d'affaire

OFP0169235.2



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°17 : REMISE EN ETAT
HALL BAT A**

DEVIS : DEV-N-17921

Lyon, le 03/04/2025

Date de validité: 03/07/2025

Date de livraison: 03/04/2025

ADRESSE DU CLIENT
GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 Lyon

N°	Description	Qté	U	PV HT	% Rem	Montant HT	TVA
	42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945 69160 TASSIN Vos références : 44244 / 35066 Nos références : K.A. suite RDV 27/03/25 avec M.HIOLIN Origine de la demande : Mme PHILIPPON Pour le compte de : SDC JARDIN BACCARA REFECTION HALL ENTREE Bât A						
1	Installation de chantier	1	F	100 €	0 %	100 €	10 %
2	Mise en place des protections	1	F	100 €	0 %	100 €	10 %
	PLAFOND						
3	Préparation du support, grattage, masticage, ponçage, dépolissage, impression	48.9	m2	9 €	0 %	440.1 €	10 %
4	Application 2 couches de peinture acrylique mat	48.9	m2	16.5 €	0 %	806.85 €	10 %
	MURS						
5	Préparation du support, grattage, masticage, ponçage, dépolissage, impression	50.6	m2	9 €	0 %	455.4 €	10 %
6	Application 2 couches de peinture acrylique satin, teinte au choix du C.S.	50.6	m2	18 €	0 %	910.8 €	10 %
	PORTES						
7	Ponçage, dépolissage + Application 2 couches de peinture GARNY SATIN S2P	5	U	110 €	0 %	550 €	10 %
	PORTE ASCENSEUR						
8	Ponçage, dépolissage + Application 2 couches de peinture ARM130	1	U	150 €	0 %	150 €	10 %
9	Nettoyage fin de chantier, chargement et évacuation des débris en D.P.	1	F	100 €	0 %	100 €	10 %

Taux	Base	Montant
10%	3613.15 €	361.32 €

Total HT
TVA
Total TTC

3613.15 €
361.32 €
3974,47 €

Information bancaire

Dénomination sociale : Crédit mutuel

Iban : FR76 1027 8072 5900 0206 6820 142

Bic : CMCIFR2A

Clause de réserve de propriété

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Pour le client (signature précédée de la mention: Lu et approuvé, bon pour accord)



129 rue Servient, 69003 Lyon, Tour Part-Dieu - Tél. 06 66 53 63 33 - Fixe. 04 78 41 19 85 - Mail: contact@decolyonnaise.fr

Siret: 82943381200023 - NAF : 4331Z - RCS : 829433812 - N° TVA: FR24829433812

ATTESTATION SIMPLIFIÉE¹

① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRÉSENTANT :

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :

Adresse : Code postal : Commune :

② NATURE DES LOCAUX

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

☐ maison ou immeuble individuel ☐ immeuble collectif ☐ appartement individuel

☐ autre (précisez la nature du local à usage d'habitation) :

Les travaux sont réalisés dans :

☐ un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation

☐ des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage

☐ des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de (.....) millièmes de l'immeuble

☐ un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usage

Adresse² : Commune : Code postal :

dont je suis : ☐ propriétaire ☐ locataire ☐ autre (précisez votre qualité) :

③ NATURE DES TRAVAUX

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, les travaux :

☐ n'affectent ni les fondations, ni les éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ni la consistance des façades (hors ravalement).

☐ n'affectent pas plus de cinq des six éléments de second œuvre suivants :

Cochez les cases correspondant aux éléments affectés : ☐ planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ☐ huisseries extérieures ☐ cloisons intérieures ☐ installations sanitaires et de plomberie ☐ installations électriques

☐ système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

NB : tous autres travaux sont sans incidence sur le bénéfice du taux réduit.

☐ n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher de la construction existante supérieure à 10 %.

☐ ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.

☐ J'atteste que les travaux visent à améliorer la qualité énergétique du logement et portent sur la fourniture, la pose, l'installation ou l'entretien des matériaux, appareils et équipements dont la liste figure dans la notice (1 de l'article 200 quater du code général des impôts - CGI) et respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par un arrêté du ministre du budget (article 18 bis de l'annexe IV au CGI).

☐ J'atteste que les travaux ont la nature de travaux induits indissociablement liés à des travaux d'amélioration de la qualité énergétique soumis au taux de TVA de 5,5 %.

④ CONSERVATION DE L'ATTESTATION ET DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant de la TVA effectivement payé au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;

- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Fait à le

Signature du client ou de son représentant :

¹ Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

² Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.

PLATRERIE - PEINTURE - DECORATION

15 rue Maurice Petit
69360 Sérézin-du-Rhône
Téléphone : 04 78 02 81 14
Télécopie : 04 78 02 90 13
E.mail : epesenti@free.fr

S.D.C LE JARDIN BACCARA BAT A & B
C/O AF GESTION LYON 2
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON 2EME ARRONDISSEMENT



N° de Siret 96550484800023
SAS PESENTI Père & Fils,
agréé RGE N°2413-20150421-28303



15/04/2025

Devis N° 20254424

DEMANDE 44244/35066 - JARDIN BACCARRA Bât A 42, BIS , TER- Hall d'entrée peinture des murs

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>HALL D'ENTREE (HSFP2.18/2.44ml)</u>				
<u>Peinture</u>				
Mise en place de protection polyane au droit du sol pierre et des ouvrages attenants aux murs	Ft	1,000	115,00	115,00
Préparation légère des murs comprenant masticage et ponçage	M²	47,690	3,50	166,92
Application sur les murs de 2 couches de peinture acrylique finition velours, teinte : similaire à l'existant. NOTA : Sur teinte existante foncée, si passage en teinte pastel prévoir une couche supplémentaire	M²	47,690	19,00	906,11
Application sur bloc porte bois (1 face dimensions 1.10x2.10ht) de 2 couches de peinture acrylique pour boiserie, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	5,000	50,00	250,00
Application sur porte ascenseur (1 face dimensions 1.60x2.18ht) de 2 couches de peinture acrylique pour métallerie, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	1,000	125,00	125,00
Sous-total Peinture				1 563,03
Sous-total HALL D'ENTREE (HSFP2.18/2.44ml)				1 563,03

Total H.T.	1 563,03
Total T.V.A. 10,00 %	156,30
Total T.T.C.	1 719,33
Net à payer (Euro)	1 719,33

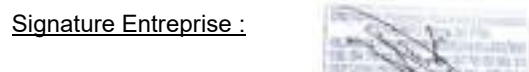
IBAN : FR 76 1680 7004 0000 2006 3386 132 BIC : CCBPFRPPGRE

Tous travaux non prévus sur le présent devis seront comptés en supplément. Devis valable huit mois à partir de la date d'émission. Les marchandises qui sont stipulées sur ce devis restent en mon entière propriété jusqu'au complet paiement de la facture. Aucun escompte pour paiement anticipé, en cas de retard de paiement, une pénalité égale à 1.5 fois le taux d'intérêt légal sera facturée. Pour les professionnels, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ sera facturée. Paiement comptant. L'acceptation du devis vaut acceptation des conditions générales d'intervention au verso.

Mode de Règlement :

A : le : / /

Signature Entreprise :



Devis N° 20254424

Signature du client accompagnée de la mention "bon pour accord et exécution des travaux"
30% du devis seront versés à la signature.

Assurance décennale et RC AVIVA Assurances 3 Rue du 11 Novembre les Jardins du Champs de Mars 38200 Vienne - couverture géographique France .

Le client pour résoudre amiablement tout litige survenu lors de l'exécution des travaux, a la possibilité d'utiliser un mode de règlement amiable comme la médiation. L'entreprise Pesenti vous transmettra le nom et les coordonnées de son médiateur à la première demande.

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
Variantes du devis				
Options				
Préparation légère des plafonds et joues comprenant masticage et ponçage	M²	39,700	3,50	138,95
Application sur les plafonds et joues de 2 couches de peinture acrylique finition mate, teinte : blanc	M²	39,700	18,00	714,60
Sous-total Options				853,55
Rappel : Les variantes ne sont pas comprises dans le total du document				



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°18 : TRAVAUX REFECTION
DES SOLS SAS GARAGES BAT A**

DEVIS : DEV-N-17922

Lyon, le 03/04/2025

Date de validité: 03/07/2025

Date de livraison: 04/04/2025

ADRESSE DU CLIENT
GROUPE EVOTION IMMOBILIER
11 PLACE BELLECOUR
69002 Lyon

N°	Description	Qté	U	PV HT	% Rem	Montant HT	TVA
	42 BIS / 42 TER AVENUE DU 8 MAI 1945 69160 TASSIN Vos références : 44246 / 35067 Nos références : K.A. suite RDV 27/03/25 avec M.HIOLIN Origine de la demande : Mme PHILIPPON Pour le compte de : SDC JARDIN BACCARA PEINTURE SOL S.A.S. GARAGES NIVEAUX -1 & -2						
1	Installation de chantier	1	F	100 €	0 %	100 €	10 %
2	Mise en place des protections	1	F	100 €	0 %	100 €	10 %
	NIVEAU -1						
	S.A.S. + COULOIR + ACCES GARAGES						
3	Lessivage + Application d'un fixateur + Application 2 couches de peinture FREITATRAFFIC	14.7	m2	55 €	0 %	808.5 €	10 %
	NIVEAU -2						
	S.A.S. + COULOIR + ACCES GARAGES						
4	Lessivage + Application d'un fixateur + Application 2 couches de peinture FREITATRAFFIC	31.2	m2	55 €	0 %	1716 €	10 %
5	Nettoyage fin de chantier, chargement et évacuation des déblais en D.P.	1	F	100 €	0 %	100 €	10 %

Taux	Base	Montant
10%	2824.5 €	282.45 €

Total HT
TVA
Total TTC

2824.5 €
282.45 €
3106,95 €

Information bancaire

Dénomination sociale : Crédit mutuel

Iban : FR76 1027 8072 5900 0206 6820 142

Bic : CMCIFR2A

Clause de réserve de propriété

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Pour le client (signature précédée de la mention: Lu et approuvé, bon pour accord)



129 rue Servient, 69003 Lyon, Tour Part-Dieu - Tél. 06 66 53 63 33 - Fixe. 04 78 41 19 85 - Mail: contact@decolyonnaise.fr

Siret: 82943381200023 - NAF : 4331Z - RCS : 829433812 - N° TVA: FR24829433812

ATTESTATION SIMPLIFIÉE¹

① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRÉSENTANT :

Je soussigné(e) :

Nom : Prénom :

Adresse : Code postal : Commune :

② NATURE DES LOCAUX

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

☐ maison ou immeuble individuel ☐ immeuble collectif ☐ appartement individuel

☐ autre (précisez la nature du local à usage d'habitation) :

Les travaux sont réalisés dans :

☐ un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation

☐ des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage

☐ des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de (.....) millièmes de l'immeuble

☐ un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usage

Adresse² : Commune : Code postal :

dont je suis : ☐ propriétaire ☐ locataire ☐ autre (précisez votre qualité) :

③ NATURE DES TRAVAUX

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, les travaux :

☐ n'affectent ni les fondations, ni les éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ni la consistance des façades (hors ravalement).

☐ n'affectent pas plus de cinq des six éléments de second œuvre suivants :

Cochez les cases correspondant aux éléments affectés : ☐ planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ☐ huisseries extérieures ☐ cloisons intérieures ☐ installations sanitaires et de plomberie ☐ installations électriques

☐ système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

NB : tous autres travaux sont sans incidence sur le bénéfice du taux réduit.

☐ n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher de la construction existante supérieure à 10 %.

☐ ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.

☐ J'atteste que les travaux visent à améliorer la qualité énergétique du logement et portent sur la fourniture, la pose, l'installation ou l'entretien des matériaux, appareils et équipements dont la liste figure dans la notice (1 de l'article 200 quater du code général des impôts - CGI) et respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par un arrêté du ministre du budget (article 18 bis de l'annexe IV au CGI).

☐ J'atteste que les travaux ont la nature de travaux induits indissociablement liés à des travaux d'amélioration de la qualité énergétique soumis au taux de TVA de 5,5 %.

④ CONSERVATION DE L'ATTESTATION ET DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant de la TVA effectivement payé au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;

- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Fait à le

Signature du client ou de son représentant :

¹ Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

² Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.

PLATRERIE - PEINTURE - DECORATION

15 rue Maurice Petit
69360 Sérézin-du-Rhône
Téléphone : 04 78 02 81 14
Télécopie : 04 78 02 90 13
E.mail : epesenti@free.fr

S.D.C LE JARDIN BACCARA BAT A & B

C/O AF GESTION LYON 2

11 PLACE BELLECOUR

69002 LYON 2EME ARRONDISSEMENT



N° de Siret 96550484800023
SAS PESENTI Père & Fils,
agrée RGE N°2413-20150421-28303



14/04/2025

Devis N° 20254423

DEMANDE 44246/35067 - JARDIN BACCARRA Bât A 42, BIS , TER- Peinture de sol dans SAS accès garages N-1 et N-2

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>SAS 1 - N-1</u>				
<u>Peinture</u>				
Ponçage de la peinture de sol, aspiration et application d'un primaire d'accrochage	M²	6,370	25,00	159,25
Application de 2 couches de peinture acrylique de sol teinte à définir	M²	6,370	28,50	181,55
Forfait pour approvisionnement et signalétique	Ft	1,000	45,00	45,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Peinture				435,80
Sous-total SAS 1 - N-1				435,80
<u>SAS 2 - N-2</u>				
<u>Peinture</u>				
Ponçage de la peinture de sol, aspiration et application d'un primaire d'accrochage	M²	8,700	25,00	217,50
Application de 2 couches de peinture acrylique de sol teinte à définir	M²	8,700	28,50	247,95
Forfait pour approvisionnement et signalétique	Ft	1,000	45,00	45,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Peinture				560,45
Sous-total SAS 2 - N-2				560,45
<u>SAS 3 - N-2</u>				
<u>Peinture</u>				
Ponçage de la peinture de sol, aspiration et application d'un primaire d'accrochage	M²	19,700	25,00	492,50
Application de 2 couches de peinture acrylique de sol teinte à définir	M²	19,700	28,50	561,45
Forfait pour approvisionnement et signalétique	Ft	1,000	45,00	45,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Peinture				1 148,95

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
Sous-total SAS 3 - N-2				1 148,95
SAS 4 - N-2				
Peinture				
Ponçage de la peinture de sol, aspiration et application d'un primaire d'accrochage	M²	6,370	25,00	159,25
Application de 2 couches de peinture acrylique de sol teinte à définir	M²	6,370	28,50	181,55
Forfait pour approvisionnement et signalétique	Ft	1,000	45,00	45,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Peinture				435,80
Sous-total SAS 4 - N-2				435,80
SAS 5 - N-2				
Peinture				
Ponçage de la peinture de sol, aspiration et application d'un primaire d'accrochage	M²	8,700	25,00	217,50
Application de 2 couches de peinture acrylique de sol teinte à définir	M²	8,700	28,50	247,95
Forfait pour approvisionnement et signalétique	Ft	1,000	45,00	45,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Peinture				560,45
Sous-total SAS 5 - N-2				560,45

Total H.T.	3 141,45
Total T.V.A. 10,00 %	314,15
Total T.T.C.	3 455,60
Net à payer (Euro)	3 455,60

IBAN : FR 76 1680 7004 0000 2006 3386 132 BIC : CCBPFRPPGRE

Tous travaux non prévus sur le présent devis seront comptés en supplément. Devis valable huit mois à partir de la date d'émission. Les marchandises qui sont stipulées sur ce devis restent en mon entière propriété jusqu'au complet paiement de la facture. Aucun escompte pour paiement anticipé, en cas de retard de paiement, une pénalité égale à 1.5 fois le taux d'intérêt légal sera facturée. Pour les professionnels, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ sera facturée. Paiement comptant. L'acceptation du devis vaut acceptation des conditions générales d'intervention au verso.

Mode de Règlement :
A : le : / /
Signature Entreprise : 

Devis N° 20254423
Signature du client accompagnée de la mention "bon pour accord et exécution des travaux"
30% du devis seront versés à la signature.

Assurance décennale et RC AVIVA Assurances 3 Rue du 11 Novembre les Jardins du Champs de Mars 38200 Vienne - couverture géographique France .
Le client pour résoudre amiablement tout litige survenu lors de l'exécution des travaux, a la possibilité d'utiliser un mode de règlement amiable comme la médiation. L'entreprise Pesenti vous transmettra le nom et les coordonnées de son médiateur à la première demande.

PLATRERIE - PEINTURE - DECORATION

15 rue Maurice Petit
69360 Sérézín-du-Rhône
Téléphone : 04 78 02 81 14
Télécopie : 04 78 02 90 13
E.mail : epesenti@free.fr

S.D.C LE JARDIN BACCARA BAT A & B

C/O AF GESTION LYON 2

11 PLACE BELLECOUR

69002 LYON 2EME ARRONDISSEMENT



N° de Siret 96550484800023
SAS PESENTI Père & Fils,
agréé RGE N°2413-20150421-28303



14/04/2025

Devis N° 20254422

**DEMANDE 44247/35067 - JARDIN BACCARRA Bât A 42, BIS , TER- Pose sol carrelage dans SAS
accès garages N-1 et N-2**

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>SAS 1 - N-1</u>				
<u>Carrelage</u>				
Ponçage de la peinture de sol et application d'un primaire d'accrochage	M²	6,370	47,58	303,08
Fourniture de carreau format 45x45 ARTE DECO CHILL compris chutes	M²	8,520	21,92	186,76
Pose droite de carrelage format 45x45	M²	6,370	66,00	420,42
Fourniture et pose de joint de dilatation	MI	2,600	44,55	115,83
Fourniture et pose de seuil aluminium de rattrapage de niveau 10mm	U	2,000	27,00	54,00
Forfait pour approvisionnement	Ft	1,000	80,00	80,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Carrelage				1 210,09
<u>Menuiserie</u>				
Forfait pour dépose, transport en atelier, découpe de porte en partie haute (présence de tôle inox en partie basse), réentaillage des paumelles et masticage des anciens emplacement. Transport sur site, repose du vantail et mise en jeu	En s	2,000	160,00	320,00
Sous-total Menuiserie				320,00
<u>Peinture</u>				
Mise en peinture vantail sur 2 faces, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	2,000	120,00	240,00
Sous-total Peinture				240,00
Sous-total SAS 1 - N-1				1 770,09
<u>SAS 2 - N-2</u>				
<u>Carrelage</u>				
Ponçage de la peinture de sol et application d'un primaire d'accrochage	M²	8,700	47,58	413,95
Fourniture de carreau format 45x45 ARTE DECO CHILL compris chutes	M²	11,360	21,92	249,01
Pose droite de carrelage format 45x45	M²	8,700	66,00	574,20
Fourniture et pose de seuil aluminium de rattrapage de niveau 10mm	U	2,000	27,00	54,00

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
Forfait pour approvisionnement	Ft	1,000	80,00	80,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Carrelage				1 421,16
<u>Menuiserie</u>				
Forfait pour dépose, transport en atelier, découpe de porte en partie haute (présence de tôle inox en partie basse), réentaillage des paumelles et masticage des anciens emplacement. Transport sur site, repose du vantail et mise en jeu	En s	2,000	160,00	320,00
Sous-total Menuiserie				320,00
<u>Peinture</u>				
Mise en peinture vantail sur 2 faces, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	2,000	120,00	240,00
Sous-total Peinture				240,00
Sous-total SAS 2 - N-2				1 981,16
<u>SAS 3 - N-2</u>				
<u>Carrelage</u>				
Ponçage de la peinture de sol et application d'un primaire d'accrochage	M²	19,700	47,58	937,33
Fourniture de carreau format 45x45 ARTE DECO CHILL compris chutes	M²	22,720	21,92	498,02
Pose droite de carrelage format 45x45	M²	19,700	66,00	1 300,20
Fourniture et pose de seuil aluminium de rattrapage de niveau 10mm	U	2,000	27,00	54,00
Forfait pour approvisionnement	Ft	1,000	80,00	80,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Plus value pour travaux réalisés en 2 phases	Ft	1,000	350,00	350,00
Sous-total Carrelage				3 269,55
<u>Menuiserie</u>				
Forfait pour dépose, transport en atelier, découpe de porte en partie haute (présence de tôle inox en partie basse), réentaillage des paumelles et masticage des anciens emplacement. Transport sur site, repose du vantail et mise en jeu	En s	4,000	160,00	640,00
Sous-total Menuiserie				640,00
<u>Peinture</u>				
Mise en peinture vantail sur 2 faces, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	4,000	120,00	480,00
Sous-total Peinture				480,00
Sous-total SAS 3 - N-2				4 389,55
<u>SAS 4 - N-2</u>				
<u>Carrelage</u>				
Ponçage de la peinture de sol et application d'un primaire d'accrochage	M²	6,370	47,58	303,08
Fourniture de carreau format 45x45 ARTE DECO CHILL compris chutes	M²	8,520	21,92	186,76
Pose droite de carrelage format 45x45	M²	6,370	66,00	420,42
Fourniture et pose de joint de dilatation	MI	2,600	44,55	115,83
Fourniture et pose de seuil aluminium de rattrapage de niveau 10mm	U	2,000	27,00	54,00
Forfait pour approvisionnement	Ft	1,000	80,00	80,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
Sous-total Carrelage				1 210,09

Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>Menuiserie</u>				
Forfait pour dépose, transport en atelier, découpe de porte en partie haute (présence de tôle inox en partie basse) , réentaillage des paumelles et masticage des anciens emplacement. Transport sur site, repose du vantail et mise en jeu	En s	2,000	160,00	320,00
Sous-total Menuiserie				320,00
<u>Peinture</u>				
Mise en peinture vantail sur 2 faces, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	2,000	120,00	240,00
Sous-total Peinture				240,00
Sous-total SAS 4 - N-2				1 770,09
<u>SAS 5 - N-2</u>				
Ponçage de la peinture de sol et application d'un primaire d'accrochage	M²	8,700	47,58	413,95
Fourniture de carreau format 45x45 ARTE DECO CHILL compris chutes	M²	11,360	21,92	249,01
Pose droite de carrelage format 45x45	M²	8,700	66,00	574,20
Fourniture et pose de seuil aluminium de rattrapage de niveau 10mm	U	2,000	27,00	54,00
Forfait pour approvisionnement	Ft	1,000	80,00	80,00
Forfait pour déplacement et stationnement	Ft	1,000	50,00	50,00
<u>Menuiserie</u>				
Forfait pour dépose, transport en atelier, découpe de porte en partie haute (présence de tôle inox en partie basse) , réentaillage des paumelles et masticage des anciens emplacement. Transport sur site, repose du vantail et mise en jeu	En s	2,000	160,00	320,00
Sous-total Menuiserie				320,00
<u>Peinture</u>				
Mise en peinture vantail sur 2 faces, finition satinée, teinte : similaire à l'existant	U	2,000	120,00	240,00
Sous-total Peinture				240,00
Sous-total SAS 5 - N-2				1 981,16

Total H.T.	11 892,05
Total T.V.A. 10,00 %	1 189,21
Total T.T.C.	13 081,26
Net à payer (Euro)	13 081,26

Tous travaux non prévus sur le présent devis seront comptés en supplément. Devis valable huit mois à partir de la date d'émission. Les marchandises qui sont stipulées sur ce devis restent en mon entière propriété jusqu'au complet paiement de la facture. Aucun escompte pour paiement anticipé, en cas de retard de paiement, une pénalité égale à 1.5 fois le taux d'intérêt légal sera facturée. Pour les professionnels , une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ sera facturée. Paiement comptant. L'acceptation du devis vaut acceptation des conditions générales d'intervention au verso.

Mode de Règlement :

A : le : / /

Signature Entreprise : 

Devis N° 20254422

Signature du client accompagnée de la mention "bon pour accord et exécution des travaux"
30% du devis seront versés à la signature.

Assurance décennale et RC AVIVA Assurances 3 Rue du 11 Novembre les Jardins du Champs de Mars 38200 Vienne - couverture géographique France .
Le client pour résoudre amiablement tout litige survenu lors de l'exécution des travaux, a la possibilité d'utiliser un mode de règlement amiable comme la médiation. L'entreprise Pesenti vous transmettra le nom et les coordonnées de son médiateur à la première demande.



Union des Travailleurs de la Pierre et du Marbre

Tous revêtements en Pierre,
Marbre, Granit, Ardoise, Céramique

Marbrerie de bâtiment et de
décoration

DEVIS D25.0276

SAINT PRIEST, le 31 mars 2025

Votre contact:
Gian Luca Marras
0785662917

OPERATION

[Fourniture pose de carrelage](#)
[42TER Avenue du 8 mai 1945 69160 Tassi La Demi Lune](#)

MAITRE D'OUVRAGE

Régie EVOTION
11 place Bellecour
69002 LYON 2EME ARRONDISSEMENT

DUREE DE VALIDITE : 1 mois

CONDITIONS DE PAIEMENT : 30 % d'acompte, solde sur facture

Réf.	Désignation	U.	Quantité	P.U.	Montant H.T.
1	<u>Pose du carrelage accès sous-sol du -1 et -2</u>				
1.1	Fourniture et pose d'un carrelage de type NOV EVOLUTION 30X30 STRUCTURE Ponçage de la peinture de sol. Application d'une sous couche d'accrossol pour l'adhérence. Fourniture de cornières aux arrêts de porte et ascenseur. Pose à la colle flex et jointoiment.				
		Ens	1,00	8 583,91	8 583,91
	TOTAL Pose du carrelage accès sous-sol du -1				8 583,91

Total H.T.	8 583,91
Total T.V.A. 10,00 %	858,39
Net à payer (Euros)	9 442,30

Mentions légales

Assurance professionnelle décennale
L'auxiliaire N° contrat 020-190167

Conditions de règlement : voir en page de garde

IBAN FR36 1144 9000 0202 1747 9001 L14
BIC : BDEIFRPPXXX

SIGNATURE :

Bon pour accord
Lu et approuvé

CONDITIONS GENERALES DE VENTE (C.G.V.) :

Nos propositions ne sont valables que pendant la durée mentionnée en première page du devis, à compter de la date d'envoi de celui-ci.

Les commandes ne sont définitives qu'après une confirmation de commande signée par le Client, elles doivent être accompagnées d'un acompte fixé par nos soins.

Les délais d'exécution ne sont remis qu'à titre indicatif, en cas de retard dans la livraison, la vente ne pourra être annulée, sauf d'un commun accord écrit. Aucune indemnité de dommage et intérêt ne pourra être réclamée pour ce fait.

Nos fournitures sont vendues et payables à Lyon.

Nos traites ou acceptation de règlement n'opèrent ni novation ni dérogation à cette clause attributive de juridiction. La TVA est acquittée sur les encaissements.

En cas de litige, le Tribunal de commerce de Lyon sera le seul compétent.

Tout défaut de paiement à échéance fixée, sauf report accordé par nous, entraînera quel que soit le mode de règlement prévu, une intervention contentieuse et application à titre de dommages-intérêts d'une indemnité.

Toute marchandise vendue départ de nos ateliers n'est ni reprise ni échangée.

Les marchandises sont réceptionnées à notre usine avant déchargement.

Les réserves concernant la pose ne sont acceptables que pour les défauts de pose, toute réclamation doit être adressée dans la huitaine qui suit la réception du chantier.

Nos pierres, marbres et granits sont mastiqués dans les règles de l'art.

Qualité : les échantillons ne sont remis qu'à titre indicatif, l'échantillon définit la matière quant à la provenance et la couleur mais n'implique pas l'identité absolue de ton et de veinage entre l'échantillon et la fourniture.

Les éléments particuliers tels que : coquilles, géodes, verriers, strates et autres particularités constituant la texture distinctive des matériaux ne peuvent être considérés comme défauts et faire l'objet de refus.

Le client déclare accepter qu'UTPM fasse l'usage de ses réalisations photographiées à des fins publicitaires sans aucune compensation financière.

Les travaux sont réalisés selon les DTU 52.2 P1-1-2, 52.2 P-1-1-3, et 55.2 P1-1.

Une notice d'entretien est jointe à la confirmation de commande.



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°19 : TRAVAUX
CRISTALISATION SOL HALL BAT B**



12 route de Francheville
69630 CHAPONOST

07 66 55 92 32

contact@afnetservices.fr

DEVIS

DEVIS N°	Date	Date d'échéance
DC1896	15/05/2025	15/06/2025

SDC JARDIN DE BACCARA A/B

C/o AF GESTION LYON 2

11 place Bellecour

69002 Lyon

Description	Prix Hors Taxe
Chantier : Jardin Baccara - Bâtiment B 42Bis Avenue du 8 Mai 1945 69160 Tassin la Demi Lune Prestations : - Décapage du marbre du hall d'entrée, - Cristallisation du marbre du hall d'entrée, <i>Sur une surface totale de 42 m²</i>	1 260,00

Taux TVA	Base HT	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
20,00	1 260,00	252,00	1 260,00	252,00	1 512,00	

Net à payer

1 512,00

Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement anticipé.

Tout retard de paiement entraîne l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal et une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 € (article L.441-6).

S.A.S. AFNET - SAS AU CAPITAL DE 2 000,00 €
SIEGE SOCIAL : 12 ROUTE DE FRANCHEVILLE - 69630 CHAPONOST...

IBAN: FR76 1027 8073 3200 0204 7340 186 - BIC : CMCIFR2A - RIB : 10278 07332 00020473401 86
TVA intracommunautaire : FR 39 480 195 890 - SIRET 480 195 890 00011 - 480 195 890 RCS LYON



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°20 : TRAVAUX
D'AMENAGEMENT PAYSAGERS**



UNIVERT DU PAYSAGE

12 chemin des Eclapons
69390 VOURLES
04 72 30 69 07
contact@udp-martin.fr

Entretien et Contrat d'Entretien

Création de jardins

Gestion des espaces naturels :

Aménagement des berges,

Passe à poissons.

www.fayolle-groupe.fr

Facebook : Univert du Paysage Instagram : @univertdupaysage

UNEP - Membre de l'Union Nationale des Entrepreneurs Paysagistes

ADRESSE DE CHANTIER

COPROPRIETE LE BACCARA

42 avenue du 8 Mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Téléphone : -

Mail : m.ruivo@groupe-evotion.com

SDC JARDIN BACCARA BAT A&B

C/O AF GESTION LYON 2

11 Places Bellecour

69002 LYON-02

Devis n°DE221656 du 17/04/2025

Désignation	Qté	P.U. HT	Montant HT
Fourniture et plantation de 16 rosiers couvre-sol blancs dans la roseraie comprenant, la suppression des rosiers existants et de la pouzzolane, le bêchage de la zone, l'apport d'engrais et la mise en place de plaquette de paillage.	1	420,00	420,00 €
Fourniture et plantation de 10 géraniums vivaces devant l'entrée du bâtiment comprenant le bêchage, le désherbage, l'apport de terreau et d'engrais ainsi que la mise en place de plaquettes de paillage.	1	290,00	290,00 €
Coupe au ras et arrachage d'un arbuste dans la haie de la piscine. Fourniture et pose d'un portillon grillagé hauteur 120cm RAL 1247 pour l'accès à la bande de gazon de la piscine avec poignée de sécurité et système de fermeture automatique.	1	2 325,00	2 325,00 €

Page N° 1

Base HT	Taux TVA	Montant TVA
3 035,00 €	20%	607,00 €

Condition de règlement : par Virement

Date d'échéance : 17/05/25

IBAN : FR76 1780 6007 7304 1164 6500 629

Net HT 3 035,00 €

TVA 607,00 €

Total TTC 3 642,00 €

Acompte 0,00 €

Net à payer 3 642,00 €

M. Sullivan MARTIN

En validant ce devis, vous acceptez nos CGV.

Date et signature :



Devis n°DE221656 du 17/04/2025

Net à payer 3 642,00 €

N° Client : CCOPBACC



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°21 : DEMANDE POSE
CLIMATISEUR – M. BIANCHINI**

Tassin, le 23/02/2025

BIANCHINI David
42 Bis Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
xperion@hotmail.fr

SYNDIC EVOTION
A l'attention de M^{me} Alexandra NIKITAS

Objet : Soumission aux votes AG2025 pour installation d'une climatisation

Madame,

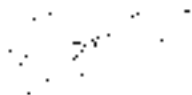
Voici une description du projet d'installation de climatisation en terrasse de mon T3 lot 0000406, appartement B305 situé au 3^e étage du 42 Bis Av 8 mai 1945.

Conformément aux exigences :

- Le devis 230323 ci-joint confirme le montage du groupe extérieur au sol sur silent bloc, et la présence d'un cache clim aluminium couleur marron assortie aux couleurs de la résidence
- Le groupe extérieur ne dépasse pas en hauteur du muret de terrasse et n'est pas visible de l'extérieur
- Les conduites cheminent sous les dalles sur plot de la terrasse puis à la verticale, derrière la persienne gauche, comme le montre le croquis ci-dessous
- La société SD Clim dispose d'une garantie décennale et responsabilité civile dommage ouvrage : attestations d'assurance SMA BTP jointes en annexe
- Ci-joint le descriptif technique DAIKIN Stylish.



Cordialement,
D. BIANCHINI



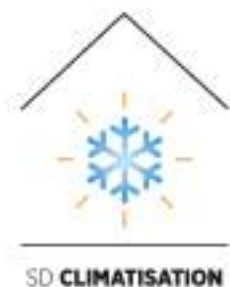
SD CLIMATISATION

208 CHEMIN DE POMMIER

69330 MEYZIEU

06 66 83 56 19

SD.CLIMATISATION@GMAIL.COM



**DEVIS****N° 230323**


Date : 05/02/2025

M. et Mme BIANCHINI

42 Bis Avenue du 8 Mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT
MURAL STYLISH 4,2 KW - COLORIS NOIR - R32  Puissance en kW 4.2 Coefficient de performance saison 4.6 Taux de Rendement Énergétique 7.5 Puissance froid en kW 4.2 Puissance chaud en kW 5.4 Classe d'efficacité énergétique mode froid A++ Classe d'efficacité énergétique autre chauffage A++	U	1,00	952,50	952,50
UE MONOSPLIT STYLISH 4,2 KW R32  Gamme STYLISH BLUEEVOLUTION Coefficient de performance saison 4.71 Taux de Rendement Énergétique 7.85 Puissance froid en kW 4.2 Puissance chaud en kW 5.4 Nature du gaz R32-DIFLUOROMÉTHANE Quantité du gaz (g) 1100 Classe d'efficacité énergétique (mode froid) A++ Classe d'efficacité énergétique autre (chauffage, lampe, ...) A++	U	1,00	1 563,00	1 563,00

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT
GARANTIE 3 ANS PIÈCES 5 ANS COMPRESSEUR				
CUIVRE BITUBE ISOLE 1/4 3/8	U	14,00	9,60	134,40
CABLE R2V 4G1.5mm2	MI	17,00	3,52	59,84
CABLE R2V 3G2.5 mm2	MI	9,00	3,20	28,80
PLOT ANTI VIBRATION 400mm	U	1,00	62,88	62,88
GOULOTTE BLANCHE 45/60 + RACCORD	U	5,00	12,80	64,00
CACHE GROUPE T M ALU OFFERT				
				
MAIN D'OEUVRE ET MISE EN SERVICE	U	7,50	96,00	720,00

Clause de réserve de propriété : Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Durée de validité du devis : 1 mois

30% d'acompte à la signature du devis

Taux	Base HT	Montant TVA
20,00 %	2 865,42 €	573,08 €
10,00 %	720,00 €	72,00 €

Total HT	3 585,42 €
Total TVA	645,08 €
Total TTC	4 230,50 €
Dont Eco-participation	0,00 €

Veuillez nous retourner ce devis daté, signé et précédé de la mention "Lu et approuvé, Bon pour accord".

Date :

Signature Client :

Iban : FR76-1680-7004-5136-4594-4921-404
BIC : CCBPFRPPGRE
Assurance décennale N° F88227U8632000/003174727/28



Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

N° assuré : F88227U
N° contrat : 8632000 / 003 174727/35
N° SIREN : 850527516

SD CLIMATISATION
208 CHEMIN DE POMMIER
69330 MEYZIEU

Pour tout renseignement contacter :

SMA SERVICES
CS 71201
8 RUE LOUIS ARMAND
75738 PARIS CEDEX 15
Tél. : 01.45.71.83.81
Courriel : smaservices_artisans@smabtp.fr

Attestation d'assurance

PROTECTION PROFESSIONNELLE DES ARTISANS DU BATIMENT - ACTIVITE

Période de validité : du 01/01/2025 au 31/12/2025

SMA SA ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle PROTECTION PROFESSIONNELLE DES ARTISANS DU BATIMENT - ACTIVITE numéro F88227U8632000 / 003 174727/35.

1 - PERIMETRE DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES GARANTIES

Seules les activités professionnelles suivantes sont garanties par le présent contrat :

Activités principales :

SGA03 : Installation de climatiseurs individuels

Réalisation des installations de climatiseurs individuels, tels que splits, multisplits, etc... d'une puissance frigorifique unitaire au plus égale à 12 kW (10 300 fg/h).

L'activité d'installations de climatiseurs à détente directe comprend :

- les travaux accessoires nécessaires au fonctionnement de ces installations,
- les travaux de maintenance et de dépannage des installations.

31 : Installations thermiques de génie climatique

Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) de chauffage et de refroidissement, y compris de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C), **hors technique de géothermie et hors pose de capteurs solaires.**

Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de :

- platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel,
- installations de régulation, de téléalarme, de télésurveillance, de télégestion et de gestion technique centralisée des installations concernées.

Cette activité ne comprend pas les installations en habitat individuel, collectif et tertiaire supérieures à 1000 m².

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du
bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
RCS PARIS 775 684 764

Entreprises régies par le Code des assurances.

Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance
sur la vie du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à
directoire et conseil de surveillance
au capital de 19 804 800 euros
RCS PARIS 332 789 296



N° assuré : F88227U
 N° contrat : 8632000 / 003 174727/35
 N° SIREN : 850527516
 Attestation

2/5

2 - GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE ET COMPLEMENTAIRE POUR LES OUVRAGES SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les garanties objets de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles suivantes : activités listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I à l'article A 243-1 du code des assurances ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine ;
- aux chantiers dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 15 000 000 €.
 Cette somme est illimitée en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de :
 - 10 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux incluant la structure ou le gros oeuvre,
 - 6 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux n'incluant pas la structure ou le gros oeuvre,
 - 3 000 000 € par sinistre si l'assuré est concepteur, non réalisateur de travaux.
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
 - travaux de construction traditionnels, c'est-à-dire ceux réalisés avec des matériaux et des modes de construction éprouvés de longue date ;
 - travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P, ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P ;
 - travaux de construction conformes au CCTG et ses fascicules ou à un référentiel spécifique à la technique utilisée publiée par un organisme reconnu par la profession, dans le cadre de marchés de travaux publics ;
 - procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché, d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P ;
 - procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable.

Les règles professionnelles acceptées par la C2P (commission prévention produits mise en oeuvre par l'Agence Qualité Construction), les recommandations professionnelles acceptées par la C2P et les procédés ou produits mis en observation par la C2P sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com)

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

-----Tableau de la garantie d'assurance de responsabilité décennale obligatoire en page suivante-----

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 RCS PARIS 775 684 764

Entreprises régies par le Code des assurances.

Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
 RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
 au capital de 19 804 800 euros
 RCS PARIS 332 789 296



N° assuré : F88227U
 N° contrat : 8632000 / 003 174727/35
 N° SIREN : 850527516
 Attestation

3/5

2.1 - ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p>En Habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p>
	<p>Hors habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p>
	<p>En présence d'un CCRD : Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
Durée et maintien de la garantie	
<p>La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.</p>	

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

2.2 - GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré qui intervient en qualité de sous-traitant, en cas de dommages de nature décennale dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-2 du code civil, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-2 du code civil.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Le montant des garanties accordées couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage, sans pouvoir excéder en cas de CCRD :

- 10 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux incluant la structure ou le gros oeuvre,
- 6 000 000 € par sinistre si l'assuré réalise des travaux n'incluant pas la structure ou le gros oeuvre.

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 RCS PARIS 775 684 764

Entreprises régies par le Code des assurances.

Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
 RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
 au capital de 19 804 800 euros
 RCS PARIS 332 789 296



N° assuré : F88227U
 N° contrat : 8632000 / 003 174727/35
 N° SIREN : 850527516
 Attestation

4/5

2.3 - GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré en cas de dommages matériels affectant les éléments d'équipements relevant de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du code civil.

Cette garantie est accordée pour une durée de deux ans à compter de la réception et pour un montant de 458 000 euros par sinistre.

3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE POUR LES OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine ;
- aux opérations de construction non soumises à l'obligation d'assurance dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris mais éléments d'équipement techniques spéciaux exclus), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 100 000 €. Au-delà de ce montant, l'assuré doit déclarer le chantier concerné et souscrire, auprès de l'assureur un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, les garanties du contrat ne s'appliqueront pas
- aux activités, travaux, produits et procédés de construction listés au paragraphe 2 ci-avant.

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur. Tous travaux, ouvrages ou opérations ne correspondant pas aux conditions précitées peuvent faire l'objet sur demande spéciale de l'assuré d'une garantie spécifique, soit par contrat soit par avenant.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Garantie de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance mentionnés au contrat, y compris en sa qualité de sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792, 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil.	100 000 euros par sinistre

4 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE (DOMMAGES EXTERIEURS A L'OUVRAGE)

Le contrat garantit la responsabilité civile de l'assuré en cas de dommages causés à des tiers en cours ou après exécution de ses travaux en dehors de tout dommage à l'ouvrage.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux activités professionnelles listées au paragraphe 1 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 RCS PARIS 775 684 764

Entreprises régies par le Code des assurances.

Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
 RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
 au capital de 19 804 800 euros
 RCS PARIS 332 789 296



N° assuré : F88227U
 N° contrat : 8632000 / 003 174727/35
 N° SIREN : 850527516
 Attestation

5/5

Nature de la garantie	Montant de garantie
Dommages corporels	4 574 000 euros par sinistre
Dommages matériels	915 000 euros par sinistre
Dommages immatériels	458 000 euros par sinistre
Limite pour tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels) dus ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 euros par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement	305 000 euros par sinistre et par an

La présente attestation ne peut pas engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris,
 le 28/01/2025

Le Président du Directoire



SMA BTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 RCS PARIS 775 684 764

Entreprises régies par le Code des assurances.

Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr

SMA Vie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
 RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
 au capital de 19 804 800 euros
 RCS PARIS 332 789 296





stylish

Quand l'innovation rencontre
la créativité



Unité murale Stylish

Conçue pour le confort

Forte de près de 100 ans d'expérience dans le domaine des solutions de chauffage et de rafraîchissement, la société Daikin combine le meilleur du design et de la technologie pour vous aider à obtenir le climat intérieur idéal. En réponse aux demandes du marché, Daikin est fière de vous présenter : **la gamme Stylish**.

Pourquoi opter pour l'unité Stylish ?

L'unité murale Stylish réunit l'excellence du design et de la technologie pour offrir une solution complète de chauffage et rafraîchissement adaptée à tout intérieur. Avec son épaisseur de 189 mm seulement, le Stylish est l'unité la plus compacte du marché dans le segment design des unités murales. Doté d'innovantes fonctionnalités, le mural Stylish permettra l'obtention d'un confort, d'une efficacité énergétique, d'une fiabilité et d'un pilotage optimum.

Design primé

Inspirée par le mural Daikin Emura, l'unité murale Stylish a été récompensée à de multiples reprises pour son design avant-gardiste et ses fonctionnalités ultra-intelligentes.



GOOD
DESIGN



DESIGN
AWARD
2019



reddot award 2019
winner



stylish

Blanc



Noir



Argent



Application Daikin 3D

Projetez-vous avec la gamme Stylish dans votre intérieur ou à l'extérieur grâce à l'appli Daikin 3D.



Disponible sur
Google play

Disponible sur
App Store



Un concentré de technologie

dans une unité design et ultra-compacte



Vue latérale



Vue de dessus

Aujourd'hui, les consommateurs recherchent un système de chauffage et rafraîchissement combinant le nec plus ultra en termes de performances et de design. Avec le mural Stylish, Daikin conjugue fonctionnalités intelligentes et esthétisme pour créer un produit innovant adapté à tout intérieur.

Le design de l'unité Stylish

- › Le choix parmi **trois couleurs** : blanc, noir et argent
- › Les **angles incurvés** permettent l'obtention d'un design discret et élégant
- › Ses **dimensions** en font l'unité design la plus compacte du marché

Au-delà de son design, le mural Stylish se distingue par ses performances et ses nombreuses fonctionnalités :

- › Une **distribution de l'air optimale** dans la pièce grâce à l'Effet Coanda et le capteur thermique intelligent
- › Un **silence de fonctionnement** lié à une conception nouvelle du ventilateur
- › Un **fonctionnement intelligent** via le détecteur de présence bizona
- › Une **qualité d'air intérieur optimisée** notamment par la technologie Flash Streamer
- › Un **pilotage à distance** avec la carte fournie de série et une **compatibilité avec des assistants vocaux et l'intégration dans des écosystèmes de maison connectée**
- › Des **économies d'énergie** au moyen de ses très hautes performances énergétiques en chauffage et rafraîchissement
- › Une **fonction niveau sonore réduit du groupe extérieur**, pour une quiétude optimale pour le voisinage.



Vue de dessous

Zoom sur la technologie

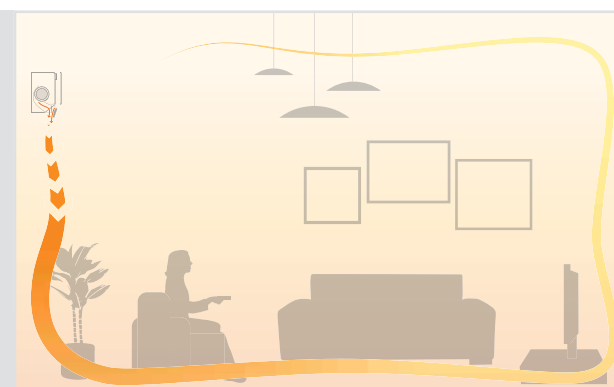
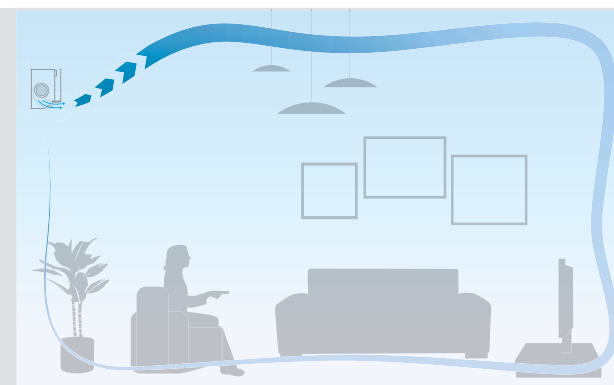
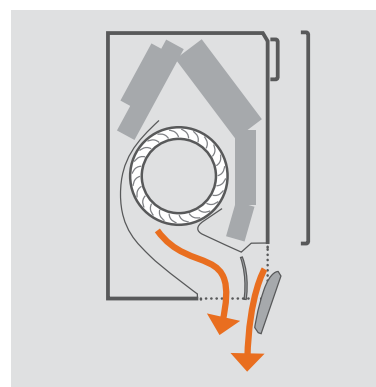
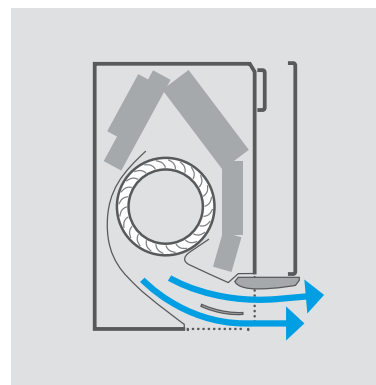
L'Effet Coanda

L'**Effet Coanda** optimise le flux d'air, pour l'obtention d'un climat intérieur confortable. Grâce à l'utilisation de volets spécialement conçus pour ce produit, le flux d'air permet d'assurer une meilleure distribution de la température dans toute la pièce.

Principe de fonctionnement

L'unité Stylish détermine le schéma de circulation de l'air en fonction des besoins des occupants (chauffage ou rafraîchissement). Lorsque l'unité Stylish est en mode chauffage, les volets dirigent l'air vers le bas (débit d'air vertical), tandis qu'en mode rafraîchissement, les volets se déplacent vers le haut (débit d'air vers le plafond).

En créant deux schémas différents de circulation d'air, les courants d'air sont évités. Les occupants de la pièce bénéficient ainsi d'une température ambiante confortable.



L'Effet Coanda génère deux schémas différents de circulation d'air en fonction du mode de fonctionnement de l'unité Stylish (rafraîchissement ou chauffage). Les illustrations du haut représentent l'Effet Coanda en mode rafraîchissement (débit d'air plafond), tandis que celles du bas représentent l'Effet Coanda en mode chauffage (débit d'air vertical vers le bas).

Une humidité régulée

Le confort n'est pas uniquement question de qualité ou de température de l'air intérieur ; l'humidité est également un facteur déterminant. L'unité Stylish utilise des réglages spécifiques pour adapter automatiquement son fonctionnement de façon à permettre l'obtention d'un **équilibre température-humidité** parfait dans une pièce.

Économies d'énergie et confort optimal

Le détecteur de présence bizona agit sur le confort et les économies de 2 façons :

- › Si la pièce est inoccupée pendant 20 minutes, la température de consigne s'ajuste pour permettre la réalisation d'économies d'énergie. Lorsqu'une présence est détectée, le réglage initial est rétabli.
- › Le flux d'air est dirigé à l'écart des occupants de façon à éviter la sensation de courant d'air.



Températures intérieures stables

L'unité Stylish utilise un **détecteur thermique intelligent** quadrillant la pièce pour détecter la température de surface d'une pièce et créer un climat intérieur plus confortable.

Après avoir déterminé la température ambiante, le **détecteur thermique intelligent** distribue l'air de façon homogène dans la pièce avant d'activer un schéma de circulation d'air dirigeant l'air chaud ou l'air froid vers les zones qui en ont besoin.

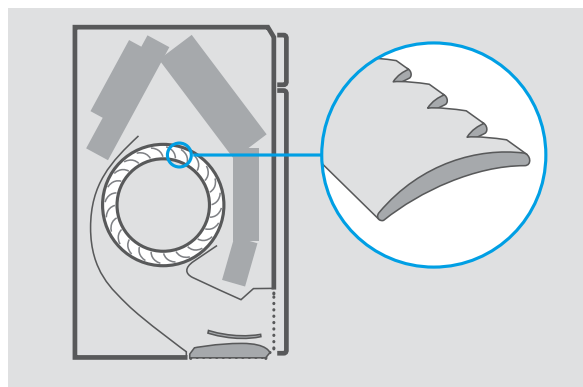


Le détecteur thermique intelligent mesure la température de surface d'une pièce en divisant cette dernière en une grille de 64 carrés distincts.

Fonctionnement silencieux

L'unité murale Stylish est dotée d'un **ventilateur de conception nouvelle** conçu pour optimiser le flux d'air de façon à permettre l'obtention d'une efficacité énergétique supérieure avec un niveau sonore quasi inaudible pour les occupants.

Et les **groupes extérieurs** type RXA-A8 disposent d'une **fonction de niveau sonore réduit** afin d'abaisser la puissance sonore pour une quiétude optimale pour le voisinage.



Le nouveau design du ventilateur de l'unité intérieure assure une dispersion acoustique et une réduction du bruit significative.

Daikin utilise ses propres technologies pour créer une unité murale innovante et assurer des performances optimales.

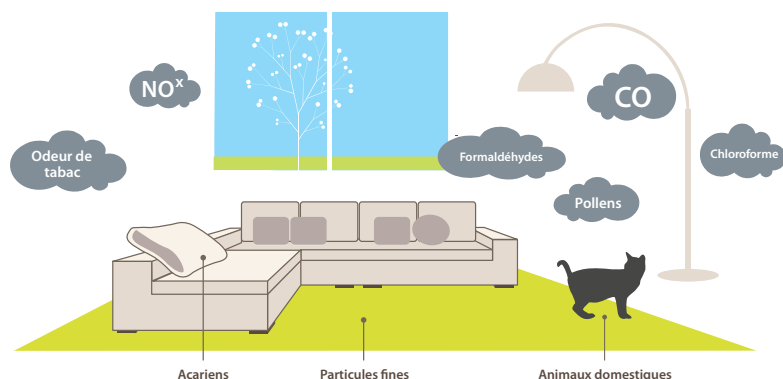
Qualité de l'air intérieur optimisée

Nos habitations comportent de nombreuses sources de pollution de l'air

Le bien-être chez soi ne se limite pas au confort thermique. En effet, un confort intérieur ne peut être dissocié de la qualité d'air que vous y respirez.

Le saviez-vous ?

Le niveau de polluants contenus dans l'air intérieur peut être 2 à 5 fois, et dans certains cas 100 fois, plus élevé que le niveau de polluants contenus dans l'air extérieur. (Source : USA Environmental Protection Agency).



La solution Daikin, l'action 4 en 1

Le mural Stylish est doté :

- › de la **technologie Flash Streamer** décomposant les allergènes tels que les pollens ou les allergènes fongiques mais également les mauvaises odeurs afin de fournir une meilleure qualité d'air. Elle génère des électrons de façon à produire une réaction chimique en contact avec les poussières en suspension dans l'air.*



Illustration avant/après quelques minutes d'exposition :

Pollens



Avant exposition



Après exposition

Allergènes fongiques



Avant exposition



Après exposition

- › d'un **filtre anti-allergène** capturant les allergènes tels que les pollens afin d'assurer une diffusion d'air plus saine
- › d'un **filtre désodorisant à apatite de titane** éliminant les mauvaises odeurs, par exemple celles de tabac ou d'animaux.
- › d'un **filtre à air statique anti-virus** dont l'efficacité a été reconnue contre les virus SARS-CoV-2 et H1N1.

*Nota : la technologie Flash Streamer ne peut être utilisée à des fins médicales.

Pilotage intelligent de votre climat intérieur où que vous soyez

À distance

Grâce à l'**application Onecta**, vous pouvez piloter votre unité depuis votre smartphone ou tablette, où que vous soyez, 24H/24 et 7J/7.

Vos avantages :

- › Accès à différentes fonctionnalités pour réguler votre climat intérieur
- › Gestion de la température, du mode de fonctionnement, de la purification de l'air et de la vitesse de ventilation avec le thermostat interactif
- › Création de différentes programmations et différents modes de fonctionnement
- › Surveillance de la consommation d'énergie.

Contrôle par la voix

Compatibilité avec les **assistants vocaux Google Assistant et Amazon Alexa**, pour un pilotage par la voix de votre unité intérieure.

Les actions suivantes peuvent être contrôlées via l'assistant vocal :

- › Démarrer/Arrêter l'unité
- › Changer le mode de fonctionnement de l'unité
- › Régler la température de consigne
- › Vérifier l'état de fonctionnement (température dans la pièce, mode de fonctionnement).

Intégration dans la maison connectée

Une maison qui se régule toute seule, qui ferme les volets à la tombée de la nuit, qui ouvre la porte du garage quand la voiture s'approche grâce à des scénarii prédéfinis en amont et qui se met à la bonne température grâce à votre installation Daikin au moment où vous rentrez chez vous...

Tout cela est possible grâce aux **partenariats avec des acteurs clés de la domotique** tels que Somfy via Tahoma et Niko via Niko Home Control.



Télécommande infrarouge

La télécommande infrarouge vous permet de gérer l'unité Stylish et d'optimiser ses performances.

Vos avantages :

- › Avec l'interface intuitive, la régulation de votre climat intérieur est aisée
- › Le design, moderne et léger, est parfaitement assorti à celui de l'unité Stylish.



Télécommande filaire BRC073 (option)*

Pour les plus exigeants, la télécommande filaire est également compatible avec l'unité Stylish.



* Prévoir l'adaptateur EKRS21.

Disponible en 3 couleurs :
blanc, noir et argent

Design, intelligente mais également ultra-performante



Blanc (FTXA-CW)



Noir (FTXA-CB)



Argent (FTXA-CS)

Des performances énergétiques parmi les plus élevées du marché

› **En application Monosplit**, la gamme Stylish affiche de très hautes performances énergétiques :

Unité intérieure			CTXA15CW/CB/CS	FTXA20CW/CB/CS	FTXA25CW/CB/CS	FTXA35CW/CB/CS	FTXA42CW/CB/CS	FTXA50CW/CB/CS
Unité extérieure				RXA20A8	RXA25A8	RXA35A8	RXA42B9	RXA50B
Froid	Puissance (kW)	Application Multisplit uniquement		2,0	2,5	3,4	4,2	5,0
	Label énergétique (SEER)			A+++	A+++	A+++	A++	A++
Chaud	Puissance (kW)			2,5	2,8	4,0	5,4	5,8
	Label énergétique (SEER)			A+++	A+++	A+++	A++	A++

› **En application Multisplit**, le mural Stylish est également compatible et permet l'obtention de très hautes performances énergétiques jusqu'à **A+++** en froid et **A++** en chaud.

› **Éligible aux certificats d'économie d'énergie** (résidentiel et tertiaire) et **MaPrimeRénov - parcours accompagné***

* soumis à conditions - voir <https://france-renov.gouv.fr>

Mural Stylish CTXA-C* / FTXA-C* • RXA-A8/B(9) • R-32

Unité intérieure	CTXA15*	FTXA20*	FTXA25*	FTXA35*	FTXA42*	FTXA50*
Groupe extérieur	Multisplit	RXA20A8	RXA25A8	RXA35A8	RXA42B9	RXA50B
Indice puissance frigorifique	1,5 kW	2 kW	2,5 kW	3,4 kW	4,2 kW	5 kW

Caractéristiques de l'ensemble en mode FROID

Performances							
Puissance restituée à +35°C (min. / nom. / max.)	kW	Disponible uniquement pour applications de type Multisplit	1,30 / 2 / 2,60	1,30 / 2,50 / 3,20	1,40 / 3,40 / 4	1,70 / 4,20 / 5	1,70 / 5 / 5,30
Puissance absorbée à +35°C (nominale)	kW		0,43	0,56	0,78	1,05	1,36
EER**			4,70	4,46	4,37	3,99	3,68
Plage de fonctionnement	°CBS		-10~46	-10~46	-10 ~ 46	-10~46	-10~46
Performances saisonnières							
Label saisonnier		Disponible uniquement pour applications de type Multisplit	A+++	A+++	A+++	A++	A++
SEER			8,75	8,74	8,73	7,50	7,33
Pdesign	kW		2,00	2,50	3,40	4,20	5,00
Consommation énergétique annuelle	kWh		80	100	136	196	239

Caractéristiques de l'ensemble en mode CHAUD

Performances		Disponible uniquement pour applications de type Multisplit					
Puissance restituée à +7 °C (min. / nom. / max.)	kW		1,30 / 2,50 / 3,50	1,30 / 2,80 / 4,70	1,40 / 4 / 5,20	1,70 / 5,40 / 6,00	1,70 / 5,80 / 6,50
Puissance restituée à -5 °C (min. / nom. / max.)	kW		- / 1,60 / 2,30	- / 1,79 / 3,09	- / 2,56 / 3,20	- / 3,45 / 3,88	- / 3,71 / -
Puissance restituée à -10 °C (min. / nom. / max.)	kW		- / 1,36 / 2,21	- / 1,52 / 2,97	- / 2,17 / 3,30	- / 2,93 / 4,07	- / 3,15 / -
Puissance absorbée à +7 °C (nominale)	kW		0,50	0,56	0,99	1,31	1,45
COP**			5,00	5,00	4,04	4,12	4,00
Plage de fonctionnement	°CBH		-15~18	-15~18	-15~18	-15~18	-15~18
Performances saisonnières		Disponible uniquement pour applications de type Multisplit					
Label saisonnier			A+++	A+++	A+++	A++	A++
SCOP			5,15	5,15	5,15	4,60	4,60
Éligible CEE BAR-TH-129			✓	✓	✓	✓	✓
Éligible CEE BAT-TH-158			✓	✓	✓	✓	✓
Pdesign	kW		2,40	2,45	2,50	3,80	4,00
Consommation énergétique annuelle	kWh		653	666	680	1 150	1 217

Unité intérieure

Caractéristiques générales							
Couleur		Blanc / Noir / Argent	Blanc / Noir / Argent	Blanc / Noir / Argent	Blanc / Noir / Argent	Blanc / Noir / Argent	Blanc / Noir / Argent
Dimensions - HxLxP	mm	295 x 798 x 189	295 x 798 x 189	295 x 798 x 189	295 x 798 x 189	295 x 798 x 189	295 x 798 x 189
Poids de l'unité	kg	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5
Débit d'air - Froid (Silence / PV / MV / GV)	m³/h	276 / 366 / 492 / 660	276 / 366 / 492 / 660	276 / 366 / 516 / 690	276 / 366 / 516 / 714	276 / 432 / 588 / 786	312 / 456 / 624 / 810
Débit d'air - Chaud (Silence / PV / MV / GV)	m³/h	270 / 384 / 522 / 654	270 / 384 / 522 / 654	270 / 384 / 540 / 666	270 / 384 / 540 / 690	312 / 462 / 630 / 876	342 / 492 / 666 / 906
Acoustique							
Pression sonore Froid (Silence / PV / MV / GV)	dB(A)	21 / 25 / 32 / 39	19 / 25 / 32 / 39	19 / 25 / 33 / 40	19 / 25 / 33 / 41	21 / 29 / 37 / 45	24 / 31 / 39 / 46
Pression sonore Chaud (Silence / PV / MV / GV)	dB(A)	21 / 25 / 32 / 39	19 / 25 / 32 / 39	19 / 25 / 33 / 40	19 / 25 / 33 / 41	21 / 29 / 37 / 45	24 / 33 / 42 / 46
Puissance sonore Froid / Chaud (nominale)	dB(A)	57 / -	57 / -	57 / -	60 / -	60 / -	60 / -

Groupe extérieur

Caractéristiques générales						
Dimensions (capot et grilles inclus) - H x L x P	mm	552 x 840 x 350	552 x 840 x 350	552 x 840 x 350	734 x 954 x 401	734 x 954 x 401
Poids de l'unité	kg	32	32	32	49	50
Acoustique						
Pression sonore Froid (nominale / GV)	dB(A)	46 / -	46 / -	49 / -	48 / -	48 / -
Pression sonore Chaud (nominale / GV)	dB(A)	47 / -	47 / -	49 / -	48 / -	48 / -
Puissance sonore Froid (nominale / GV)	dB(A)	- / 60	- / 60	- / 61	62 / -	62 / -
Puissance sonore Chaud (nominale / GV)	dB(A)	59 / 60	59 / 60	61 / 61	62 / -	62 / -

Caractéristiques frigorifiques

Réfrigérant / PRP						
Charge / Eq. CO ₂	kg / T	Disponible uniquement pour applications de type Multisplit	R-32 / 675	R-32 / 675	R-32 / 675	R-32 / 675
Préchargé d'usine jusqu'à	m		0,76 / 0,52	0,76 / 0,52	0,76 / 0,52	1,10 / 0,75
Longueur de tuyauterie max (UE > UI)	m		10	10	10	10
Dénivelé max (UE > UI)	m		20	20	20	30
Diamètre tube liquide - gaz	"		15	15	15	20
			1/4 - 3/8	1/4 - 3/8	1/4 - 3/8	1/4 - 1/2

Caractéristiques électriques

Phase / Fréquence / Tension	Ph/Hz/V					
Calibre disjoncteur	A		1~ / 50 / 220-240	1~ / 50 / 220-240	1~ / 50 / 220-240	1~ / 50 / 220-240
			10	16	16	16



Besoin de tranquillité et d'un investissement sûr et pérenne ?

Daikin s'engage à vos côtés afin de vous garantir le plein usage de votre installation au fil des années. Grâce à **nos offres de garantie commerciale pièces jusqu'à 10 ans** dédiées aux particuliers (uniquement), vous bénéficiez d'une tranquillité d'esprit, tout en vous inscrivant dans une économie circulaire écoresponsable.

JUSQU'À
10 ANS
de **garantie**
PIÈCES



Rendez-vous sur <https://standbyme.daikin.fr> pour souscrire à la garantie commerciale pièces jusqu'à 10 ans.

DAIKIN AIRCONDITIONING FRANCE SAS - Z.A. du Petit Nanterre - 31, rue des Hautes Pâtures - Bât B - Le Narval - 92737 Nanterre Cedex - Tél.: 01 46 69 95 69 - Fax : 01 47 21 41 60 - www.daikin.fr



Les unités daikin sont conformes aux normes européennes qui garantissent la sécurité des produits



FR
Get appareil, ses accessoires et piles se recyclent

REPRISE À LA LIVRAISON
OU

À DÉPOSER EN MAGASIN
OU

À DÉPOSER EN DÉCHÈTERIE

Points de collecte sur www.quefairedemesdechets.fr
Privilégiez la réparation ou le don de votre appareil !



Retrouvez Daikin France sur les **réseaux sociaux** !



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°22 : DEMANDE POSE
CLIMATISEUR – M. VACHERON**

A l'attention de SYNDIC EVOTION / Madame L.PHILIPPON

LYON, le 02 MAI 2025

OBJET : soumission au vote AG 2025 pour installation de climatisation

Madame

Veillez trouver le détail sur plan joint de l'installation de climatisation en terrasse de mon T3 B302
3^{ème} étage, situé 42 bis avenue du 8 mai 1945 69160 TASSIN LA DEMI-LUNE.

Conformément aux exigences :

Le devis DE4758 confirme le montage du groupe extérieur au sol sur silent blocs et cache
couleur bois (invisible depuis l'extérieur)

Le niveau sonore est de 45/48 db conformément à la réglementation.

Le raccordement est dissimulé sous une goulotte couleur mur (blanc).

Une seule pièce est climatisée donc installation de taille réduite.

Plan annexé à la présente.

Sincères salutations.

Olivier VACHERON

EASY'CLIM

10 Allée Moulin Berger

69130 Ecully

Tél : 0633074891

SIRET : 48393557300053

Devis N°	Date	Client
DE4758	27/07/2023	4611

M. et Mme VACHERON

42Bis, Avenue du 8 Mai 1945

69160 Tassin-la-Demi-Lune

Mode de paiement : 40% d'acompte S... Date de validité : 27/08/2023

Article	Description	Qté	Prix Uni. HT	TVA	Prix Uni. TTC
ART0012	<p>Climatiseur Mural Daikin Gamme Eco Performance FTXS-K/ RXS-L3 réversible inverter - R32 FTXF42 et RXF42</p> <p>Puissance calorifique restituée à +7°CBS ext : 1,7 - 5,4 - 6,0 Puissance calorifique restituée à -5°CBH ext : 3.4 Puissance calorifique restituée à -10°CBH ext : 2.9 Puissance frigorifique restituée (Kw) : 1,7 - 4,2 - 5,0 Puissance absorbée en chaud (Kw) : 1.31 Puissance absorbée en froid (Kw) : 1.18 Niveau de pression Unité intérieure sonore chaud (dB(A)) : (22)/33/39/45 Encombrement de l'unité intérieure H x L x P (mm) : 298 x 900 x 215</p>	1,000	1 990,00	20,00 %	2 388,00

EASY'CLIM

10 Allée Moulin Berger

69130 Ecully

Tél : 0633074891

SIRET : 48393557300053

Devis N°	Date	Client
DE4758	27/07/2023	4611

M. et Mme VACHERON

42Bis, Avenue du 8 Mai 1945

69160

Tassin-la-Demi-Lune

Mode de paiement : 40% d'acompte S...Date de validité : 27/08/2023

Article	Description	Qté	Prix Uni. HT	TVA	Prix Uni. TTC
	Label énergétique froid / chaud : A / A EER / COP froid / chaud nominal : 3,44 / 3,67 Label froid/chaud : A++/A+ SEER/SCOP : 6.60/4.09 Pdesign froid/chaud kW) : 4.2/4.0 Conso énergie froid/chaud (kWh) : 223/1371 Niveau de pression sonore chaud Unité extérieure (dB(A)) : 45 / 48 Encombrement de l'unité extérieure H x L x P (mm) : 550 x 765 x 285 Type de réfrigérant : R-32 Plage de fonctionnement mode chaud T° extérieure : - 15 ~ + 20 Plage de fonctionnement mode froid T° extérieure : - 10 ~ + 46 Préchargé d'usine jusqu'à (m) : 10 Diamètres liaisons liquide / gaz (pouces)				

EASY'CLIM

10 Allée Moulin Berger

69130 Ecully

Tél : 0633074891

SIRET : 48393557300053

Devis N°

DE4758

Date

27/07/2023

Client

4611

M. et Mme VACHERON

42Bis, Avenue du 8 Mai 1945

69160

Tassin-la-Demi-Lune

Mode de paiement : 40% d'acompte S... Date de validité : 27/08/2023

Article	Description	Qté	Prix Uni. HT	TVA	Prix Uni. TTC
	: 1/4 - 3/8 Raccordements électriques alimentation (V/Ph/Hz) : 230/1/50 Protection disjoncteur courbe D : 16 A Cable liaison int / ext (mm²) : 4G1,5				
ART0190	<u>Forfait Installation</u> <u>(-50 kms de Lyon et - 10 m de liaisons frigo)</u> Pose de l'unité intérieure dans le séjour entre les deux portes fenêtres Perçage du mur en diamètre 60mm Tirage des liaisons frigorifiques et alimentations électriques via goulotte extérieure Raccordement des cuivres en ¼ 3/8 Raccordement de l'alimentation Intérieure en 4G1.5 Raccordement de l'alimentation extérieure : 3G2.5	1,000	550,00	10,00 %	605,00

EASY'CLIM

10 Allée Moulin Berger

69130 Ecully

Tél : 0633074891

SIRET : 48393557300053

Devis N°

DE4758

Date

27/07/2023

Client

4611

M. et Mme VACHERON

42Bis, Avenue du 8 Mai 1945

69160

Tassin-la-Demi-Lune

Mode de paiement : 40% d'acompte S... Date de validité : 27/08/2023

Article	Description	Qté	Prix Uni. HT	TVA	Prix Uni. TTC
	Raccordement des évacuations condensas en tricot clair 16mm sur groupe extérieur Pose du groupe sur support sol avec silentblocs caoutchouc en dos à dos avec l'unité inérieure Tirage au vide Mise en gaz, Mise en Service, Essais				
ART0010	Cache Decoclim pour Groupe Extérieur Taille M Finition Bois exotique	1,000	299,17	20,00 %	359,00

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
4	550,00	10,00	55,00
5	2 289,17	20,00	457,83

Total HT	2 839,17
Net HT	2 839,17
Total TVA	512,83
Total TTC	3 352,00
NET A PAYER	3 352,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 10,00% - Escompte pour paiement anticipé (taux mensuel) : 1,50%
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40,00 €



Contrat : MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE DU
BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

Numéro : 169193742 Q - MCE - 001

EASY CLIM
10 ALLEE MOULIN BERGER
69130 ECULLY

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Fonctionnant selon les règles de capitalisation

L'entreprise d'assurance MAAF ASSURANCES S.A. atteste que EASY CLIM n° SIREN 483935573, 10 ALLEE MOULIN BERGER 69130 ECULLY est titulaire d'un contrat d'assurance de responsabilité de nature décennale n° 169193742 Q 001 pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

1. PÉRIMÈTRE DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE ET DE LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DÉCENNALE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- à l'activité professionnelle suivante :
 - METIER D'INSTALLATIONS D'AÉRAULIQUE ET DE CONDITIONNEMENT D'AIR
 - INSTALLATEUR DE CLIMATISATION

Pour plus d'informations sur vos activités, se référer à l'annexe jointe "Périmètre ou complément de vos activités".

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du Code des assurances.
- aux travaux réalisés en France et en Principauté de Monaco.
- aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 15 000 000 €.
- pour des marchés de travaux dont le montant HT n'est pas supérieur à 600 000 €.

- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
 - o pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P¹ ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P.
 - o pour des procédés ou produits faisant l'objet, au jour de la passation du marché, d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (Atec), valides et non mis en observation par la C2P.
 - o pour des procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (Atex) avec avis favorable.

¹ Les règles professionnelles acceptées par la C2P (commission prévention produits mis en oeuvre par l'Agence Qualité Construction), les recommandations professionnelles acceptées par la C2P et les procédés ou produits mis en observation par la C2P sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

2. ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p>● En Habitation :</p> <p>Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p>
	<p>● Hors Habitation :</p> <p>Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p>
	<p>● En présence d'un CCRD :</p> <p>Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
Durée et maintien de la garantie	
<p>La garantie couvre, pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.</p>	

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour toute opération d'un coût total de travaux et honoraires supérieur à 15 millions d'euros HT, la souscription d'un Contrat Collectif est vivement recommandée.

3. GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DÉCENNALE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages tels que définis aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et apparus après réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des travaux de construction d'ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.	10 000 000 € par sinistre
Durée et maintien de la garantie	
Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception.	

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

4. GARANTIES COMPLÉMENTAIRES

Nature de la garantie	Montant de la garantie
Effondrement, catastrophe naturelle	610 000 €
Garantie de bon fonctionnement	1 220 000 €
Garantie du sous-traitant lorsque la responsabilité du titulaire du marché est engagée sur le fondement de la garantie de bon fonctionnement	1 220 000 €
Dommages aux existants divisibles	500 000 €
Garantie du fabricant	305 000 €
Dommages immatériels consécutifs	305 000 €
Dommages aux ouvrages ne relevant pas de l'assurance obligatoire	153 000 €
Dommages intermédiaires	153 000 € par année d'assurance

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 13 février 2024
Pour MAAF Assurances SA



Antoine Ermeneux
Directeur général

MAAF Assurances SA

Société anonyme au capital de 160 000 000 euros entièrement versé
Entreprise régie par le code des assurances - RCS Niort 542 073 580 - code APE 6512 Z
N° TVA intracommunautaire : FR 38 542 073 580
Siège social : Chaban - 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray - 79036 NIORT Cedex 9 - maaf.fr

ANNEXE DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

PÉRIMÈTRE OU COMPLÉMENT DE VOS ACTIVITÉS

METIER D'INSTALLATIONS D'AÉRAULIQUE ET DE CONDITIONNEMENT D'AIR

Réalisation et entretien d'installations (production, distribution, évacuation) assurant les fonctions de chauffage, de renouvellement et traitement de l'air, de refroidissement, hors techniques de géothermie, et pose de capteurs solaires intégrés.

Cette activité comprend :

- la réalisation d'installations aérothermiques (pompes à chaleur) air/air ou extrait/air neuf,
- platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements,
- les travaux complémentaires de tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- le calorifugeage, l'isolation thermique et/ou acoustique intérieure (panneaux rigides ou semi-rigides, par soufflage, par insufflation),
- le raccordement électrique du matériel,
- l'installation de régulation, de téléalarme, de télésurveillance, de télégestion et de gestion technique centralisée des installations concernées,
- l'installation d'équipements de désenfumage par insufflation/extraction d'air.



Fiche produit



Fiche technique



Garanties

Installation et
mise en service

Avis Clients (0)

- » Couleur : Blanche
- » Fonctionnement : Réversible Inverter
- » Type machine : Monosplit Mural
- » Nombre de Pièces : 1
- » Classe énergétique Froid : A
- » Classe énergétique Chaud : A
- » Compresseur : Swing
- » Superficie conseillé (m²) : 20 a 45 M²
- » Programmation Hebdomadaire : Oui
- » Garanties pièces : 3 Ans
- » Garanties compresseur : 5 Ans
- » Marque : Daikin
- » Alimentation Electrique (V) : Monophasé 220 Volt
- » Detecteur de présence : Oui
- » Télécommande: Infrarouge (incluse)
- » Wifi : Compatible
- » Réfrigérant / PRP : R32 / 675
- » Blocage Chaud Seul : Disponible
- » COP / Classe énergétique : 4.12
- » Dénivelé Maxi entre unité extérieure et intérieure (Mètres) : 15
- » Dimensions groupe extérieur (mm) : 550 x 765 x 285
- » Dimensions Unité intérieure (H x L x P mm) : 272 x 811 x 294
- » EER : 4.33
- » Etiquette énergétique : <https://www.climboutique.com/img/cms/FTXM20M.jpg>
- » Longueur Max Tuyauterie cumulée (Mètres) : 20
- » Longueur préchargée en gaz (Mètres) : 10
- » Niveau sonore a 1 mètre en Chaud (Db) : 21-29-39-45
- » Niveau sonore a 1 mètre en Froid (Db) : 21-29-39-45
- » Nombre d'unités intérieure raccordable : 1
- » Puissance a -10°C : 2.93
- » Puissance a -5 °C : 3.45
- » Puissance absorbée Chaud (Kw) : 1.31
- » Puissance absorbée Froid (Kw) : 0.97
- » Puissance Nominale Chaud (Kw) : 5.4
- » Puissance Nominale Froid (Kw) : 4.2
- » Références constructeur : FTXM42R + RXM42R
- » SCOP : 4.71
- » SEER : 7.86
- » [Daikin Perfera FTXM-R](#)
Climatisation monosplit Daikin Perfera FTXM-R



EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°23 : DEMANDE POSE
CLIMATISEUR – M. AMSELLEM**

MICKAEL AMSELLEM

42 TER AVENUE DU 8 MAI 1945

69160 TASSIN

Tél : 06 67 32 67 18

Mail : mickael.amsellem79@gmail.com

A TASSIN, le 17/06/2025

Objet : Demande d'installation de climatisation.

Madame NIKITAS,

Je soussigné Monsieur MICKAEL AMSELLEM, propriétaire situé au 42 TER Avenue du 8 mai 1945 69160 Tassin Appartement 307 Bâtiment A 3^{ème} étage, vous écris afin de solliciter votre autorisation pour l'installation d'un système de climatisation.

Les périodes de chaleur étant de plus en plus intenses, il est difficile pour moi d'occuper confortablement le logement en été. Un système de climatisation permettrait de réguler la température et d'améliorer mon bien-être.

Je souhaiterais obtenir votre accord pour engager cette installation, ainsi que toute information sur les modalités requises. Mon projet est d'installer un climatiseur de marque TOSHIBA (une unité intérieure dans le séjour, une autre dans le couloir d'accès aux chambres et un groupe extérieur sur le balcon – cf plan d'implantation en pièce jointe).

Je vous remercie par avance et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame NIKITAS, l'expression de mes salutations distinguées

MICKAEL AMSELLEM

CLIM INSTAL
13 Chemin du Cerisier
01800 St Maurice de Gourdans
06 27 24 01 20

climinstal01@gmail.com

Mickael AMSELLEM
42 TER avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

<div>DEVIS N°932/250617</div> <div>Du 17/06/2025</div>
Vos références: Climatisation appartement

Désignation	Quantité	Prix H.T.	Montant H.T.
Prestation de mise en place du chantier Mickael Amsellem			
Main d'œuvre installation multi-split Toshiba	1,50	700,00 €	1 050,00 €
Multi-split Toshiba taille 2M18, label A+++ , fluide R32	1,00	1 970,00 €	1 970,00 €
Puissance froid 5,2kW, Puissance chaud 5,6kW			
Unité intérieure mural Yukai taille 13 (salon)	1,00	500,00 €	500,00 €
Unité intérieure mural Yukai taille 10 (couloir chambres)	1,00	426,00 €	426,00 €
Liaison frigo 1/4 3/8	1,00	181,00 €	181,00 €
Support unité rubber foot	1,00	60,00 €	60,00 €
Cable 4G1,5 et 2,5mm	1,00	123,00 €	123,00 €
Pompe de relevage et tuyau d'évacuation de condensat	1,00	213,00 €	213,00 €
Goulotte 80x60	1,00	39,00 €	39,00 €
	TOTAL H.T		4 562,00 €
	T.V.A. 10,00 %		456,20 €
	TOTAL T.T.C		5 018,20 €
	ACOMPTE		
	NET A PAYER		5 018,20 €
IBAN: FR76 1027 8073 8000 0205 0970 176			
ATTESTATION DE CAPACITE CATEGORIE 1 N°1253099 ATTESTATION D'APTITUDE CATEGORIE 1 N°69011/09185581/1			
SARL au capital de 8000 Euros SIRET N°50421000037 RCS BOURG EN BRESSE 2008B522			
N° Intracommunautaire FR74504210709, attestation d'assurance Allianz 5R0683 N°029119198			

M LE CONTE XAVIER EI

Votre Agent Général
4 QUAI SARRAIL
69006 LYON
Tél : 04.72.83.00.66
Fax : 04.72.83.54.13
N° ORIAS : 07021666

SARL Y A POWER
CLIM INSTALL
13 CHE DU CERISIER
POLLET
01800 ST MAURICE DE GOURDANS

Référence à rappeler :
CODE : 5R0683
N° client Cie : 029119198

LYON, le 19 mars 2024

L'entreprise d'assurance Allianz IARD, entreprise régie par le Code des assurances, Société anonyme au capital de 991.967.200 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n°542 110 291, et dont le siège social est situé, 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense, atteste que :

SARL Y A POWER
CLIM INSTALL
13 CHE DU CERISIER
POLLET
01800 ST MAURICE DE GOURDANS
504210709

est titulaire d'un contrat d'assurance : Allianz Solution BTP n°55802793 souscrit depuis le 05/08/2015.

La présente attestation, établie le 19/03/2024, est valable pour la période du 05/08/2015 au 31/12/2024.

ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles ou missions suivantes :

2115

Installations thermiques de génie climatique, installations d'aéraulique et de conditionnement d'air,
A L'EXCLUSION DES TECHNIQUES DE GEOTHERMIE.



Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) de chauffage et de refroidissement, y compris de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C), de renouvellement et traitement de l'air, de rafraîchissement, d'installations d'airothermie et de poêles à bois ou granules, HORS TECHNIQUES DE GEOTHERMIE ET HORS POSE DE CAPTEURS SOLAIRES INTEGRES.

Cette activité comprend les travaux accessoires et/ou complémentaires de :

- platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel,
- installation de régulation, de téléalarme, de télésurveillance, de télégestion et de gestion technique centralisée des installations concernées.

1910

Plomberie SAUF FLUIDES SPECIAUX ET MEDICAUX, installations sanitaires, chauffage à eau chaude ou vapeur, HORS TECHNIQUES DE GEOTHERMIE, AIROTHERMIE ET THERMIQUE SOLAIRE.

Réalisation ou pose d'installations de :

- production, distribution, évacuation d'eau chaude et froide sanitaires,
- appareils sanitaires,
- réseau de distribution de fluide ou de gaz,
- production, distribution, évacuation de chauffage par eau, y compris les radiateurs,
- gouttières, descentes d'eaux pluviales et solins,

HORS TECHNIQUES DE GEOTHERMIE, AIROTHERMIE ET THERMIQUE SOLAIRE.

Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :

- évacuation des gaz brûlés des appareils de production d'eau chaude,
- platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel.

CETTE ACTIVITE NE CONCERNE PAS LES FLUIDES MEDICAUX OU SPECIAUX c'est à dire autres que l'eau, les gaz combustibles domestiques et les effluents.

Le terme réalisation comprend pour toutes les activités exercées, la mise en oeuvre y compris la conception, la préparation des supports, la transformation, le confortement, la réparation, la maintenance, l'entretien et le montage-levage.

Les travaux répertoriés comme accessoires ou complémentaires ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un marché de travaux à part entière. Si tel est le cas, ces travaux seraient alors réputés non garantis.

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A.243-1 du code des assurances.
- aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements et régions d'Outre-mer.
- aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires d'étude et de contrôle, déclaré par le maître de l'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 15.000.000 euros.

Cette somme est portée à 30.000.000 euros HT en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de :

- 10 millions d'euros pour les activités concernant la structure et le gros oeuvre
- 6 millions d'euros pour les activités ne concernant pas la structure et le gros oeuvre



- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :

- Travaux de technique courante,

c'est-à-dire travaux réalisés avec des procédés ou des produits de construction :

- soit traditionnels ou normalisés et conformes aux règles en vigueur, c'est-à-dire aux normes françaises homologuées (NF DTU ou NF EN), aux règles professionnelles acceptées par la Commission Prévention Produits mis en oeuvre (C2P(1)) ou à des recommandations professionnelles du programme Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 (RAGE 2012(2)) non mises en observation par la C2P(3), ou aux normes publiées par les organismes de normalisation des autres États membres de l'Union Européenne ou des États parties à l'Accord sur l'espace Économique Européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises,
- soit non traditionnels, sous condition qu'ils aient fait l'objet, au jour de la passation du marché :
 - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Évaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P(3),
 - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable, ne valant que pour le chantier mentionné,
 - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

(Ces documents sont publiés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, l'Agence Qualité Construction (AQC) ou tout autre organisme habilité par la Commission Ministérielle créée par l'Arrêté du 2 décembre 1969)

[1] Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

[2] Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (« Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr).

[3] Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

- Travaux relatifs à des ouvrages ne présentant pas de caractère exceptionnel,

à savoir comportant une ou plusieurs des particularités suivantes :

- Grande portée :

- Pour le bois : porte-à-faux supérieur à 15 m (20 m pour le bois lamellé collé)
Portée entre nu des appuis supérieure à 50 m pour les poutres et 80 m pour les arcs.
- Pour le béton : Porte-à-faux supérieur à 20 m
Portée entre nu des appuis supérieure à 50 m pour les poutres et 100 m pour les arcs.
- Pour l'acier : Porte-à-faux supérieur à 25 m
Portée entre nu des appuis supérieure à 50 m pour les poutres et 100 m pour les arcs.

- Grande hauteur :

- Hall sans plancher intermédiaire : hauteur totale de l'ouvrage (au-dessus du point le plus bas du sol entourant l'ouvrage) supérieure à 35 m.
- Bâtiment à étages, réfrigérants, réservoirs : hauteur totale de l'ouvrage (au-dessus du point le plus bas du sol entourant l'ouvrage) supérieure à 60 m.
- Cheminées des bâtiments : hauteur totale de l'ouvrage (au-dessus du point le plus bas du sol entourant l'ouvrage) supérieure à 100 m.
- Tours hertziennes : hauteur totale de l'ouvrage (au-dessus du point le plus bas du sol entourant l'ouvrage) supérieure à 100 m.

- Grande capacité :

- Cuves - réservoirs - Châteaux d'eau - piscines - dont la capacité excède 2.000 m3.
- Batterie de silos comportant des cellules d'une capacité unitaire supérieure à 2.000 m3 et silos comportant une cellule unique d'une capacité supérieure à 5.000 m3.



- Grande profondeur :
 - Parties enterrées lorsque la hauteur de celles-ci (au-dessous du point le plus haut du sol entourant l'ouvrage) est supérieure à 15 m.
 - Pieux (ou puits de fondations) de plus de 30 m après recépage.
- Grande longueur :
 - Tunnels et galeries forées dans le sol d'une section brute de percement jusqu'à 80 m² et d'une longueur totale supérieure à 1000 m
 - Ouvrages de franchissement routier ou ferroviaire d'une longueur totale de culée à culée supérieure à 100 m, chaque travée n'excédant pas 50 m
- Travaux relatifs à des ouvrages ne présentant pas de caractère tout à fait inusuel, à savoir caractérisés par des exigences :
 - d'invariabilité absolue des fondations (ex. : fondations de cyclotron, de synchrotron, ...) ;
 - d'étanchéité absolue (ex. : cuves de "pile-piscine") ;
 - de résistance à des vibrations ou effets calorifiques intenses (ex. : bancs d'essais de réacteurs) ;
 - de planéité avec des tolérances exceptionnellement strictes des dalles destinées à servir d'aires de stockage (exemple : dalle de fond d'un silo masse).

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L.243-1-1 du même code.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.

Elle est gérée en capitalisation.

Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du code des assurances.

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

Durée et maintien de la garantie :

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AUTRES GARANTIES EN CAS DE DOMMAGES CAUSES A L'OUVRAGE

I) Périmètre et conditions d'application

- Les dispositions précédemment décrites concernant les activités, la localisation des travaux ainsi que les travaux, produits et procédés de construction, sont applicables pour l'ensemble des ouvrages couverts au titre de la présente attestation.



- Pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance, les garanties s'appliquent :
 - aux chantiers relatifs à des ouvrages soumis à obligation d'assurance dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires d'étude et de contrôle, déclaré par le maître de l'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 15.000.000 euros.
Cette somme est portée à 30.000.000 euros hors taxes en présence d'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) bénéficiant à l'assuré ou prévoyant une renonciation à recours à l'encontre de l'assuré sous-traitant et de son assureur, et comportant à l'égard de l'assuré une franchise absolue au maximum de :
 - 10 millions d'euros pour les activités concernant la structure et le gros oeuvre
 - 6 millions d'euros pour les activités ne concernant pas la structure et le gros oeuvre
- Pour les ouvrages non soumis à obligation d'assurance, les garanties s'appliquent :
 - aux chantiers relatifs à des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance dont le coût total de construction hors taxes tous corps d'état, y compris honoraires d'étude et de contrôle, déclaré par le maître de l'ouvrage n'excède pas 7.500.000 euros et dont le montant du marché de l'assuré n'excède pas 1.500.000 euros hors taxes (HT).

II) Garanties souscrites

- **Dommages matériels à l'ouvrage et aux biens sur chantier avant réception.**
- **Garantie de responsabilité du sous-traitant en cas de dommages de nature décennale :**
Elle s'applique aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus.
L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A.243-1 du code des assurances.

Nature de la garantie :

Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages tels que définis aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et apparus après réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des travaux de construction d'ouvrages soumis à obligation d'assurance, qu'il a réalisé en qualité de sous-traitant.
Elle est gérée en capitalisation.

Montant de la garantie :

10.000.000 euros par sinistre.

Durée et maintien de la garantie :

Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception.

- **Garantie responsabilité civile décennale facultative :**
Elle s'applique aux travaux accomplis par vous en tant que traitant direct ou en tant que sous-traitant et relatifs à des ouvrages non soumis à obligation d'assurance.
Cette garantie est déclenchée par une réclamation conformément à l'article L.124-5 4ème alinéas du code des assurances. Le délai subséquent est de 10 ans.
- **Garanties complémentaires à la Responsabilité Décennale**
Ces garanties sont déclenchées par une réclamation conformément à l'article L.124-5 4ème alinéa du code des assurances.

GARANTIES DES DOMMAGES CAUSES AUX TIERS

Ces garanties s'appliquent aux activités professionnelles ou missions précédemment décrites.



- Responsabilité civile de l'entreprise

Cette garantie est déclenchée par une réclamation conformément à l'article L124-5 4ème alinéa du code des assurances. Le délai subséquent est de 10 ans.

Cette garantie s'applique aux dommages survenus en France métropolitaine et dans les départements et régions d'Outre-mer, dans les pays de l'Union européenne, dans les Principautés de Monaco et d'Andorre, dans les collectivités et pays d'Outre-mer, en Suisse, Islande, Norvège, au Liechtenstein, Vatican et à San Marin. Cette garantie est étendue au monde entier, sauf USA et Canada, pour les dommages survenus du fait de l'exercice de votre activité professionnelle, pour autant que la durée maximum de vos activités n'excède pas 6 mois par an dont 3 mois consécutifs.

- Défense pénale et recours suite à accident.

Cette garantie s'applique aux dommages survenus en France métropolitaine et dans les départements et régions d'Outre-mer, dans les pays de l'Union européenne, dans les Principautés de Monaco et d'Andorre, dans les collectivités et pays d'Outre-mer, en Suisse, Islande, Norvège, au Liechtenstein, Vatican et à San Marin.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation se compose de 09 pages.

Etablie à LYON, le 19/03/2024

Pour Allianz

Votre agent général



TABLEAU RECAPITULATIF DES GARANTIES

Les montants de garantie sont fixés par année d'assurance. Ils constituent l'engagement maximum de l'assureur quel que soit le nombre de sinistres ou de victimes, sans report d'une année d'assurance sur l'autre. Ils se réduisent et s'épuisent par tous règlements amiables ou judiciaires d'indemnités.

Nature des garanties et montants maximaux	Montants Maximaux
Garantie A - Dommages matériels à l'ouvrage et aux biens sur chantiers <ul style="list-style-type: none"> Pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance sous réserve que le coût total prévisionnel honoraires et taxes compris de la construction n'excède pas 15.000.000 €(1) : Dommages matériels à l'ouvrage (provisoire ou non) y compris frais accessoires : 700.000 € par année d'assurance Pour les ouvrages non soumis à obligation d'assurance sous réserve que le montant de votre marché ne dépasse pas 1.500.000 € TTC (2) et que le coût total prévisionnel de la construction honoraires et taxes compris n'excède pas 7.500.000 € : Dommages matériels à l'ouvrage (provisoire ou non) y compris frais accessoires : 300.000 € par année d'assurance Quel que soit le type de travaux Dommage aux biens sur chantiers tels que définis au contrat, y compris frais accessoires : 100.000 € par année d'assurance 	
Garantie B - Responsabilité civile de l'entreprise <ul style="list-style-type: none"> Dommages survenus AVANT livraison et/ou réception <ul style="list-style-type: none"> Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages corporels à vos préposés visés ci-dessous) - Tous dommages confondus 10.000.000 € par année d'assurance Sans pouvoir dépasser pour les : <ul style="list-style-type: none"> Dommages matériels et immatériels consécutifs sans pouvoir dépasser pour ceux résultant de vol commis par les préposés 2.500.000 € 30.000 € Dommages immatériels non consécutifs suite à un dommage corporel ou matériel non garanti par la garantie B 300.000 € Dommages résultant d'une atteinte accidentelle à l'environnement (hors dommages corporels à vos préposés) - Tous dommages confondus 300.000 € par année d'assurance Sans pouvoir dépasser pour les : <ul style="list-style-type: none"> Frais d'urgence 75.000 € Frais de dépollution des eaux et du sol 75.000 € Dommages corporels à vos préposés (paragraphe 3.2 des D.G) 1.000.000 € par année d'assurance Dommages survenus APRES livraison et/ou réception <ul style="list-style-type: none"> Tous dommages confondus 4.000.000 € par année d'assurance Sans pouvoir dépasser pour les <ul style="list-style-type: none"> Dommages matériels et immatériels consécutifs 2.500.000 € Dommages immatériels non consécutifs 300.000 € 	

Nature des garanties et montants maximaux	Montants Maximaux
Garantie C - Défense pénale et recours suite à accident Quel que soit le nombre de victimes	50.000 € H.T. par année d'assurance
Garantie D - Responsabilité décennale <ul style="list-style-type: none"> Pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance tous corps d'état HT, y compris honoraires d'étude et de contrôle n'excède pas 15.000.000 € (1) : <ul style="list-style-type: none"> Lorsque vous intervenez en qualité de constructeur <ul style="list-style-type: none"> Ouvrage à usage d'habitation : à hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage. Les travaux de réparation comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires. Ouvrage à usage autre que l'habitation : à hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage (hormis l'hypothèse où ce coût est supérieur au montant prévu au paragraphe de l'article R.243-3-I du Code des assurances) En cas de Contrat Collectif de Responsabilité Décennale bénéficiant à l'assuré : <ul style="list-style-type: none"> Si le marché de l'assuré concerne la structure et le gros-oeuvre 10.000.000 € par sinistre Si le marché de l'assuré ne concerne pas la structure et le gros-oeuvre 6.000.000 € par sinistre Lorsque vous intervenez en qualité de sous-traitant 10.000.000 € par sinistre Pour les ouvrages non soumis à obligation d'assurance sous réserve que le montant de votre marché ne dépasse pas 1.500.000 € TTC (2) et que le coût total prévisionnel de la construction honoraires et taxes compris n'excède pas 7.500.000 € (2) 	1.500.000 € par année d'assurance



Nature des garanties et montants maximaux	Montants Maximaux
Garantie E - Garanties complémentaires à la responsabilité décennale	
<p>■ Pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance sous réserve que le coût total prévisionnel honoraires et taxes compris de la construction n'excède pas 15.000.000 € (1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels relevant de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement - Dommages immatériels consécutifs à un sinistre décennal - Dommages intermédiaires (matériels et immatériels consécutifs) - Défaut de performance énergétique 	<p>1.000.000 € par année d'assurance</p> <p>1.500.000 € par année d'assurance</p> <p>200.000 € par année d'assurance</p> <p>500.000 € par année d'assurance</p>
<p>■ Pour les ouvrages non soumis à obligation d'assurance sous réserve que le montant de votre marché ne dépasse pas 1.500.000 € TTC (2) et que le coût total prévisionnel de la construction honoraires et taxes compris n'excède pas 7.500.000 € TTC (2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels relevant de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement - Dommages immatériels consécutifs 	<p>200.000 € par année d'assurance</p> <p>100.000 € par année d'assurance</p>

- (1) Si le coût total prévisionnel de construction excède ce montant, une extension de garantie peut être accordée pour un chantier déterminé sur votre demande et moyennant cotisation spéciale.
A défaut :
- pour la garantie obligatoire et son équivalent pour le sous-traitant, il sera fait application de la règle proportionnelle (art. L 121-5 du Code des Assurances) dans le rapport de la somme mentionnée ci-dessus au coût total de la construction (honoraires et taxes compris),
 - pour les garanties A, D (hors garantie obligatoire et son équivalent pour le sous-traitant) et E, non-assurance.
- (2) Si le coût total de votre marché excède ce montant, une extension de garantie peut être accordée pour un chantier déterminé sur votre demande et moyennant cotisation spéciale.
A défaut, il sera fait application de la règle proportionnelle (art. L.121-5 du Code des assurances) dans le rapport de la somme mentionnée ci-dessus au coût total du marché.
La garantie n'est pas acquise si le coût total prévisionnel de la construction excède 7.500.000€.



TOSHIBA

SYSTÈMES MULTISPLIT

Confort et sérénité
pour améliorer
votre qualité de vie

UN LARGE CHOIX D'UNITÉS INTÉRIEURES



Daiseikai 10

Haute technologie & éco-conception

Premier mural hi-tech, éco-conçu, en bois certifié et plastique recyclé offrant des performances exceptionnelles et équipé de fonctionnalités avancées.



Le + TOSHIBA

Gamme premium éco-conçue



Eco-conception & design : Bois PEFC et FSC & plastique recyclé.
Haute technologie : Détection de présence, suivi de mouvement, caméra thermique.
Diffusion de l'air 3D : orientation horizontale et verticale.
Qualité de l'air : Ioniseur Plasma, Magic Coil® et filtre Ultra Pure.
Interface Wifi intégrée pour pilotage à distance.

Haori

Personnalisation à l'infini

Le mural Haori allie design, efficacité énergétique et qualité de l'air intérieur. De multiples couleurs d'habillages pour une liberté totale d'ambiances.



Le + TOSHIBA

Concept unique : habillage avec étoffe



Design innovant et concept unique.
Kits gris clair et gris anthracite inclus de série
Diffusion de l'air 3D : réglage horizontal et vertical.
Confort unique : concept de diffusion de l'air « Hada ».
Discrétion absolue : modes silence intérieur et extérieur.
Qualité de l'air intérieur : Ioniseur Plasma, Magic Coil® et filtre Ultra Pure.
Interface Wifi intégrée pour pilotage à distance.

Shorai Edge

Design & performances

Le Shorai Edge Black & White réunit design et performances énergétiques. Apportez une touche design et contemporain à votre intérieur.



Le + TOSHIBA

Design rectiligne & finition mate



Design unique : rectiligne, finition mate noir ou blanc.
Diffusion de l'air 3D : orientation horizontale et verticale.
Confort unique : concept de diffusion de l'air « Hada »
Qualité de l'air intérieur : filtration Ultra Pure PM2.5 (94 %).
Interface Wifi intégrée pour pilotage à distance.

Yukai

Confort & qualité de l'air

Le Yukai est la solution qui combine confort et performances élevées tout en silence. Qualité de l'air intérieur préservée grâce à son filtre Ultra-Fresh.



Le + TOSHIBA

Filtre Ultra-Fresh



Télécommande avancée : Preset, 8°C, dégivrage, silence...
Mode « silence » intérieur & extérieur : 19 dB(A) intérieur.
Unité intérieure compacte : 770 mm pour intégration aisée.
Finitions modernes et soignées.
Qualité de l'air intérieur : filtre Ultra-Fresh PM 2.5.

Naka Accessibilité & Performance

Solution économique pour un confort optimal toute l'année, en limitant la consommation d'énergie. L'alliance entre coûts et performance pour tous types de projet.



Gamme complète : 7 tailles de 1,5 kW à 6,5 kW.
Mode « silence intérieur » & extérieur.
Unité intérieure compacte.
Qualité de l'air : Magic Coil® & fonction auto-nettoyage.
Télécommande avec fonctions avancées de série.

Console Double-flux

La console assure un confort idéal tout en maximisant les économies d'énergie. Elle garantit une distribution uniforme de la chaleur pour un confort total.



Design et compacité de 220 mm : intégration facile.
Télécommande avec programme hebdomadaire.
Panneau de commande en façade (avec sécurité enfant) .
Fonction « Effet cheminée ».
Qualité de l'air intérieur : option filtration Ultra Pure.
Mode chauffage par le bas : pour un meilleur confort.

Gainable La solution invisible

Le gainable est la solution qui assure un chauffage ou un rafraîchissement d'une ou plusieurs pièces, de manière invisible et silencieuse.

Discrétion et compacité : seulement 210 mm de hauteur.
Solution adaptée pour les configurations avec une faible hauteur sous plafond.
Bas niveau sonore.
Réglage de la pression statique (jusqu'à 45 Pa).



GAMME MULTISPLIT

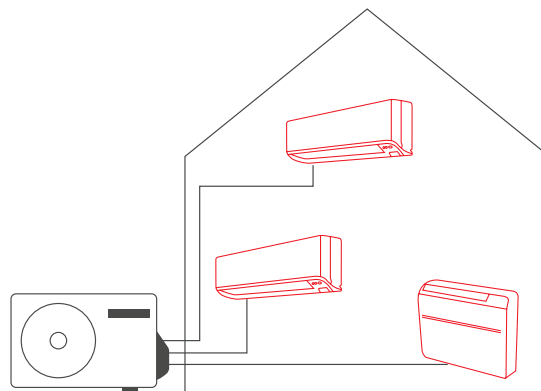
TAILLE (Kbtu)	05	07	10	13	16	18	22	24
PUISSANCE NOMINALE FROID (kW)	1,5	2,0	2,5	3,5	4,2	5,0	6,0	7,0
PUISSANCE NOMINALE CHAUD (kW)	2,0	2,5	3,2	4,2	5,5	6,0	7,0	8,0
DAISEIKAI 10			●	●		●		
HAORI		●	●	●	●			
SHORAI EDGE	●	●	●	●	●	●	●	●
YUKAI	●	●	●	●	●	●		●
NAKA	●	●	●	●	●	●		●
Console DOUBLE FLUX		●	●	●		●		
Gainable COMPACT		●	●	●	●		●	●
Cassette 4-VOIES 600X600			●	●	●			

● = monosplit et multisplit. ● = multisplit uniquement

A CHAQUE PIÈCE SA SOLUTION

Chauffer ou rafraîchir plusieurs pièces

Le Multisplit fonctionne avec **une unité extérieure associée à plusieurs unités intérieures** positionnées dans les pièces souhaitées. Cette solution permet de raccorder **jusqu'à 5 unités intérieures différentes**, donnant ainsi la possibilité de bénéficier d'un **confort indépendant dans chacune des pièces**.



Nouveauté Unités extérieures



4 types d'unités extérieures :
Bi-split, Tri-split, Quadri-split et 5-postes.

Large choix d'unités intérieures :
muraux, cassettes, gainables et/ou consoles.

Compresseur DC Twin-Rotary :
performances énergétiques toute l'année.

Fonctionnement jusqu'à -20°C en mode chauffage.
Fonctionnement jusqu'à +46°C en mode rafraîchissement.

Abaissement des niveaux sonores des groupes extérieurs.

Blocage en mode chauffage seul ou rafraîchissement seul.

Jusqu'à 80 mètres de liaisons frigorifiques.

Suivi de consommation pour chaque unité intérieure.

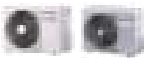





- **Classe A+++ en mode chauffage et A++ en mode rafraîchissement**
- **Nouveau groupe plus compact**
- **Suivi de consommation grâce à l'application Toshiba Home AC Control**
- **Nouvelles unités intérieures disponibles**

Mini-Multi 2M10 le système 2 pièces

Spécialement conçu pour les applications où l'espace extérieur est réduit, le groupe 2M10 est parfait pour les **appartements, les maisons de petite surface et les petits commerces**. Malgré sa compacité, il ne fait aucun compromis sur l'efficacité, affichant un impressionnant **A+++/A++**. Cette solution est également exceptionnellement **silencieuse avec seulement 43 dB(A)**. Grâce à sa large plage de fonctionnement de -20°C à +46°C, le 2M10 est la garantie d'un maximum d'économies tout au long de l'année.

UNE GAMME COMPLÈTE

MODÈLE RAS	TAILLE (CV)	10	14	18	18	26	27	34
	PUissance NOMINALE FROID (kW)	3,3	4,0	5,2	5,2	7,5	8,0	10,0
	PUissance NOMINALE CHAUD (kW)	4,0	4,4	5,6	6,8	9,0	9,0	12,0
	Bi-splits RAS-2M10, RAS-2M14, RAS-2M18	•	•	•				
	Tri-splits RAS-3M18, RAS-3M26				•	•		
	Quadri-splits RAS-4M27						•	
	5-postes RAS-5M34							•

LA QUALITÉ JAPONAISE



Design & Fiabilité

Unité extérieure compacte ; Solution flexible permettant de raccorder jusqu'à 5 unités intérieures avec une seule unité extérieure compacte. Les systèmes Multisplits sont le summum de l'agilité, de la fiabilité et de la discrétion.

Depuis plus de 50 ans, Toshiba offre à ses clients la précision et l'expertise d'une qualité Japonaise irréprochable.



Hautes performances

La Technologie Inverter DC Twin Rotary Toshiba offre des performances énergétiques élevées garantissant une faible consommation d'énergie en chauffage comme en rafraîchissement (SEER jusqu'à 8,70 et SCOP jusqu'à 4,80), même dans des conditions extrêmes

Couplée à l'Inverter de Toshiba, elle garantit un confort rapide et durable, à un haut niveau de performance : en nominal ou à charge partielle, l'efficacité énergétique est maximale. Les solutions de haute qualité Toshiba réduisent considérablement les coûts d'exploitation.

PERFORMANCES & DURABILITÉ

Toshiba s'engage pour l'environnement

Toshiba poursuit son investissement dans le développement de **produits de qualité** toujours plus performants et plus **respectueux de l'environnement** pour améliorer le **bien-être des utilisateurs**.

L'objectif est de faire de « l'innovation durable » aussi bien dans la **technologie des produits** que dans les **processus de production** des usines Toshiba.

Qu'il s'agisse du **choix des composants**, du **montage**, du **fonctionnement des produits** ou de la **maintenance**, la **qualité est au cœur du développement** chez Toshiba.

Réduction de l'impact environnemental



Les groupes jusqu'à 5 kW ne nécessitent pas d'appoint de charge et sont donc d'autant plus respectueux de l'environnement.

Le **réfrigérant R32** offre une **amélioration d'environ 27% de l'efficacité**, tout en **réduisant les émissions de CO2** et se distingue par son **empreinte environnementale réduite**.

Opter pour le **R32** signifie **choisir un système respectueux de l'environnement, sans compromis sur la performance**.

LE CONTRÔLE SUR-MESURE

Votre système intelligent

Prenez le contrôle de votre appareil avec tous types d'appareils mobiles. Jusqu'à 5 utilisateurs et 10 unités.

Personnalisez votre confort en choisissant la température idéale pour votre famille : à tout moment, où que vous soyez !

Remplacez simplement votre télécommande infrarouge par l'application TOSHIBA HOME AC CONTROL. Vous pourrez ainsi accéder à votre unité lors de vos déplacements et apporter du confort à votre style de vie !

Interface Wifi

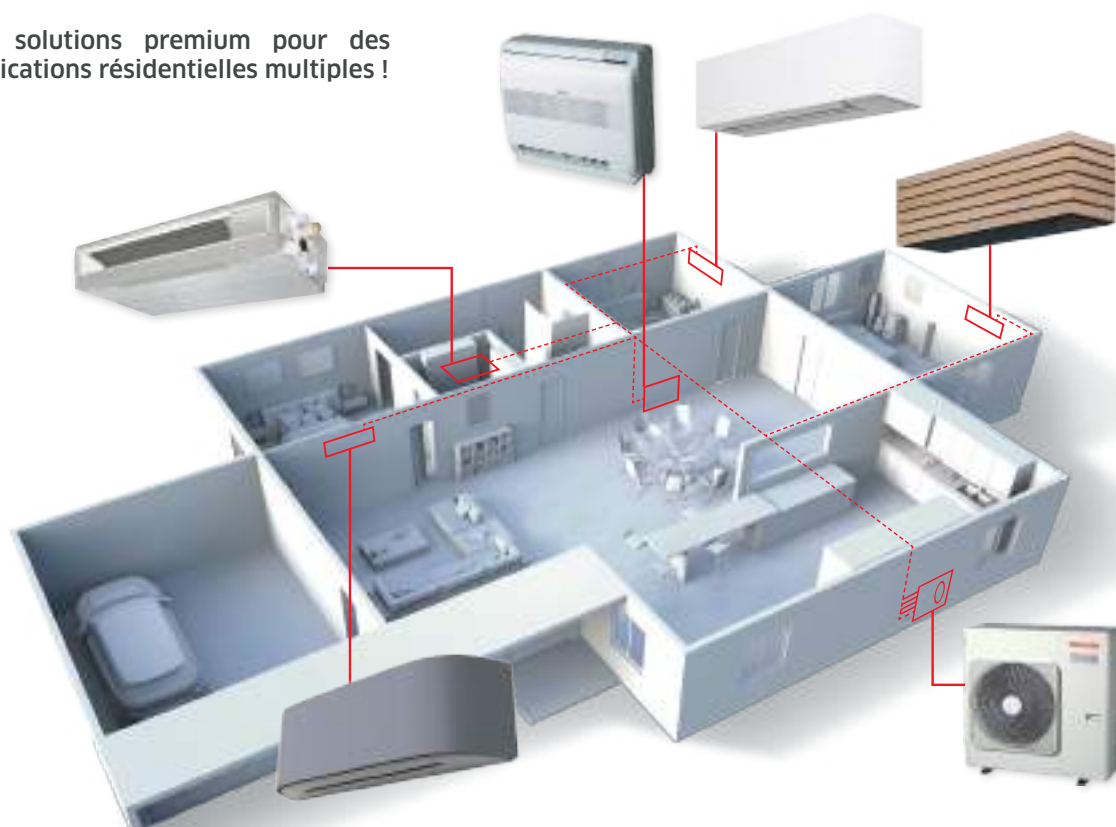
RN-N106S-G
(Pour Console)

RN-N105S-G
(Pour Yukai & Naka)



RÉSIDENTIEL : FLÉXIBILITÉ GARANTIE

Nos solutions premium pour des applications résidentielles multiples !



RÉSIDENTIEL : GARDEZ LE CONTRÔLE

Nos solutions premium pour des applications résidentielles multiples !



Télécommande premium

Esthétique et design : texturé, écran large.

Support mural magnétique fourni.

Ergonomique : **9 touches**, 2 touches supplémentaires pour faciliter l'expérience utilisateur.

Fonctions avancées : HADA, hors-gel, swing, silence...

Accès rapide aux fonctions basiques comme les plus avancées : on/off, mode, consigne...

Incluse avec le Mural Daiseikai 10 Wood & White.



Télécommande design

Esthétique : texturé, large écran.

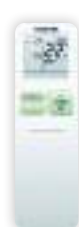
Support mural magnétique fourni.

Facile d'utilisation : seulement 7 touches et menu déroulant.

Accès rapide aux fonctions : on/off, mode, consigne...

Fonctions avancées : HADA, hors-gel, swing, silence...

Incluse avec Muraux Haori et Shorai Edge Black & White. Option compatible avec Muraux Yukai, Naka et Console J2FVG.



Télécommande avancée

Grand écran, touches principales **rétro-éclairées** lisibles.

Programmation hebdomadaire intégrée avec 4 ordres/jour.

Accès rapide aux modes Eco, Hi Power, Confort nuit, Hors gel (8°C) ainsi qu'aux modes Silence (unité extérieure et intérieure).

Balayage volets réglables horizontalement et verticalement (Shorai Edge et Shorai+ 18 à 24).

Intègre l'ensemble des fonctions standards (changement de mode, vitesse de ventilation et point de consigne).

Support mural fourni.

Incluse Console J2FVG.



Télécommande standard

Accès rapide aux modes Eco, Hi Power, Confort nuit, Silence et One touch (pré-réglage usine).

Timer 2 ordres duplicables quotidiennement.

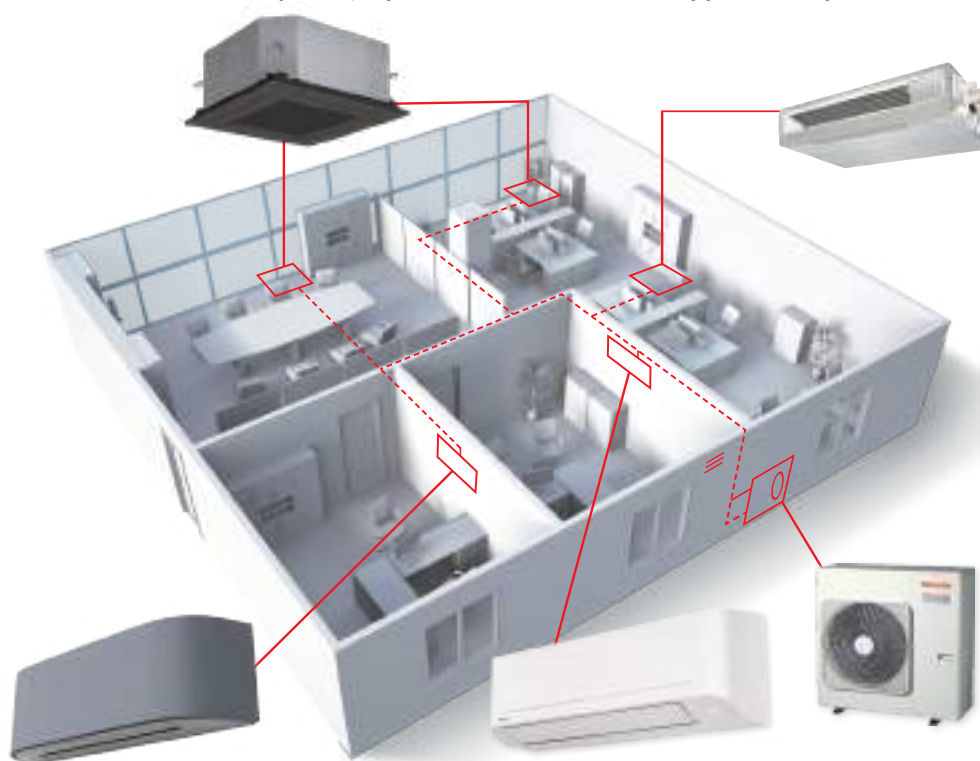
Intègre l'ensemble des fonctions standards (changement de mode, vitesse de ventilation, point de consigne et balayage).

Support mural fourni.

Incluse avec Gainable multisplit U2DVG, Muraux Yukai et Naka.

TERTIAIRE : INTÉGRATION PARFAITE

Le summum de l'efficacité et de la simplicité, répondant aux besoins des applications petit tertiaire.



TERTIAIRE : CONTRÔLE

Cassette Compacte



Cette solution est idéalement intégrable en tertiaire et parfaite pour contrôler l'air avec un design discret.

Une façade compacte qui s'adapte aux faux plafonds 600 x 600 mm.

Faible hauteur du panneau pour s'intégrer avec élégance
Faible dimension d'encastrement avec seulement 256 mm de hauteur, adaptée aux plafonds démontables.

Contrôle indépendant des volets pour optimiser la diffusion
Récepteur infrarouge ou capteur de présence intégrables (en option).

Pompe d'évacuation des condensats incluse (jusqu'à 850 mm de hauteur).

Options de contrôle spécifiques à la cassette

La cassette ultra-compacte est une solution innovante, développée spécifiquement pour les applications commerciales et petit tertiaire.

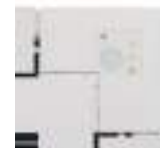
Elle offre le meilleur de l'expertise Toshiba en matière de conception, de construction et de contrôle pour un confort optimal, tout au long de l'année.

Contrôle intelligent

Télécommande infrarouge

La télécommande infrarouge, disponible en option, est fournie avec un récepteur intégrable dans l'angle de la sous-face.

Ref : RBC-AXU31UM-E



Capteur de présence

Cette fonction intelligente détecte une présence dans la pièce et active les unités uniquement lorsque cela est nécessaire, vous aidant ainsi à réduire les coûts et à économiser l'énergie (Disponible en option).

Ref : TCB-SIR41UM-E



Commande filaire pour gainable et cassette

Cette télécommande murale au design élégant est idéale pour les applications tertiaires.

Elle est munie :

- d'un capteur de température
- du mode économie d'énergie
- du mode silence
- de la programmation hebdomadaire
- du contrôle individuel de la position des volets (spécifique à la cassette)



TOSHIBA

UNITÉS EXTÉRIEURES MULTISPLIT

Unité extérieure		Bi-splits			Tri-splits		Quadri-splits	5-postes
		RAS-2M10G3AVG-E	RAS-2M14G3AVG-E	RAS-2M18G3AVG-E	RAS-3M18G3AVG-E	RAS-3M26G3AVG-E	RAS-4M27G3AVG-E	RAS-5M34G3AVG-E
Puissance froid	kW	3,3	4,0	5,2	5,2	7,0	8,0	10,0
Plage de puissance froid (min. - max.)	kW	1,20 - 4,10	1,50 - 4,90	1,60 - 6,50	2,00 - 7,50	2,00 - 9,00	2,00 - 10,00	2,50 - 11,50
Puissance absorbée	kW	0,67	0,85	1,20	1,00	1,75	1,90	2,60
Pdesignnc		3,30	4,00	5,20	5,20	7,00	8,00	10,00
EER	W/W	4,93	4,71	4,33	5,20	4,00	4,21	3,85
SEER		8,6	8,7	8,7	8,6	8,5	8,3	7,2
Label énergétique		A+++	A+++	A+++	A+++	A+++	A++	A+
Consommation énergétique		134	161	208	210	288	336	485
Puissance chaud +7°C (nom. / max.)	kW	4,0 / 4,9	4,4 / 5,2	5,6 / 8,2	6,8 / 8,3	8,7 / 11,5	9,0 / 12,0	12,0 / 14,2
Puissance chaud -7°C (nom. / max.)		2,89 / 3,54	3,18 / 3,76	4,05 / 5,93	4,92 / 6,00	4,82 / 6,37	4,99 / 6,65	6,65 / 7,87
Plage de puissance chaud (min. - max.)	kW	1,00 - 4,90	1,00 - 5,20	1,30 - 8,20	1,90 - 8,30	2,00 - 11,50	2,00 - 12,00	2,20 - 14,20
Puissance absorbée	kW	0,85	0,90	1,14	1,45	2,00	1,90	2,80
Pdesignnh		2,70	3,10	3,20	3,50	5,20	5,20	6,80
COP	W/W	4,71	4,89	4,91	4,69	4,35	4,74	4,24
SCOP		4,7	4,8	4,8	4,8	4,6	4,5	4,3
Label énergétique		A++	A++	A++	A++	A++	A+	A+
Consommation énergétique		804	904	923	1020	1582	1615	2211
Débit d'air	m³/h - l/s	2100 - 583	1800 - 500	2600 - 722	2600 - 722	3400 - 944	3400 - 944	3700 - 1028
Niveau de pression sonore à 1 m (nom./Silence)	dB(A)	47 / 43	46 / 41	48 / 45	48 / 45	49 / 43	50 / 44	52 / 45
Niveau de puissance sonore	dB(A)	60	59	61	61	62	63	65
Plage de fonctionnement	°C	-10 à +46	-10 à +46	-10 à +46	-10 à +46	-10 à +46	-10 à +46	-10 à +46
Débit d'air	m³/h - l/s	2100 - 583	2250 - 625	2600 - 722	2800 - 778	3700 - 1028	3700 - 1028	4400 - 1222
Niveau de pression sonore à 1 m (nom./Silence)	dB(A)	51 / 46	52 / 46	50 / 44	52 / 46	53 / 45	54 / 45	56 / 47
Niveau de puissance sonore	dB(A)	64	65	63	65	66	67	69
Plage de fonctionnement	°C	-20 à +24	-20 à +24	-20 à +24	-20 à +24	-20 à +24	-20 à +24	-20 à +24
Dimensions (H x L x P)	mm	550 x 780 x 290	550 x 780 x 290	630 x 800 x 300	630 x 800 x 300	890 x 900 x 320	890 x 900 x 320	890 x 900 x 320
Poids	kg	31	35	43	44	67	68	78
Type de compresseur		DC Single Rotary	DC Twin Rotary	DC Twin Rotary	DC Twin Rotary	DC Twin Rotary	DC Twin Rotary	DC Twin Rotary
Liaisons frigorifiques Gaz		3/8 x 2	3/8 x 2	3/8 x 2*	3/8 x 2 + 1/2 x 1*	3/8 x 1 + 1/2 x 2*	3/8 x 2 + 1/2 x 2	3/8 x 3 + 1/2 x 2
Liaisons frigorifiques Liquide		1/4 x 2	1/4 x 2	1/4 x 2	1/4 x 3	1/4 x 3	1/4 x 4	1/4 x 5
Longueur liaison frigo max par unité / totale	m	15 / 20	20 / 30	20 / 30	25 / 50	25 / 70	25 / 70	25 / 80
Différence de hauteur max.	m	10	10	10	10	15	15	15
Longueur sans appoint	m	20	30	30	50	40	40	40
Charge initiale de R32	kg (TeqCO2)	0,80 (0,54)	0,95 (0,64)	1,20 (0,81)	1,25 (0,84)	1,92 (1,28)	2,05 (1,38)	2,39 (1,61)
Appoint de charge	g/m	0**	0**	0**	0**	20	20	20
Alimentation électrique	V-ph-Hz	220/240 - (1P+N+T) - 50			220/240 - (1P+N+T) - 50		220/240 - (1P+N+T) - 50	220/240 - (1P+N+T) - 50
Section alimentation mini.	mm²	3G1,5	3G1,5	3G1,5	3G1,5	3G4	3G4	3G4
Protection électrique	A	16	16	16	16	25	25	25
Section connexion UE/UI	mm²	4G1,5	4G1,5	4G1,5	4G1,5	4G1,5	4G1,5	4G1,5
Catégorie DESP		I	I	II	II	II	II	II

● : Froid ● : Chaud. Minimum 2 unités intérieures raccordées. * Prévoir des raccords sur site pour ajuster les diamètres en fonction des combinaisons d'unités intérieures raccordées (UI tailles 05 à 13 en 3/8, UI tailles 16 à 24 en 1/2).
 ** Appoint de charge non requis : groupe pré-chargé pour sa longueur de liaisons maximum.

COMPATIBILITÉS

Unités intérieures	Bi-splits			Tri-splits		Quadri-splits	5-postes
	RAS-2M10G3AVG-E	RAS-2M14G3AVG-E	RAS-2M18G3AVG-E	RAS-3M18G3AVG-E	RAS-3M26G3AVG-E	RAS-4M27G3AVG-E	RAS-5M34G3AVG-E
Taille 05	●	●	●	●	●	●	●
Taille 07	●	●	●	●	●	●	●
Taille 10	●	●	●	●	●	●	●
Taille 13		●	●	●	●	●	●
Taille 16			●	●	●	●	●
Taille 18					●	●	●
Taille 22					●	●	●
Taille 24					●	●	●



Suivez-nous sur : [in](#) [yt](#) [p](#) @toshibaconfort

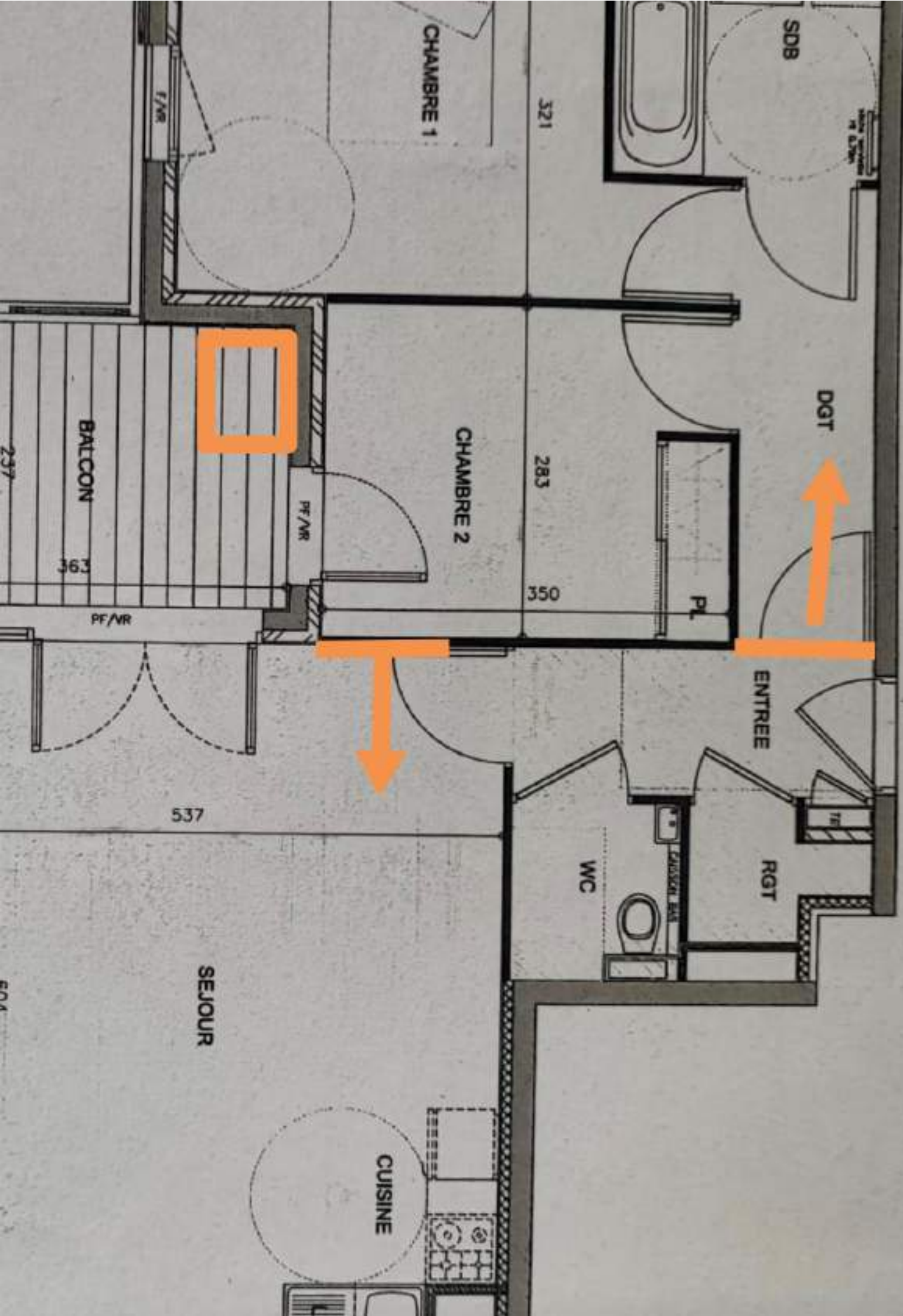
Toshiba Solutions
 de Chauffage & Climatisation
 Rue Aime Cotton - Parc Technoland
 2 allée Toscane - 69800 Saint-Priest

TFD SNC is Authorized by Carrier Corporation as a distributor of Toshiba HVAC products.

0 810 723 723

Service 0,05 € / min
 + prix appel

toshiba-confort.fr





EVOTION
IMMOBILIER

**RESO N°23 : DEMANDE POSE
CLIMATISEUR – M. VEDRINNE**

Mr & Mme Vedrinne
15 Rue de Rossan
69003 Lyon
☎ 06 84 50 64 86
E-mail jmvedrinne@gmail.com

Groupe EVOTION immobilier
Madame Laurin Philippon
11 Place Bellecour
69002 LYON

Lyon le 19 mai 2025

Objet : demande d'autorisation pour l'installation d'un climatiseur dans l'appartement B 306, Résidence Jardin Baccara.

Madame Philippon,

En tant que propriétaire du logement B 306 dans la résidence « Jardin Baccara » au 42bis, ter Avenue du 8 mai 1945, 69160 Tassin-la-Demi-Lune, je désire installer un climatiseur dans la pièce à vivre, dont l'une des unités sera placée sur la terrasse.

Je vous prie de bien vouloir inscrire mon projet d'installation à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en application de l'article 25 B de la loi du 10 juillet 1965.

En vous souhaitant bonne réception de ma demande, je vous prie d'agréer, Madame, mes respectueuses salutations.



Documents joints :

- Plan d'implantation de la climatisation
- Devis de la société ESSAM
- Notice du matériel prévu à l'installation
- Assurance professionnelle de l'installateur

Devis D202501050-A1

Date 30 avril 2025
Références 09991497/2254
Emetteur Travaux Neufs
Site RUTIGLIANO
Adresse 42B Avenue du 8 Mai 1945
 69160 Tassin-la-Demi-Lune

VEDRINNE Jean-Marc

15 rue ROSSAN
 69003 LYON

A l'attention de Mr VEDRINNE

INSTALLATION CLIMATISEUR

Monsieur,
 pour faire suite à l'appel de Mme RUTIGLIANO, veuillez trouver ci-joint notre devis de mise en place d'un climatiseur dans la
 partie cuisine / salon de son appartement dont vous êtes propriétaire.
 Nous restons à votre disposition

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
	1 - GROUPE DE CLIMATISATION ATLANTIC TAKAO M2	1			
	- 1 groupe ATLANTIC AOYG 12 KMCC.UE -Puissance Froid : 3.4KW -Puissance Chaud : 4.0KW -Tension : 230v monophasé -Classe énergétique : A -Dimension unité extérieure : 541*663*290 -Groupe extérieur posé au sol sur support antivibratille à gauche				
	2 - UNITÉ INTÉRIEUR	1			
	- 1 unité ATLANTIC ASYG 12 KMCC.UI -Puissance Froid : 3.4KW -Puissance Chaud : 4.0KW -Tension : 230v monophasé -Classe énergétique : A -Dimension unité intérieure : 270*834*222 -Télécommande infrarouge -Unité intérieure type mural posé sur le mur de droite en entrant dans cette dernière				
	3 - RACCORDEMENTS FRIGORIFIQUES	1			
	-Création d'un réseau frigorifique calorifugé de type M1 selon la préconisation constructeur cheminant des unités intérieure au unités extérieure sous goulotte blanche -Liaison Ø3/8 - ¼ -Réalisation des soudures par brasure à l'argent sous flux d'azote -Raccordement frigorifique				

Devis D202501050-A1

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
	4- RACCORDEMENTS ELECTRIQUES -Alimentation du groupe extérieur depuis la prise a proximité de la baie vitrée -Fourniture, pose et raccordement d'interrupteur de proximité cadénassable sur le groupe extérieur selon la norme en vigueur -Raccordement entre le groupe extérieur et les unités intérieur en câble 4*1.5 -Fourniture, pose de la télécommande infrarouge 5- RACCORDEMENT CONDENSATS -Fourniture et pose d'un réseau condensats en tuyauterie PVC se rejetant dans la descente d'eau pluviale du balcon -Contrôle d'étanchéité du réseau 6 - DIVERS -Essais d'étanchéité des condensats et des liaisons frigorifiques -Tirage au vide -Mise en service, essais et réglages de l'installation 7 - GARANTIE - 1 an pièce et main d'œuvre et 5 ans le compresseur Cette garantie ne sera applicable qu'avec la mise en place d'un contrat de maintenance et d'entretien annuel des installations TRAVAUX NON COMPRIS : -Tous travaux de nuit, week-end et jours fériés -Toutes prestations non détaillées dans cette offre -La location de climatiseurs mobiles pour la durée du chantier MONTANT TOTAL HT DE LA PRESTATION	1			
		1			
		1			
		1			
		1			
		1	2 287,50	10	2 287,50
Sous-total POSE CLIMATISEUR MURAL ATLANTIC FUJITSU taille 12					2 287,50

Récapitulatif du devis					
Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
2 287,50	10	228,75	2 287,50	228,75	2 516,25 €

Délai d'exécution : A confirmer par le fabricant à réception de commande

Validité de l'offre : 1 mois

Conditions de règlement : A RECEPTION (ACOMPTE A LA COMMANDE)

Bon pour Accord Client
Date et Signature

Pour l'entreprise :
José ROSA (E)
Responsable Exploitation ESSAM



Agence n°: 49423

SARL ATL'ASS

Agent général exclusif MMA
N° ORIAS 17000753 www.orias.fr
145 AVENUE PIERRE MENDES-FRANCE
49240 AVRILLE
Tél 0241255050 - Fax 0241255054
agence.mma.fr/avrille/
atlass@mma.fr
ouvert du mardi au vendredi
9h00 - 12h00 et 14h00 - 18h00

SAS ESSAM

65 B RUE ALEXANDRE DUMAS
69120 VAULX EN VELIN

-ATTESTATION D'ASSURANCE-

MMA IARD Assurances Mutuelles - MMA IARD

Atteste que: SAS ESSAM 65 B RUE ALEXANDRE DUMAS 69120 VAULX EN VELIN
SIRET n° 332568831 00058

est titulaire du contrat d'assurance de **responsabilité de nature décennale** N° 147880862

pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles ou missions suivantes :

Installation thermique de génie climatique

Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) de chauffage et de refroidissement, y compris de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.), de puit canadien ou provençal et d'aérothermie, hors techniques de géothermie et pose de capteurs solaires intégrés.

Cette activité comprend les *travaux accessoires et complémentaires** de :

- platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel,
- installation de régulation, de téléalarme, de télésurveillance, de télégestion et de gestion technique centralisée des installations concernées,
- alimentation des appareils de chauffage et de refroidissement en source d'énergie,
- ramonage des conduits de fumée et d'installations,
- mise en place de chaudières bois.

Installations d'aéraulique et de conditionnement d'air

Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) assurant les fonctions de chauffage, de renouvellement et traitement de l'air, de rafraîchissement.

Cette activité comprend la fourniture et l'installation de pompes à chaleur aérothermiques.

Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de :

- platelage, réalisation de socles et supports d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel,
- installation de régulation, de téléalarme, de télésurveillance, de télégestion et de gestion technique centralisée des installations concernées.

SARL ATL'ASS (B.LAUNAY J.TRAINEAU)

Capital social 200 000 euros - RCS ANGERS 824466056 - Siège social: 25 RUE DAVID D'ANGERS 49130 LES PONTS DE CE

Ne sont pas compris :

- les travaux de géothermie,
- la pose de capteurs solaires intégrés.

Fumisterie - Chemisage - Tubage

Réalisation de systèmes d'évacuation des produits de combustion.

Cette activité comprend les travaux de :

- construction et installation d'âtres et de foyers, y compris d'inserts,
- construction de socles de chaudières,
- pose sur le sol de carreaux réfractaires et céramiques,
- ramonage des conduits de fumée et/ou d'évacuation des produits de combustion.

Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :

- raccords d'enduits divers,
- calorifugeage des conduits,
- revêtements en carreaux et panneaux de faïence,
- réfection des souches.

N'est pas comprise la réalisation de fours et cheminées industriels.

Fours et cheminées industriels

Réalisation d'ouvrages de construction de fours industriels, d'incinération et de crémation y compris leurs cheminées.

Electricité

Réalisation de réseaux de distribution de courant électrique, de chauffage électrique, ainsi que le raccord et l'installation d'appareils électriques.

Cette activité comprend :

- l'installation de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.),
- l'installation de groupes électrogènes,
- la pose de dispositifs de protection contre les effets de la foudre,
- la réalisation de réseaux de télécommunication et de transmission de l'information,
- l'installation de systèmes domotiques et immotiques y compris la gestion technique centralisée (GTC) et la gestion technique du bâtiment (GTB).

Ainsi que les travaux accessoires ou complémentaires de :

- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- chapes de protection des installations de chauffage.

Ne sont pas compris :

- les réseaux électriques de haute tension B,
- la pose de capteurs solaires.

Plomberie - Installations sanitaires

Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) sanitaires et d'eau chaude (sanitaire et appareil de production mixte chauffage et eau chaude), de réseaux de fluide ou de gaz.

Cette activité comprend les travaux accessoires ou complémentaires de :

- platelage, réalisation de socles et supports d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,
- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel.

Ne sont pas compris :

- les travaux de géothermie et d'aérothermie,
- la pose de capteurs solaires intégrés.

Contractant général tous corps d'état

Réalisation d'ouvrages clés en main tous corps d'état y compris ingénierie et maîtrise d'œuvre de projet.

Attention: dès lors que figure dans la définition d'une activité la mention de « travaux accessoires et/ou complémentaires », il est rappelé que lesdits travaux répertoriés comme « accessoires et/ou complémentaires* », ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un marché de travaux à part entière. Si tel était le cas, ces travaux seraient alors réputés non garantis.*

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A 243-1 du code des assurances,
- aux travaux réalisés en France métropolitaine,
- aux chantiers dont le coût total prévisionnel de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 15 000 000 Euros,
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :

- o travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P,
- o procédés ou produits faisant l'objet, au jour de la passation du marché, d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (OTA), ou d'un Avis Technique (Atec), valides et non mis en observation par la C2P,
- o procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (Atex) avec avis favorable.

Les règles professionnelles acceptées par la C2P /commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence Qualité Construction), les recommandations professionnelles acceptées par la C2P et les procédés ou produits mis en observation par la C2P sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction /www.qualificationconstruction.com)

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques ci-dessus énoncées, l'assuré en informe l'assureur.

ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L 241-1 et L 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	En habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.
	Hors habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R 243-3 du code des assurances.
	En présence d'un CCRD : Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.
Durée et maintien de la garantie	
La garantie couvre pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.	

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Par dérogation aux dispositions figurant dans le tableau ci-dessus, le montant de la garantie hors habitation couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Dans la mesure où elles sont souscrites, les garanties obligatoire et complémentaires de responsabilité civile décennale, à l'exception de la garantie bon fonctionnement, sont gérées en capitalisation. Les autres garanties sont gérées en répartition.

GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages tels que définis aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et apparus après réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des travaux de construction d'ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.	Se reporter au tableau de garanties ci-après
Durée et maintien de la garantie	
Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception.	

ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE SUR DES OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

L'Assurance de responsabilité décennale sur des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance s'applique aux chantiers dont le coût total prévisionnel de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 7 000 000 Euros.

Nature de la aarantie	Montant de la aarantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré, lorsque celle-ci est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	Se reporter au tableau de garanties ci-après
Durée et maintien de la garantie	
Cette çiarantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-1 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception.	

TABLEAU DE GARANTIES

INDEX DU BATIMENT BT 01 (VAR. ANNUELLE REF. 01/06): valeur 131,2 applicable au 01/01/2025		
Responsabilité Civile Décennale - Entreprises de construction		
Nature des garanties	Montant des garanties (par sinistre) (3)	Montant des franchises (non indexé) par sinistre (1) (2)
A. Responsabilité civile décennale ouvrages soumis à obligation d'assurance (gestion en capitalisation)		
1) Responsabilité décennale locateur d'ouvrages (articles L241-1 et L241-2 du Code des assurances)	A hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage. Les travaux de réparation comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.	3 200 EUR
2) Responsabilité en qualité de sous-traitant (article 1792-4-2 du Code civil)		
B. Responsabilité civile décennale ouvrages non soumis à obligation d'assurance		
1) Dommages matériels aux ouvrages non soumis à obligation d'assurance selon l'article L243-1-1 du Code des assurances (y compris les frais de déblaiement)	624 000 EUR	3 200 EUR
C. Garanties complémentaires après réception		
1) Bon fonctionnement des éléments d'équipement sur ouvrages soumis à obligation d'assurance (Art. 1792-3 du Code civil)	1 240 000 EUR	3 200 EUR
2) Dommages aux existants (y compris frais de déblaiement)	998 000 EUR	3 200 EUR
3) Dommages matériels affectant les travaux non constitutifs d'ouvrages	499 000 EUR	
4) Dommages immatériels consécutifs	998 000 EUR	

- (1) La franchise est doublée en cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance du sous-traitant au jour du sinistre.
- (2) Une seule franchise pour un même sinistre "Responsabilité civile décennale", la plus élevée.
- (3) Les montants des garanties constituent notre engagement maximum pour l'ensemble des assurés.

Au-delà de l'une de ces limites, qui conditionnent l'application du contrat, l'assuré doit se rapprocher de son assureur.

La présente attestation ne vaut pas dès lors qu'il est recouru à un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD). Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur, au-delà des clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait le 07/01/2025
à AVRILLE

L'Assureur,



Muraux Takao M2 Confort

DC Inverter - R32



Notre partenaire Fujitsu participe au programme EUROVENT pour les splits. Retrouvez les modèles concernés et les données certifiées sur www.eurovent-certification.com.

FUJITSU
Partenaire exclusif



Accéder aux
docs techniques
et commerciales



PRODUITS

- **Confort acoustique :**
 - 20 dB(A)
- **Économies d'énergie :**
 - classe A+ en chaud, classe A++ en froid
 - programmation hebdomadaire⁽¹⁾
- **Confort toutes saisons :**
 - large plage de fonctionnement : jusqu'à -15°C ext. en mode chaud et -10°C ext. en mode froid
 - mode hors gel
 - mode pleine puissance
- **Design moderne**
- **Adaptabilité :**
 - unités intérieures compatibles multi-splits



(1) En option.

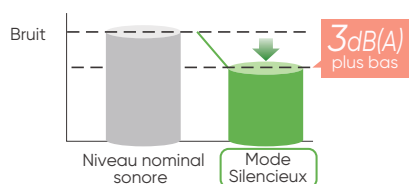
(2) Sous réserve d'un contrat d'entretien annuel souscrit dès la 1^{re} année, auprès de l'installateur, d'une entreprise spécialisée ou d'Atlantic.

CONFORT ACOUSTIQUE

Les unités intérieures de la gamme Takao M2 de taille 7 à 14 permettent d'atteindre un niveau sonore de seulement 20 dB(A) en mode silence.

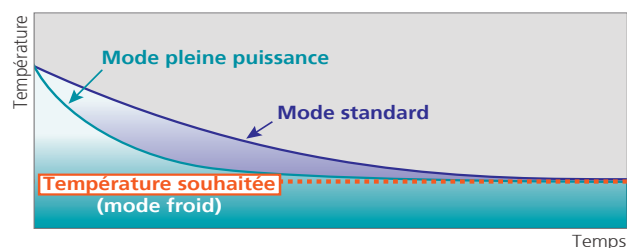
20 dB(A)

De plus, les unités extérieures disposent elles aussi d'un mode silence, directement accessible via la télécommande infra-rouge.



MODE PLEINE PUISSANCE

Le mode "pleine puissance" permet d'atteindre plus rapidement la température souhaitée.



MURAUX TAKAO M2 DC INVERTER - R32



OPTIONS DISPONIBLES

Télécommande filaire à programmation hebdomadaire⁽¹⁾
UTY-RVNYM

Télécommande filaire simplifiée⁽¹⁾
UTY-RSNYM

Platine interface pour le raccordement des télécommandes filaire / filaire simplifiée
UTY-TWBXF2-2

(1) Modèles ASYG 7/9/12/14 KM/KMTB uniquement

L'installation de ces télécommandes filaires nécessite la pose de la platine interface positionnée dans l'unité intérieure.

Interface Wi-Fi W-LAN pour l'utilisation de l'application EGLAIR. Voir compatibilités des interfaces p. 602

Wi-Fi

KNX

Modbus

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Alimentation : Mono 230 V - 50Hz

PUISSANCE NÉCESSAIRE POUR VOTRE PROJET (W)		2 000	2 500	3 400	4 200
LIBELLÉ UI	NOUVEAU	ASYG 7 KMCC.UI	ASYG 9 KMCC.UI	ASYG 12 KMCC.UI	ASYG 14 KMCC.UI
LIBELLÉ UE		AOYG 7 KMCC.UE	AOYG 9 KMCC.UE	AOYG 12 KMCC.UE	AOYG 14 KMCC.UE
LIBELLÉ UI		ASYG 7 KMTB.UI	ASYG 9 KMTB.UI	ASYG 12 KMTB.UI	ASYG 14 KMTB.UI
LIBELLÉ UE		AOYG 7 KMT.UE	AOYG 9 KMT.UE	AOYG 12 KMT.UE	AOYG 14 KMT.UE
DIMENSIONNEMENT					
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES					
P. frigo. nominale (min. / max.)	W	2 000 (900 / 3 000)	2 500 (900 / 3 200)	3 400 (900 / 3 900)	4 200 (900 / 4 400)
P. calo. nominale (min. / max.)	W	2 500 (900 / 3 400)	2 800 (900 / 4 000)	4 000 (900 / 5 300)	5 400 (900 / 6 000)
P. calo. à -7°C	W	2 400	2 800	3 700	4 200
P. abs. nominale en froid	W	450	630	935	1 220
P. abs. nominale en chaud	W	555	620	960	1 410
Débit d'air (u. int.) PV / GV	m³/h	270 / 720	270 / 750	270 / 770	280 / 800
Débit d'air max. (u. ext.) GV	m³/h	1 650	1 650	1 700	1 680
PERFORMANCES					
EER / SEER		4,43 / 7,40	3,97 / 7,40	3,65 / 7,30	3,44 / 6,90
COP / SCOP		4,52 / 4,10	4,52 / 4,10	4,17 / 4,40	3,83 / 4,10
Pression acoustique (u. int.) PV / GV (froid)	dB(A)	20 / 38	20 / 40	20 / 40	20 / 43
Puissance acoustique (u. int.) (froid)	dB(A)	54	55	55	57
Pression acoustique (u. ext.) (froid)	dB(A)	46	46	50	50
Puissance acoustique (u. ext.) (froid)	dB(A)	61	61	65	65
CLASSIFICATION ErP					
Classe énergétique (froid)		A++	A++	A++	A++
Classe énergétique (chaud)		A+	A+	A+	A+
PLAGE DE FONCTIONNEMENT					
Froid	°C	-10 à 46	-10 à 46	-10 à 46	-10 à 46
Chaud	°C	-15 à 24	-15 à 24	-15 à 24	-15 à 24
INSTALLATION					
DIMENSIONS (H x L x P)					
u. int.	mm	270 x 834 x 222	270 x 834 x 222	270 x 834 x 222	270 x 834 x 222
u. ext.	mm	541 x 663 x 290	541 x 663 x 290	541 x 663 x 290	542 x 799 x 290
POIDS					
u. int. / u. ext.	kg	10 / 23 ou 22 ⁽¹⁾	10 / 23 ou 22 ⁽¹⁾	10 / 25 ou 23 ⁽¹⁾	10 / 31
RACCORDEMENTS ÉLECTRIQUES					
Intensité Nom.	A	3	3,4	5,1	6,8
Calibre disjonct.	A	16	16	16	16
Câble d'interconnexion u. ext / u. int.		4G x 1,5 mm²	4G x 1,5 mm²	4G x 1,5 mm²	4G x 1,5 mm²
Câble alimentation		3G x 1,5 mm²	3G x 1,5 mm²	3G x 1,5 mm²	3G x 1,5 mm²
Unité à alimenter élec.		u. ext.	u. ext.	u. ext.	u. ext.
LIAISONS FRIGORIFIQUES					
Dia. gaz	pouce	3/8"	3/8"	3/8"	3/8"
Dia. liquide	pouce	1/4"	1/4"	1/4"	1/4"
Long. standard	m	15	15	15	15
Long. min. / max.	m	3 / 20	3 / 20	3 / 20	3 / 20
Dénivelé max.	m	15	15	15	15
Type de réfrigérant (Potentiel de Réchauffement Global)		R32 (675)	R32 (675)	R32 (675)	R32 (675)
Charge nominale (long. standard) / EqCO ₂	g/t	600 / 0,405	600 / 0,405	700 / 0,473	850 / 0,574
Charge add.	g/m	20	20	20	20
DIAMÈTRE ÉVACUATION CONDENSATS					
Unité intérieure	mm	16	16	16	16

(1) Pour modèle ASYG 7 à 12 KMCC.
Les données de ce tableau sont préliminaires.

OPTIONS DISPONIBLES

TÉLÉCOMMANDE FILAIRE	875019	UTY-RVNYM	UTY-RVNYM	UTY-RVNYM	UTY-RVNYM
Prix (€ H.T.) + éco-part. (€ H.T.)		294 0,12	294 0,12	294 0,12	294 0,12
TÉLÉCOMMANDE FILAIRE SIMPLIFIÉE	809459	UTY-RSNYM	UTY-RSNYM	UTY-RSNYM	UTY-RSNYM
Prix (€ H.T.) + éco-part. (€ H.T.)		196 0,12	196 0,12	196 0,12	196 0,12
PLATINE INTERFACE	875118	UTY-TWBXF2-2	UTY-TWBXF2-2	UTY-TWBXF2-2	UTY-TWBXF2-2
Prix (€ H.T.) + éco-part. (€ H.T.)		229 0,12	229 0,12	229 0,12	229 0,12
INTERFACE WI-FI	875108	UTY-TFSXW1	UTY-TFSXW1	UTY-TFSXW1	UTY-TFSXW1
Prix (€ H.T.) + éco-part. (€ H.T.)		271 0,12	271 0,12	271 0,12	271 0,12

DÉTAIL DES LIBELLÉS

UNITÉ INTÉRIEURE ⁽²⁾		ASYG 7 KMCC.UI	ASYG 7 KMTB.UI	ASYG 9 KMCC.UI	ASYG 9 KMTB.UI	ASYG 12 KMCC.UI	ASYG 12 KMTB.UI	ASYG 14 KMCC.UI	ASYG 14 KMTB.UI
Référence - famille		873194 8310	873150 8310	873195 8310	873151 8310	873196 8310	873152 8310	873197 8310	873153 8310
Prix (€ H.T.) + éco-participation (€ H.T.)		553 1,67	536 1,67	621 1,67	602 1,67	679 1,67	659 1,67	832 1,67	807 1,67
UNITÉ EXTÉRIEURE		AOYG 7 KMCC.UE	AOYG 7 KMT.UE	AOYG 9 KMCC.UE	AOYG 9 KMT.UE	AOYG 12 KMCC.UE	AOYG 12 KMT.UE	AOYG 14 KMCC.UE	AOYG 14 KMT.UE
Référence - famille		872104 8210	872068 8210	872105 8210	872069 8210	872106 8210	872070 8210	872107 8210	872071 8210
Prix (€ H.T.) + éco-participation (€ H.T.)		1 049 6,67	1 018 6,67	1 157 6,67	1 123 6,67	1 402 6,67	1 361 6,67	1 832 6,67	1 778 6,67

(2) Livrée avec sa télécommande infra-rouge.

Unités intérieures KMCC non compatibles avec les unités extérieures KMT. Unités intérieures KMTB non compatibles avec les unités extérieures KMCC.

6/45
VR

CHAMBRE

LL
LL

5/45

Bandeau
SDB

ENTREE

fenêtre
210 x 215

APPARTEMENT
B 306

42 bis, Ter
Avenue du
8 mai 1945

TASSIN-LA-DEUL-LUNE
69160

6/45

SEJOUR

WC

GUISINE

5/30

6/40/90

UNITÉ INTERIEURE

SDB

UNITÉ
EXTÉRIEURE

ZONE RENFORCEE POUR SPA

TERRASSE

JARDINIÈRE

JARDINIÈRE

JARDINIÈRE