

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE

P1 MTI, P2, P3

**ENERGIE :
CPCU**

**ENTREPRISE
TITULAIRE :**

**CHAUFFAGE
&
EAU CHAUDE
SANITAIRE**

ENERGIE CPCU

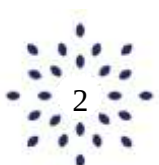
REF : ND/CT.110515471

DATE DU DOCUMENT : 02 juin 2015

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

SOMMAIRE

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE TYPE M.T.I	3
AVENANT N° 1.....	24
Clause d'intéressement aux excès ou économies d'énergie	
AVENANT N° 2	30
Garantie totale compte transparent	
ANNEXE N° 1.....	42
Nomenclature des prestations d'exploitation	
ANNEXE N° 2.....	53
Liste des materiels principaux	



**ENTREPRISE TITULAIRE :
SOCIÉTÉ COFELY
45, AVENUE VICTOR HUGO
IMMEUBLE 268
93300 AUBERVILLIERS**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE

P1 MTI, P2, P3

ENERGIE CPCU

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER
« ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

Représenté par son Syndic de Copropriété

FONCIA GOBELIN
9, rue des Cordeliers
75013 PARIS

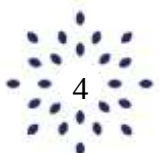
ENTREPRISE TITULAIRE

Société COFELY
45, avenue Victor Hugo – immeuble 268
93300 AUBERVILLIERS

AFFAIRE

Résidence DU GROUPE IMMOBILIER « ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

ND/CT.110515471



SOMMAIRE

ARTICLE 1	- Objet
ARTICLE 2	- Application
ARTICLE 3	- Définition
ARTICLE 4	- Consistance des installations et prise en charge
ARTICLE 5	- Obligations et responsabilités des contractants 5.1 - Obligations de l'Exploitant 5.2 - Obligations du Client 5.3 - Obligations réciproques 5.4 - Eau - Fournitures 5.5 - Electricité - Fourniture
ARTICLE 6	- Périodes de chauffage
ARTICLE 7	- Formes du contrat 7.1 - Contrat à forfait (type MTI)
ARTICLE 8	- Prix et contenu du prix 8.1 - Redevance "P1" 8.2 - Redevance "P2" 8.3 - Date de valeur
ARTICLE 9	- Révision des prix 9.1 - Prix "P" 9.3 - Révision du prix "P1" 9.4 - Révision du prix "P2"
ARTICLE 10	- Paiement 10.1 - Acomptes 10.2 - Solde 10.3 - Domiciliation
ARTICLE 11	- Durée
ARTICLE 12	- Remise des installations en fin de contrat 12.1 - Etat des lieux 12.2 - Situation non apurée 12.3 - Règlement des contestations
ARTICLE 13	- Pénalités
ARTICLE 14	- Cession
ARTICLE 15	- Résiliation
ARTICLE 16	- Dérogations
ARTICLE 17	- Contentieux
ARTICLE 18	- Opposition
ARTICLE 19	- Frais de timbre
ARTICLE 20	- Nantissement

I - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent contrat a pour objet de faire assurer par l'Exploitant pour le compte du Client :

1.1 - La fourniture de chaleur nécessaire et suffisante pour le chauffage des locaux et le réchauffage de l'eau chaude sanitaire. Pour ce faire, la fourniture de vapeur CPCU est à la charge de l'Exploitant.

1.2 - Le maintien en état de bon fonctionnement des installations de chauffage, de réchauffage de l'eau chaude sanitaire et des installations connexes.

ARTICLE 2 - APPLICATION

Le présent contrat s'applique à l'ensemble des installations de chauffage et équipements connexes définis aux conditions particulières et notamment nécessaires à l'obtention du résultat imposé à l'article 5.1.1 ci-après.

ARTICLE 3 - DEFINITION

3.1 - La fourniture de vapeur CPCU est assurée par l'Exploitant qui fera établir le contrat en son nom.

3.2 - L'Exploitant, pour obtenir les résultats imposés à l'article 5.1.1 ci-après, doit diriger, conduire et entretenir les installations à lui confier dans le cadre de l'article 4 ci-dessous.

ARTICLE 4 - CONSISTANCE DES INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE

4.1 - L'Exploitant reconnaît être parfaitement informé de la constitution des bâtiments et de la consistance des installations. Ces éléments sont indiqués aux conditions particulières et la responsabilité du Client ne pourra en aucun cas être recherchée à ce titre.

4.2 - L'Exploitant s'assure que les installations lui permettent de remplir ses obligations contractuelles et accepte de les prendre en charge telles qu'elles se comportent.

4.3 - Prise en charge des installations, procès-verbal et consignes.

Les installations, avant mise en service par l'Exploitant, feront l'objet d'un procès-verbal de prise en charge auquel seront annexées les consignes particulières lui permettant d'assurer une bonne conduite et un bon entretien des installations et auxquelles l'Exploitant devra se conformer.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES CONTRACTANTS

5.1 - OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

5.1.1 - OBLIGATIONS DE RESULTATS

5.1.1.1 - Température garantie : chauffage

5.1.1.1.1 - L'Exploitant s'engage à maintenir les températures intérieures par rapport à une température extérieure de base, ces éléments étant précisés aux conditions particulières.

5.1.1.1.2 - Dans le cas où la température extérieure s'abaisserait au-dessous de la température de base ci-dessus mentionnée, l'Exploitant devrait assurer le meilleur chauffage compatible avec la puissance des installations et leur sécurité de fonctionnement. Il en informerait le Client en temps utile.

5.1.1.1.3 - S'il est prévu de faire fonctionner les installations en ralenti de nuit, les conditions particulières en fixent l'importance et les limites.

Si la température extérieure atteint la température extérieure de base, le ralenti de nuit est alors supprimé.

5.1.1.2 - Contrôle des températures du chauffage

5.1.1.2.1 - En vue d'assurer un contrôle des températures, l'Exploitant fournira, à ses frais, les appareils mobiles de contrôle.

Des contrôles de température résultante dans les locaux désignés pourront être effectués contradictoirement entre les deux parties à des dates convenues. Les valeurs constatées et visées par l'occupant des lieux, ou son représentant, pourront, sur demande du Client, être consignées au "Journal de bord" tel que prévu à l'article 5.1.5.8.5 ci-après.

5.1.1.2.2 - Des contrôles de température en local technique seront effectués en même temps que le contrôle des températures à l'intérieur des locaux et toujours contradictoirement entre les parties. Les valeurs constatées seront consignées au "Journal de bord".

5.1.1.2.3 - Les bandes d'enregistrement des résultats et l'entretien des appareils sont à la charge de l'Exploitant. Celui-ci devra remettre les bandes enregistrées au Client sur sa demande dans un délai de 48 h et lisibles par ce dernier.

5.1.1.2.4 - Les températures sont mesurées conformément à la réglementation en vigueur. A ce jour, l'article R 131-19 précise que : *"la température d'une pièce d'un logement ou d'un local à usage autre que l'habitation est la température de l'air mesurée au centre de la pièce ou du local, à 1,50 mètre au-dessus du sol"*.

5.1.1.3 - Température garantie : eau chaude sanitaire

5.1.1.3.1 - Sauf dérogation stipulée aux conditions particulières, la fourniture d'eau chaude sanitaire à la température de 55°C à 60°C au départ des préparateurs sera assurée en permanence. En tout état de cause la température retour devra être en permanence supérieure à 50°C sur chaque colonne.



5.1.1.3.2 - Toutefois, une interruption maximale de deux jours pour la chaufferie et chaque sous station chaque année, pendant la période d'été sera tolérée pour permettre à l'Exploitant d'effectuer des travaux d'entretien, à charge pour lui de fixer en accord avec le Client la date de coupure et de l'en aviser, au minimum, 48 heures à l'avance en lui indiquant la durée de l'arrêt prévu. Il devra afficher l'annonce de la coupure 48 heures à l'avance dans les halls des bâtiments concernés.

La coupure ne devra pas comprendre de week-end ou de jours fériés.

5.1.1.4 - Contrôle de la température et comptage de l'eau chaude sanitaire.

5.1.1.4.1 - Dans le cas de contestations, un thermomètre à double enregistrement sera installé en chaufferie, ou sous-station, aux frais de l'Exploitant pour mesurer en permanence la température de l'eau chaude distribuée à la sortie de ce dernier. Les bandes d'enregistrement seront remises au Client sur sa demande dans un délai de 48 h et lisibles par ce dernier.

5.1.1.4.2 – Le client pourra demander aux frais de l'exploitant un contrôle du compteur d'eau chaude sanitaire installé sur la canalisation d'eau froide à l'entrée du préparateur

5.1.2 - FOURNITURE DE CHALEUR PRIMAIRE

5.1.2.1 - La chaleur primaire nécessaire au bon fonctionnement des installations est la vapeur CPCU du réseau public.

L'Exploitant ne pourra utiliser une source de chaleur différente sans l'accord du Client.

5.1.2.2 - L'achat et le paiement de la chaleur primaire sont à la charge de l'Exploitant qui fera établir le contrat de fourniture avec le distributeur à son nom.

5.1.3 - APPROVISIONNEMENT EN VAPEUR

5.1.3.1 - La vapeur est à la charge financière de l'Exploitant.

5.1.3.2 - Le suivi des consommations fera l'objet de vérifications par l'Exploitant.

5.1.4 - Consommation de la vapeur

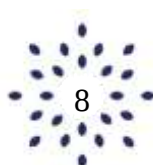
Dans le cas où la consommation subirait une augmentation anormale, l'Exploitant devra rechercher les causes possibles et adresser un rapport circonstancié au Client.

5.1.5 - Direction, conduite, surveillance, réglages et entretien courant des installations (terme P2)

5.1.5.1 - Avaries ou dommages aux installations.

Dans tous les cas, dès constatation des dommages, l'Exploitant :

- déclare le sinistre à ses assureurs,
- prend immédiatement toutes mesures conservatoires pour garantir le résultat (cf 5.1.1) du contrat,
- informe le Client sans délai.



5.1.5.2 - Réglages et équilibrage

L'exploitant doit maintenir l'équilibrage des installations une fois que celles-ci auront été équilibrées (travaux à la charge du client). Au préalable il interviendra sur les organes existants pour minimiser les écarts.

Pour cela, il adapte aux besoins les réglages et l'équilibrage des installations, en assure le maintien et fait en sorte que ceux-ci soient rendus inviolables dans toute la mesure du possible.

Il veillera particulièrement à assurer le confort dans les appartements défavorisés (étages supérieurs) et à faire fonctionner correctement tous les radiateurs.

Il permettra au Client d'en vérifier l'efficacité par des relevés de température dans les locaux choisis en accord avec ses représentants. Ces relevés seront effectués contradictoirement par les parties et conformément à l'article 5.1.1.2.4, aux heures et jours fixés d'un commun accord. Ils seront consignés dans un procès-verbal signé des parties. Les enregistrements demandés devront être transmis sous forme de courbes aisément lisibles sur papier. Les contrôles et enregistrements de température ambiante devront être réalisés avec diligence au plus tard 1 jour ouvrable après la demande du client. Un cahier de réclamations sera ouvert chez le gardien pour permettre le suivi du traitement des réclamations.

Dans le cas où les installations ne permettent pas d'obtenir un équilibre satisfaisant, l'Exploitant devra en apporter la preuve au Client et lui présentera le programme des modifications ou améliorations chiffrées qu'il envisage, de manière à l'éclairer sur la dépense à prévoir.

5.1.5.3 - Personnel.

5.1.5.3.1 - L'Exploitant, dont la responsabilité est permanente, fournit aux moments opportuns le personnel nécessaire à la direction, la conduite, la surveillance, les contrôles et l'entretien courant de l'ensemble des installations et locaux concernés par le présent contrat.

5.1.5.3.2 - Le personnel de l'Exploitant devra présenter les qualités et compétences requises, faute de quoi, le Client pourra exiger son remplacement.

En tout état de cause, le Client peut exiger le remplacement d'un préposé de l'Exploitant sans avoir à motiver sa demande.

5.1.5.3.3 - L'Exploitant assurera à son personnel le bénéfice des lois sociales et des conventions collectives en vigueur.

5.1.5.3.4 - Le numéro de téléphone où, en cas d'urgence, pourra être joint en permanence, de jour et de nuit, un représentant qualifié de l'Exploitant sera indiqué au Client.

5.1.5.4 - Outillage.

L'Exploitant fournira, à ses frais, l'outillage nécessaire à la bonne exécution des prestations définies au présent contrat.

5.1.5.5 - Ingrédients - Additifs.

5.1.5.5.1 - L'Exploitant fournira, à ses frais, tous les ingrédients nécessaires au bon fonctionnement et au maintien de la qualité et de la propreté de l'ensemble des installations et des locaux concernés par le présent contrat.

5.1.5.5.2 - Des additifs et produits destinés au traitement de l'eau sanitaire pourront être utilisés dans le cadre de la réglementation en vigueur. Ils seront fournis par la partie contractante désignée aux conditions particulières, ces dernières en fixeront en outre le mode de paiement.

5.1.5.5.3 - Si l'Exploitant en détermine le choix et/ou en assure la fourniture, il est responsable des conséquences d'utilisation de ces ingrédients, additifs et produits.

5.1.5.6 - Conduite des installations.

5.1.5.6.1 - L'Exploitant doit assurer la conduite des installations dont il a la charge.

5.1.5.6.2 - L'Exploitant conduit les installations en prenant toutes mesures nécessaires pour que soient respectées les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne la fumi-vorité et la pollution, évitant la salissure et la détérioration tant des immeubles du Client que ceux du voisinage et de leurs abords.

5.1.5.6.3 - L'Exploitant doit informer le Client, par écrit, en temps opportun des incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler en attirant son attention sur les conséquences qu'ils peuvent entraîner.

5.1.5.6.4 - Il lui formule, si nécessaire, des suggestions en vue d'assurer la remise en état ou le remplacement des matériels indispensables à un fonctionnement régulier des installations.

5.1.5.6.5 - L'Exploitant doit mettre le Client en mesure d'informer en temps utile les usagers de tous événements susceptibles d'avoir une incidence sur la bonne exécution de la garantie de résultat (cf 5.1.1 précédent).

5.1.5.6.6 - L'Exploitant doit signaler au Client les améliorations ou modifications que doivent subir les installations et les locaux pour satisfaire à la réglementation en vigueur et, en particulier en matière de sécurité et de réduction de la consommation d'énergie.

5.1.5.6.7 - L'Exploitant assure l'évacuation, hors de l'ensemble des immeubles, des déchets résultant de l'exploitation.

5.1.5.6.8 - En cas d'arrêt inopiné du chauffage en période de gel ou autres circonstances inhabituelles, l'Exploitant procédera à la protection de l'ensemble des installations. Si des dégâts étaient occasionnés à celles-ci par sa faute, il fera procéder, à ses frais, à toutes réparations quelqu'en soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, en caniveau, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assurera, à ses frais, la remise en service de l'exploitation après réparations.

5.1.5.6.9 - L'Exploitant s'oblige à maintenir les températures pour le chauffage et la production d'eau chaude selon les conditions stipulées à l'article 5.1.1 du présent contrat et assurera le contrôle et les réglages des dispositifs de régulation des installations en conséquence.

5.1.5.6.10 - L'Exploitant doit, en cours d'exploitation, rechercher toutes les solutions qui permettraient d'améliorer le rendement de l'installation. Le cas échéant, il mettra en oeuvre ces solutions sous sa responsabilité.

5.1.5.6.11 - Le fonctionnement des installations prévues au contrat et notamment la ventilation mécanique contrôlée et du surpresseur d'eau, des extracteurs parking et des pompes de relevage parking est assuré en permanence sous la responsabilité de l'Exploitant et conformément à la réglementation en vigueur notamment en matière de bruit et vibrations.

5.1.5.7 - Entretien courant.

5.1.5.7.1 - L'Exploitant assure pendant la période de chauffage, et aussi souvent qu'il est nécessaire, les ramonages, graissages et d'une façon générale, l'entretien du matériel en chaufferie et dans la totalité des installations, ainsi que le maintien en parfait état de propreté et d'entretien des locaux placés sous sa responsabilité contractuelle.

5.1.5.7.2 - Il effectue également toutes les réparations courantes et les dépannages qui s'imposent pour maintenir les installations en état de fonctionnement y compris les compteurs d'eau, de chaleur ou autres appareils de mesure.

5.1.5.7.3 - L'Exploitant assure la vérification de l'étanchéité des canalisations d'alimentation vapeur.

5.1.5.7.4 - S'il existe des appareils de traitement des eaux, il doit assurer leur bon fonctionnement et leur entretien. La fourniture des produits nécessaires est à la charge de la partie désignée aux conditions particulières.

5.1.5.7.5 - Il maintient en état de fonctionnement, à ses frais et conformément aux règles de sécurité, les réseaux d'électricité, y compris appareils d'éclairage, fusibles, appareillage de l'ensemble des installations et équipements connexes pris en charge au titre du présent contrat et fournit, à ses frais, les rechanges nécessaires.

5.1.5.7.6 - Hors de la saison de chauffage, l'Exploitant vérifiera par des visites systématiques que les installations ne subissent aucune détérioration de quelque origine qu'elle soit.

5.1.5.7.7 - En tout état de cause, l'entretien courant tel que défini au présent article est considéré pouvoir être effectué par le personnel affecté normalement à la conduite, à la surveillance et à cet entretien des installations. Il ne requiert pas la mise en oeuvre de moyens extérieurs importants ni le remplacement de sous-ensembles ou ensembles complets.

Pour l'application du présent article, il est fait référence à la décision n° 1-77 du groupe permanent d'études des marchés de chauffage et de climatisation en date du 17 juin 1977 et notamment de son annexe.

Les prestations décrites dans la colonne "prestations comprises dans le prix P2" font partie intégrante du contrat. Elles sont résumées en Annexe 2 au présent contrat.

Les prestations décrites dans la colonne "prestations exclues du prix P2" font partie des opérations de gros entretien et renouvellement (garantie totale) et peuvent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

5.1.5.8 - Surveillance et contrôle.

5.1.5.8.1 - Surveillance et contrôle

L'Exploitant est responsable de la surveillance des installations prises en charge dans le cadre du présent contrat et de tous contrôles nécessaires à la sécurité des personnes et des biens (meubles et immeubles).

5.1.5.8.2 - Visites réglementaires.

L'Exploitant doit informer le Client d'avoir à faire assurer les visites réglementaires des échangeurs, et des installations avec le concours d'un organisme agréé.

Les frais ainsi engagés sont à la charge du Client.

5.1.5.8.3 - Contrôle du fonctionnement des compteurs.

En cas de défaillance ou de dérèglement manifeste d'un compteur, l'Exploitant est tenu de le signaler d'urgence au Client.

5.1.5.8.4 - Journal de bord - Livret de chaufferie.

L'Exploitant doit assurer, dans tous les cas, la tenue d'un "Journal de bord -Livret de chaufferie". Ce document répond à la réglementation (arrêté du 20.06.75, art.24). Il doit être tenu en permanence à la disposition du Client.

Un livret est tenu à jour où sont consignés : les opérations de conduite, les opérations de maintenance préventive et curative, les dysfonctionnements éventuels, les modifications éventuelles de l'installation, la date de l'intervention, l'identité et la qualité de l'intervenant. Il est en permanence disponible dans la sous-station.

A la demande du client, l'Exploitant est tenu de présenter un rapport d'exploitation dans les 2 mois suivant portant sur une période de deux ans au plus.

Sur celui-ci seront reportés les événements importants, les paramètres principaux, tels que les rendements, les dates des contrôles de températures avec indication des valeurs essentielles, les dates d'allumage et d'arrêt, les consommations annuelles d'eau chaude, de vapeur et la rigueur climatique de la saison effective de chauffage etc...

5.1.5.8.5 - Contrôle des installations de chauffage

5.1.5.8.5.1 - sans objet

5.1.5.8.5.2 - Le Client pourra, par ailleurs, à tout moment, faire procéder par son personnel, ou par un organisme habilité, à toutes vérifications et à tous contrôles des installations sans pour autant dégager la responsabilité de l'Exploitant qui demeure pleine et entière.

Les frais engagés pour l'exécution des ces contrôles supplémentaires seront à la charge de l'Exploitant s'ils démontrent une mauvaise conduite des installations ou le non respect de la réglementation concernant la pollution atmosphérique, à la charge du Client dans le cas contraire.

5.1.5.8.5.3 - A la suite de ces contrôles, l'Exploitant pourra proposer les dispositions qu'il estime devoir être prises en vue d'améliorer le fonctionnement des installations (cf articles 5.1.5.2 et 5.1.5.6.4 précédents).

Il pourra équiper la sous-station ou les installations de tous dispositifs de son choix, à condition :

- d'avoir reçu l'accord du Client,
- de respecter les dispositions légales et réglementaires en la matière,
- de prendre à son compte les dépenses relatives à ces dispositifs.

En fin de contrat, ces dispositifs complémentaires resteront sa propriété. Le Client pourra néanmoins convenir avec l'Exploitant du rachat de ceux-ci à leur valeur résiduelle ou bien de les faire enlever et exiger la remise en état initial des lieux par l'Exploitant.

5.1.5.8.6 - Contrôle des installations électriques

Pour notamment répondre à la réglementation en vigueur concernant les installations électriques en matière de chauffage, l'Exploitant procédera, autant que nécessaire, aux mesures et contrôles suivants :

- mesure de l'isolement des conducteurs par rapport à la terre
- contrôle des mesures de protection contre les contacts indirects,
- contrôle des dispositifs de protection contre les surintensités,
- contrôle des connexions,
- contrôle des facteurs de puissance,
- contrôle des résistances des circuits "terre",
- contrôle du circuit "24 volts",

Le Client pourra demander à l'Exploitant la date de ces contrôles pour lui permettre de ce faire représenter. Un compte-rendu sera établi et porté sur le journal de bord.

5.1.5.8.7 - Analyse de l'eau (hors recherche légionnelles).

L'Exploitant doit, avant la mise en service de l'installation de production et de distribution d'eau chaude sanitaire, en ensuite au moins une fois l'an, faire procéder à l'analyse de l'eau du réseau et de l'eau traitée le cas échéant.

Cette analyse portera au minimum sur les points suivants :

- ⇒ TH
- ⇒ PH
- ⇒ TA
- ⇒ TAC
- ⇒ CL
- ⇒ Fe

Dans le cas où l'eau est traitée, l'analyse sera complétée suivant les indications de l'avis technique du produit employé.

L'état des canalisations est constaté par les parties au moyen de tubes témoins déjà aménagés sur l'installation par le Client. En fonction du résultat observé, des mesures seront prises par le Client à la diligence de l'Exploitant.

L'Exploitant veillera au dégazage permanent des installations s'il y a lieu.

5.1.5.9 - Schéma des installations.

L'Exploitant veillera au maintien en locaux techniques du, ou des, schéma des installations tenu conforme en permanence.

5.1.5.10 - Assurances.

Le prestataire déclare avoir souscrit auprès de Compagnies d'assurances notoirement solvables des polices d'assurances couvrant sa responsabilité civile à concurrence du montant des garanties suivantes :

Tous dommages corporels, mobiliers et immobiliers et immatériels consécutifs confondus.

Le Prestataire s'engage à produire à tout moment sur simple demande du Client l'attestation d'assurance correspondant à ce montant.

La responsabilité du Prestataire ne pourra être recherchée par le client qu'en cas de faute commise dans ou à l'occasion de l'exécution des prestations mises à sa charge au titre du contrat.

D'autre part, la responsabilité du Prestataire ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère telle que :

- ⇒ tout cas de force majeur,
- ⇒ tout fait d'un tiers échappant au contrôle du Prestataire,
- ⇒ tout fait du Client lui-même, notamment en cas de non respect des engagements souscrits par lui dans le cadre du présent contrat,
- ⇒ toute atteinte à l'environnement étrangère à l'activité du prestataire.

5.2 - **OBLIGATIONS DU CLIENT**

5.2.1 - le Client garantit à l'Exploitant le libre accès à tous les éléments constitutifs des installations et des équipements connexes faisant l'objet du présent contrat.

5.2.2 - Le Client s'engage à verser à l'Exploitant aux échéances convenues, le montant des redevances qui lui sont dues au titre de l'exécution du présent contrat.

5.2.3 - Au cours de l'exécution du présent contrat, le Client prendra à sa charge les modifications ou adjonctions qu'imposerait l'évolution de la réglementation.

5.2.4 - Un contrat de "Garantie totale" est annexé au présent contrat d'exploitation, le Titulaire prendra à sa charge les opérations de gros entretien et de renouvellement afférentes à ce titre et nécessaires à la maintenance des installations. La limite d'intervention est fixée dans le cadre de l'article 5.1.5.7.8 du présent contrat.

5.2.5 - Le Client pourra faire procéder à ses frais, à tout ou partie des modifications ou améliorations mentionnées aux articles 5.1.5.6.6 et 5.1.5.6.11 par toute entreprise de son choix aux dates et dans les délais convenus avec l'Exploitant pour que l'exploitation des installations ne puisse être perturbée.

5.3 - OBLIGATIONS RECIPROQUES

5.3.1 - Tout changement dans les installations ou dans la constitution des éléments des bâtiments et en général toute modification des éléments de base précisés aux conditions particulières du présent contrat feront l'objet d'un avenant.

5.3.2 - Dans le cas où les occupants de certains locaux procéderaient à des modifications non déclarées des installations intérieures ou à des vols de fluide chauffant, il appartiendra à l'Exploitant, dès qu'il en aura connaissance, d'en informer le Client.

5.4 - EAU - FOURNITURE

5.4.1 - La fourniture de l'eau froide nécessaire à l'entretien et au fonctionnement des installations et de celle destinée à la production d'eau chaude sanitaire est à la charge du Client qui fera établir les contrats à son nom.

5.4.2 - L'Exploitant sera cependant tenu responsable des consommations anormales ou excessives, sauf s'il peut apporter la preuve que celles-ci sont dues à une cause étrangère à l'exploitation dont il a la charge dans le cadre du présent contrat.

5.5 - ELECTRICITE - FOURNITURE

5.5.1 - La fourniture de l'électricité nécessaire à l'éclairage, à l'entretien et au fonctionnement des installations est à la charge du Client qui fera établir les contrats à son nom.

5.5.2 - L'Exploitant sera cependant tenu responsable des consommations anormales ou excessives, sauf s'il peut apporter la preuve que celles-ci sont dues à une cause étrangère à l'exploitation dont il a la charge dans le cadre du présent contrat.

ARTICLE 6 PERIODES DE CHAUFFAGE ET FOURNITURE D'EAU CHAUDE SANITAIRE

6.1 6 L'Exploitant doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations de chauffage des locaux dans les vingt quatre heures ouvrables suivant la demande du Client pendant une période appelée "saison de chauffage". La saison de chauffage s'entend du premier septembre au quinze juin.

En dehors de cette période, l'Exploitant n'est pas tenu d'assurer le chauffage des locaux.

6.2 - Toujours en cours de la "saison de chauffage", le Client se réserve le droit de fixer les dates de début et de fin de la "période effective" de chauffage ou de l'interrompre certains jours suivant les nécessités climatiques.

6.3 - Sauf dérogation stipulée aux conditions particulières, la fourniture de l'eau chaude sanitaire sera assurée toute l'année, avec toutefois application de l'article 5.1.1.3.2 précédent.

ARTICLE 7 - FORMES DU CONTRAT

Le présent contrat est conforme au type de contrat dont les caractéristiques principales sont indiquées ci-après

7.1 - Contrat à forfait (type MT) dont le montant annuel afférent à la consommation de la vapeur est forfaitaire et dépend des conditions climatiques appréciées aux degrés jours unifiés et les prestations de conduite et d'entretien courant (P2) font l'objet d'un règlement forfaitaire annuel quelles que soient les conditions climatiques. Le contrat MT fait l'objet d'un avenant intéressement (contrat MTI).

ARTICLE 8 - PRIX ET CONTENU DE PRIX

En rémunération de ses services, l'Exploitant recevra une redevance se décomposant comme suit :

8.1 - REDEVANCE P1 - Fourniture forfaitaire du fluide primaire vapeur

8.1.1 - Chauffage des locaux

Pour chaque saison de chauffage, la consommation de vapeur nécessaire au chauffage des locaux est, **pour les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degrés-jours de base contractuelle x**, réglée à prix global annuel (P1), corrigé conformément aux clauses ci-après ; la consommation théorique de base correspondant au Prix P1 étant indiquée aux conditions particulières.

8.1.2 - Correction en fonction des conditions climatiques

Pour chaque saison de chauffage, le prix P1 est corrigé en fonction des conditions climatiques réelles définies par le nombre de degrés jours unifiés constaté pour la durée effective de chauffage, à la station météorologique désignée contractuellement ou à défaut la plus proche, dans le rapport :

- ♦ $R1 = \frac{\text{Ndjux constaté}}{\text{Ndjux contractuel}}$
- ♦ $P1 \text{ corrigé} = R1 \times P1 \text{ contractuel}$

8.1.3 - Modification des températures intérieures du chauffage

En cas de modification de la (ou des) température (s) intérieure (s) contractuelle (s), sur demande du Client, la redevance P1 est corrigée en plus ou moins dans le rapport :

- ♦ $R2 = 1 + (n.d / \text{Ndjux})$

dans lequel

- ♦ n = le nombre de jours de la durée effective de chauffage
- ♦ d = en degrés Celsius, la variation de la (ou des) température (s) intérieure (s) contractuelle (s)
- ♦ Ndjux = le nombre de degré-jours unifiés moyens de base relatif à la station météorologique considérée la plus proche.
- ♦ $P1 \text{ corrigé} = R2 \times P1 \text{ contractuel}$

Si les deux modifications précisées aux paragraphes 8.1.2 et 8.1.3 se cumulent, le prix P1 est corrigé dans le rapport :

- ♦ $R1 \times R2$
- ♦ $P1 \text{ corrigé} = R1 \times R2 \times P1 \text{ contractuel}$

8.1.4 - Réchauffage de l'eau chaude sanitaire

La consommation de vapeur nécessaire au réchauffage de l'eau chaude sanitaire et au maintien en température du réseau de distribution est réglée à prix unitaire (E) exprimé en Euros par mètre cube, mesuré au compteur placé à l'entrée du dispositif de réchauffage.

La consommation théorique de base de la vapeur correspondant au prix E est indiquée aux conditions particulières.

8.1.5 - Modification de la température contractuelle de l'eau chaude sanitaire

En cas de modification de la température contractuelle de fourniture de l'eau chaude sanitaire sur demande du client, le prix E est corrigé en plus ou moins dans le rapport :

- ♦ $Re = 1 + d/(t - 10)$
- ♦ d = en degrés Celsius, la variation de la température contractuelle de fourniture de l'eau chaude sanitaire
- ♦ t = en degrés Celsius, la température contractuelle de fourniture de l'eau chaude sanitaire
- ♦ $E \text{ corrigé} = E \text{ contractuel} \times Re$

8.2 - REDEVANCE P2 - Prestations de conduite et de petit entretien

Pour chaque exercice annuel, les fournitures et prestations ci-dessus définies sont réglées à prix global annuel et forfaitaire dont le montant est fixé aux conditions particulières.

8.3 - DATE DE VALEUR

Les prix indiqués s'entendent à une date de valeur précisée aux conditions particulières.

ARTICLE 9 - REVISION DES PRIX

9.1 - Les prix fixés aux conditions particulières constituent les prix initiaux (P) correspondant aux conditions économiques en vigueur (indices connus) lors de l'établissement du contrat et à une date elle-même fixée à l'article 8.3.

9.2 - En cas de variation de ces conditions économiques, et sauf disposition contraire de la réglementation, ces prix seront révisés en fin de saison de chauffage en utilisant les formules ci-après.

9.3 - REVISION DU PRIX P1

Les valeurs du prix "P1" et "E" seront révisées en fin de chaque exercice par application des formules :

$$\diamond P'1 = P1 \frac{C'}{C} \quad \text{et} \quad P1/E' = E \frac{C'}{C}$$

dans laquelle

- ♦ P'1 et E' = Prix révisé
- ♦ C = Prix moyen annuel initial de la vapeur fixé aux conditions particulières (Tarif 100 CPCU)
- ♦ C' = Prix moyen annuel de la vapeur tel qu'il apparaît sur les factures CPCU que l'Exploitant devra communiquer au client.

9.4 - REVISION DU PRIX P2

Sous réserve de modification de la réglementation en vigueur, la valeur du prix "P2" sera révisée à la fin de chaque saison de chauffage par application de la formule :

$$\diamond P'2 = P2 \left(0,80 \frac{ICHT-IME'}{ICHT-IME} + 0,15 \frac{FSD1'}{FSD1} \right)$$

dans laquelle

- ♦ P'2 = prix révisé
- ♦ P2 = prix initial à la date d'établissement du contrat et fixé aux conditions particulières
- ♦ ICHT-IME' = moyenne prorata temporis de l'indice connu du coût horaire du travail, tous salariés, dans les I.M.E, diffusé par l'INSEE, pendant la période d'exécution des prestations
- ♦ ICHT-IME = valeur initiale de ICHT-IME' à la date d'établissement du contrat et fixée aux conditions particulières
- ♦ FSD1 = valeur initiale de l'indice Frais et Service Divers
- ♦ FSD1' = moyenne prorata temporis de l'indice connu FSD1 pendant la période de prestations

ARTICLE 10 - PAIEMENT

10.1 - ACOMPTE

Il est payé à l'Exploitant des acomptes aux échéances et pour les valeurs fixées aux conditions particulières.

10.2 - SOLDE

Le dernier acompte sera suivi d'un règlement pour solde révisé dès la fin de la saison de chauffage après production des documents visés aux articles 5.1.1.2.3 - 5.1.5.8.5 et 5.1.5.10 précédents et tenant compte éventuellement des articles 12 et 13 suivants.

10.3 - DOMICILIATION

Les sommes dues par le Client à l'Exploitant seront soit réglées par chèque, soit versées à un compte communiqué par l'Exploitant.

ARTICLE 11 - DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée fixée aux conditions particulières. Les dates de prise d'effet et de fin de contrat sont également fixées aux conditions particulières.

ARTICLE 12 - REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

12.1 - ETAT DES LIEUX

Dans le cadre des ses obligations contractuelles, l'Exploitant s'engage à laisser en fin de contrat l'installation en parfait état d'entretien et prête à affronter sans incident une nouvelle saison de chauffage.

La dernière année du contrat, dès la fin de la saison de chauffage, un état des lieux et le procès-verbal d'un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront dressés contradictoirement.

12.2 - SITUATION NON APUREE

Si des réparations sont nécessaires, le paiement de la dernière échéance du contrat sera différé jusqu'à la réalisation des travaux d'entretien et de remise en état incombant à l'Exploitant.

12.3 - Toute contestation sera réglée selon les dispositions de la législation en vigueur. Il sera, par préférence, fait appel à la procédure d'arbitrage.

ARTICLE 13 - PENALITES

S'il y a défaillance de l'Exploitant ne résultant pas d'un cas de force majeure, les manquements constatés entraîneront, outre le non-paiement des prestations non fournies, les pénalités suivantes dont le montant total sur l'année considérée ne pourra excéder 20 % du montant total du P2 et 10 % du montant total du P1.

13.1 - Pour interruption du chauffage ou retard à la mise en service de plus de douze heures consécutives, le 1/212ème du prix global de base P1c + P2 d'une année contractuelle par jour d'interruption et proportionnellement au nombre de logements lésés, le montant minimal de la pénalité ne pouvant être inférieur à celui correspondant à 10% du nombre total de logement.

Pour insuffisance ou excès de température moyenne de 2° au moins dans 1 ou plusieurs appartements pendant une période minimale de 48 heures, ou de 1° au moins pendant une période continue d'au moins quatorze jours, le 1/212ème du prix global de base P1c avec un minimum de 10 % du nombre total de logements + P2 par jour d'insuffisance ou d'excès et proportionnellement au nombre de logements concernés.

13.2 - Pour insuffisance de la température d'eau chaude sanitaire de 1 à 7°C et excès à partir de 1°C par rapport à la température contractuelle, tolérance déduite, à partir de 1 heure de temps, le montant de la redevance E x nombre de logement x 0,25 par heure d'insuffisance. Le montant de la pénalité ne pouvant être inférieur à celui calculé de 1 heure.

Pour insuffisance de la température d'eau chaude sanitaire supérieure à 5°C par rapport à la température contractuelle, tolérance déduite, seront sanctionnés par une pénalité du double de celle décrite ci-dessus.

13.3 - Les manquements prolongés seront notifiés par le Client à l'Exploitant par lettre recommandée. L'exploitant sera tenu d'y remédier dans les 48 heures après réception, les pénalités prévues aux articles 13.1 et 13.2 ci-dessus continuant à courir.

13.4 - Au-delà de ce délai de 48 heures, le Client pourra prendre, aux frais de l'Exploitant, les mesures nécessaires pour assurer par d'autres moyens la marche normale de l'exploitation

13.5 - Si huit jours après la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, l'Exploitant n'avait pu assurer la reprise d'une exploitation normale, le contrat pourrait être résilié de plein droit à l'initiative du Client (sans autre préavis).

13.6 - Seront assimilés à des cas de force majeure dégageant sa responsabilité, tous les événements exceptionnels non imputables à l'Exploitant et qu'il ne pouvait ni prévoir, ni empêcher et le mettant, en outre, dans l'impossibilité de remplir tout ou partie de ses engagements. Il est entendu que, à l'occasion de tels événements, l'Exploitant rechercherait avec le Client toutes les mesures à prendre afin d'éviter un arrêt définitif du chauffage et d'organiser la poursuite d'une exploitation, même partielle, après avoir fixé de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux circonstances créées par le cas de force majeure, les pénalités ci-dessus n'étant plus applicables.

ARTICLE 14 - CESSION

Au cas où, pendant la durée du présent contrat, une personne morale viendrait à se substituer au Client dans la gestion des équipements communs de l'ensemble immobilier visé dans le présent contrat, ce nouveau gestionnaire sera substitué de plein droit au Client dans les droits et obligations dudit contrat.

L'Exploitant ne pourra céder tout ou partie du présent contrat sans l'accord écrit du Client.

ARTICLE 15 - RESILIATION

Sous réserve de l'appréciation des tribunaux, la résiliation du présent contrat pourra être prononcée au cas où l'Exploitant aurait tenté de tromper sur la qualité des fournitures et des travaux et dans tous les cas où, par négligence, incapacité ou mauvaise foi, il ne remplirait pas les obligations du contrat et compromettrait les intérêts du client.

La résiliation du présent contrat aura lieu de plein droit en cas de règlement judiciaire, liquidation des biens ou décès de l'Exploitant.

ARTICLE 16 - DEROGATIONS

Toutes dispositions contraires aux termes des présentes conditions générales sont précisées aux conditions particulières.

ARTICLE 17 - CONTENTIEUX

Toutes les contestations se rapportant au présent contrat et qui ne peuvent réglées amiablement sont soumises au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles auquel les deux parties donnent attribution de compétence, sauf dans l'hypothèse où le litige met en cause l'installateur ou le maître d'oeuvre ; dans ce cas le tribunal compétent est celui qui a reçu compétence dans le cahier des clauses générales du marché de l'opération de construction.

ARTICLE 18 - OPPOSITION

Aucune des clauses du présent contrat (conditions générales et conditions particulières) ne peut être opposable aux clauses du contrat de gros entretien (P 3) qui lui est éventuellement complémentaire.

ARTICLE 19 - FRAIS DE TIMBRE

S'il y a lieu, les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de celle des parties contractantes qui a rendu cette formalité nécessaire.

Fait à _____ le _____

LE CLIENT

L'EXPLOITANT

II - CONDITIONS PARTICULIERES

CONTRAT M.T.I. CPCU

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES INSTALLATIONS
--

1.1 - INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE DANS LE CADRE DES OPERATIONS D'ENTRETIEN COURANT ET DE MAINTENANCE

DE CHAUFFAGE

a) Les canalisations et robinetteries de distribution en chaufferie et sous-stations.

b) Les installations techniques situées à l'intérieur des locaux chaufferie et sous stations, et notamment :

- ⇒ les appareils thermiques
- ⇒ les appareils hydrauliques
- ⇒ les installations hydrauliques
- ⇒ les appareils électriques
- ⇒ les installations électriques
- ⇒ les appareils d'éclairage
- ⇒ les installations d'éclairage.
- ⇒ les appareils de régulations et télésurveillance
- ⇒ les installations de régulations et télésurveillance
- ⇒ Les appareils de comptage

c) Les installations hors locaux techniques :

- ⇒ la canalisation d'amenée de vapeur depuis l'organe de coupure d'urgence, y compris celui-ci
- ⇒ la conduite d'alimentation en énergie électrique depuis l'organe de coupure d'urgence, y compris celui-ci.
- ⇒ les sondes de température y compris leurs liaisons électriques.

DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Les installations techniques situées à l'intérieur de la chaufferie et des sous-stations, et notamment :

- ⇒ les appareils thermiques
- ⇒ les appareils hydrauliques
- ⇒ les installations hydrauliques
- ⇒ les appareils électriques
- ⇒ les installations électriques

1.2 - INSTALLATIONS NON PRISES EN CHARGE

DE CHAUFFAGE

Les tubes, câbles et appareillages enrobés dans les planchers, les panneaux ou parois non démontables et les réseaux de distribution enterrés (sauf recherches de fuites parties visibles en regard)

1.3 - LES LOCAUX CHAUFFES

- L'ensemble immobilier composé de :

. 9 immeubles comportant au total 565 logements et des commerces.

ARTICLE 2 - TEMPERATURE DE REFERENCE

2.1 Température intérieure de référence

Immeubles	Températures contractuelles
127-147 Auguste Blanqui	20 °C (-0°C, +2°C)
79-87 Santé	20 °C (-0°C, +2°C)
105 – 111 Santé	20 °C (-0°C, +2°C)
88 – 98 Glacière	20 °C (-0°C, +2°C)
102-106 Glacière	20 °C (-0°C, +2°C)

Y compris dans les appartements défavorisés.

2.2 Température extérieure de base

♦ - 5°C

2.3 Température intérieure en période de ralenti

Immeubles	Réduit de nuit	Horaire de réduit
127-147 Auguste Blanqui	-2 °C	23h à 5h
79-87 Santé	-2 °C	23h à 5h
105 – 111 Santé	-2 °C	23h à 5h
88 – 98 Glacière	-2 °C	23h à 5h
102-106 Glacière	-2 °C	23h à 5h

Ralenti du lundi au dimanche inclus, à l'exception de la nuit du 24 au 25 décembre et de la nuit du 31 décembre au 1^{er} janvier.

ARTICLE 3 - FOURNITURE DES ADDITIFS ET PRODUITS DE TRAITEMENT DE L'EAU DU CHAUFFAGE

Sont inclus au titre du P2, les produits de traitement d'eau (hors traitement curatif ou préventif, anti légionnelles) choisi par l'exploitant - Adapté à la configuration de l'installation.

ARTICLE 4 - SAISON DE CHAUFFAGE

- ♦ Du 1er septembre au 30 juin

ARTICLE 5 - PRESTATION P1

5.1 – APPLICATION DU P1

La prestation P1 est établie pour une période de 1 an jusqu'au 30/09/2016. Année pendant laquelle le Client entamera des négociations d'optimisation tarifaire avec la CPCU.

À l'issue de cette année, il sera prononcé par le client la reconduction ou non de la prestation P1 par voie d'avenant, pour les 7 années restantes du présent contrat d'exploitation.

Dans le cas où la prestation P1 ne serait pas reconduite par le client, il sera mentionné la modification du contrat en type PFI (P2, P3 avec intéressement sur les économies d'énergie). La fourniture de vapeur sera à la charge du client, il fera établir le contrat de fourniture de vapeur en son nom.

L'exploitant devra résilier son contrat avec la CPCU.

5.1 – REDEVANCE P1

CHAUFFAGE

Redevance annuelle :

Vapeur consommée P1c

NB = 6 521 Tonnes Vapeur
K = 40,26 €/HT/TV

P1 vapeur = 262 535,46 €HT
Frais de gestion (4%) = 10 501,42 €HT

P1c = 273 036,88 € HT
TVA 20% = 54 607,38 €
P1c = 327 644,26 € TTC

Dans la mesure où des travaux d'amélioration seraient entrepris (sur les installations et/ou l'enveloppe thermique), la cible de consommation NB sera réajustée en conséquence.

Prime fixe annuelle

Pour une puissance facturée de 1 317 kW sur 3 800 kW souscrite

PF = 41 617,00 € HT
TVA 5,5% = 2 288,94 €
PF = 43 905,94 € TTC

P1 TOTAL = P1c + PF = 371 550,20 € TTC



Répartition par copropriété à partir des relevés de consommation 2014-2015

Immeubles	Consommation théorique MWh utiles	Répartition %	Montant P1 TTC
127 – 147 Auguste Blanqui	1 467	35,88%	133 312,21 €
Commerces 127 – 147 Auguste Blanqui	110	2,69%	9 994,70 €
79 - 87 Santé	1 512	36,98%	137 399,26 €
105 – 111 Santé	414	10,13%	37 638,04 €
88 – 98 Glacière	342	8,36%	31 061,60 €
102 – 106 Glacière	239	5,85%	21 735,69 €
Commerces 102 – 106 Glacières	4	0,11%	408,71 €

La répartition sera réajustée chaque saison de chauffe suivant la moyenne de consommation des trois dernières saisons.

Paramètres de rigueur climatique de référence :

"Ndjx" nombre de degré jours : 212 jours du 1/10 au 30/04 ☑ **DJU = 2322** (*moyenne trentenaire*)

Consommation de référence = **6 521 Tonnes Vapeur CPCU**

Base X des DJU : **18°C**

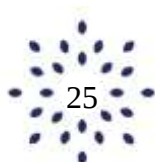
Station météo de l'ONM de référence : **Paris Montsouris**

Paramètres de révision :

C = tarif 100 CPCU 01/03/2015

- ♦ Prime fixe publique : P_{Fo} = 31,60 € HT/kW PF base = 1 317 kw
- ♦ Prix de la tonne vapeur hiver : 41,05 € HT/Tonne vapeur du 01/10 au 30/04
- ♦ Prix de la tonne vapeur été : 25,30 € HT/Tonne vapeur du 01/05 au 30/09

Le client pourra demander une vérification de la prime fixe de base



EAU CHAUDE SANITAIRE

- ♦ $q_{ECS} = 0,20 \text{ TV/m}^3$
- ♦ quantité de base : $5\,000 \text{ m}^3/\text{an}$

P1 ECS = $7,883. \text{ € HT/m}^3$

TVA 20% = $1,577 \text{ €/m}^3$

P1 ECS = 9,460 € TTC/m³

Redevance annuelle

- ♦ $39\,415,00 \text{ € HT, soit } \times 1,20 = 47\,298,00 \text{ € TTC}$

"La partie de la rémunération relative aux consommations composant les postes P1 chauffage et ECS est indexée sur la base du tarif public CPCU type 100.

En cas de substitution de ce tarif par un autre tarif et si ce nouveau paramètre d'indexation devait entraîner une modification sensible des conditions économiques du Contrat signé entre les Parties, ces dernières s'engagent à se rencontrer, et à renégocier les conditions économiques du Contrat afin que la copropriété puisse bénéficier pleinement des meilleures conditions."

ARTICLE 6 - REDEVANCE P2 CONDUITE ENTRETIEN

P2 Tranche 1 = $15\,185,00. \text{ € HT}$

TVA 10% = $1\,214,80 \text{ €}$

TVA 20% = $607,40. \text{ €}$

P2 Tranche 1 = 17 007,20 € TTC

Paramètres de révision :

- ♦ ICHT-IME hors CICE connu au 01/05/2015 : 117,3 (Janvier 2015)
- ♦ FSD1 connu au 01/05/2015 : 126,8 (février 2015)

ARTICLE 7 - DATE DE VALEUR

- ♦ 01 mai 2015

ARTICLE 8 - ACOMPTE ET ECHEANCE

- 1er acompte le 15 octobre, égal à 25% (*) de la redevance annuelle
- 2ème acompte le 15 janvier, égal à 25% (*) de la redevance annuelle
- 3ème acompte le 15 avril, égal à 25% (*) de la redevance annuelle
- La situation définitive le 15 juillet.

() L'acompte est calculé sur la base du coût de la saison précédente révisé au 15 juillet. Les acomptes et les situations définitives seront payées par chèques au plus tard 15 jours après l'émission des dites factures.*

ARTICLE 9 - DUREE - DATE D'EFFET

9.1 Durée

La durée est de 8 ans à compter de la date d'effet figurant au 1.2.2.

9.2 Date d'effet

Le présent contrat engage les parties dès sa signature et prendra effet au 15 octobre 2015, il se termine le 14 septembre 2023

ARTICLE 10 - TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN

Les travaux de gros entretien ne rentrent pas dans les obligations couvertes par l'abonnement P2 et font l'objet d'un avenant P3.

ARTICLE 11 - FREQUENCES D'ENTRETIEN

L'Exploitant interviendra pour ses opérations de conduite et d'entretien (suivant annexe 2) au moins aux fréquences suivantes :

11.1 Conduite et surveillance des installations

En sous-stations suivant nécessité et au minimum 2 fois au moins par semaine.

À chaque passage, le technicien devra s'annoncer à la loge.

Dans la mesure où l'exploitant met en place et utilise des appareils pilotables à distance, cette prestation de pilotage à distance peut permettre d'optimiser les consommations d'énergie, mais ne doit **pas** contribuer à déresponsabiliser le ou les techniciens de terrain vis-à-vis des réglages des régulations.

La traçabilité des réglages doit être assurée et en dernier ressort les responsabilités du technicien et de l'encadrement en contact avec les copropriétaires de la Résidence dont le Conseil Syndical, les Syndics et le bureau de contrôle restent prépondérantes.

11.2 Connaissance du site

L'Exploitant s'engage à former au minimum deux techniciens sur l'ensemble des installations de l'Ilôt 13. Il devra toujours être en mesure de faire intervenir au moins un des deux techniciens formés au site pendant les heures ouvrées.

11.3 Entretien des matériels

Suivant nécessité, préconisation constructeur et au minimum mensuellement.

11.4 Relevé de compteurs

Relevé mensuel des compteurs d'énergie et ECS.

ARTICLE 12 - RAPIDITE D'INTERVENTION ET DE TELESURVEILLANCE

Toute intervention de dépannage devra être réalisée dans un délai maximum de 3 H à partir de son signalement par le gardien, ou le syndic, ou un membre du Conseil Syndical, ou transmise par télésurveillance. Celle-ci sera complétée si nécessaire pour prendre en compte l'ensemble de l'installation de production de chauffage et eau chaude sanitaire.

ARTICLE 13 – ENREGISTREURS ET RELEVES DE TEMPERATURE

L'exploitant fournira et mettra à disposition permanente de la Copropriété deux enregistreurs hebdomadaires de température.

Dans le cadre de son contrat l'exploitant réalisera des relevés de température en période froide correspondant, à minima, à 5% du nombre de logement par copropriété. Ces relevés sont impératifs pour optimiser les courbes de régulation.

L'exploitant installera au minimum 21 sondes d'ambiances connectées dans des appartements significatifs. Les relevés de température devront pouvoir se faire par l'intermédiaire d'une passerelle internet (réseau Sigfox, site meroveen par exemple ou équivalent) et être examinée en réunion technique avec la commission chauffage.

Fait à, le ...

LE CLIENT

L'EXPLOITANT

**ENTREPRISE TITULAIRE :
SOCIÉTÉ COFELY
45, AVENUE VICTOR HUGO
IMMEUBLE 268
93300 AUBERVILLIERS**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE
ENERGIE CPCU

AVENANT N°1

Clause d'intéressement aux excès
Ou économies d'énergie

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER
« ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

Représenté par son Syndic de Copropriété

FONCIA GOBELIN
9, rue des Cordeliers
75013 PARIS

ENTREPRISE TITULAIRE

Société COFELY
45, avenue Victor Hugo – immeuble 268
93300 AUBERVILLIER

AFFAIRE

Résidence DU GROUPE IMMOBILIER « ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

ND/CT.110515471

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - CONSOMMATION THEORIQUE NB	32
ARTICLE 2 - VALEUR CONTRACTUELLE k.....	32
ARTICLE 3 - CORRECTION DU PRIX P1.....	33
ARTICLE 4 - CORRECTION DE LA QUANTITE NB.....	33
ARTICLE 5 - EAU CHAUDE SANITAIRE	33
ARTICLE 6 - REGLES DE PARTAGE	33
6.4 - PARTAGE DE L'ECONOMIE	33
6.5 - PARTAGE DES EXCES	34
ARTICLE 7 - RENEGOCIATION	34

ARTICLE 1 - CONSOMMATION THEORIQUE NB PAR COPROPRIETE

Les consommations de base NB théoriquement nécessaires pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degrés-jours de base contractuelle X (Ndx contractuel) correspondant au prix réparti annuel P1 du marché existant, est fixée pour chaque copropriété :

Chaufferie/Sous-stations	Immeubles	NB MWh utiles
Chaufferie Tranche 2	127 – 147 Auguste Blanqui	1 467
	<u>Commerces</u> 127 – 147 Auguste Blanqui	110
Sous-station 79 Santé	79 - 87 Santé	1 512
Sous-station 106 Glacière	105 – 111 Santé	414
	<u>Commerces</u> 102 – 106 Glacière	4
Sous-station 98 Glacière	102 – 106 Glacière	239
	88 – 98 Glacière	342

Dans la mesure où des travaux d'amélioration seraient entrepris (sur les installations et/ou l'enveloppe thermique), les cibles de consommations NB seront réajustées en conséquence.

ARTICLE 2 - VALEUR CONTRACTUELLE k

La valeur contractuelle k de l'unité de mesure de l'énergie, prise conventionnellement pour application de la formule d'intéressement, est fixée à :

$$k = [(Ch \times NDJU \text{ hiver}) + (Ce \times NDJU \text{ été})] / [NDJU \text{ totaux} \times 0,627]$$

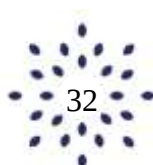
Avec le coefficient de conversion : 1 TV = 0,627 MWh utiles (selon un rendement d'exploitation estimé à 85%).

Tarif 100 du 01/03/2015

Ch (vapeur d'hiver) : 41,05 €/TV
Ce (vapeur d'été) : 25,30 €/TV

Pour l'application du tarif binôme de type 100, il est fait application du tarif hiver sur la période 01/10 → 30/04 et du tarif été sur la période 01/05 → 30/09

Le tarif retenu est celui en vigueur (prorata temporis) le jour de la facture de régularisation sur la clause d'intéressement.



ARTICLE 3 - CORRECTION DU PRIX P1

Pour chaque saison de chauffage, la consommation de vapeur nécessaire au chauffage des locaux est réglée au prix global P1, le montant correspondant réparti par copropriété étant corrigé en fonction de l'écart (économie ou excès) entre les quantités d'énergie **NC** et **N'B** de chaque copropriété définies comme suit :

NC : quantité d'énergie réellement consommé pour le chauffage des locaux, relevé aux compteurs d'énergie

N'B : quantité d'énergie théoriquement nécessaire pour le chauffage des locaux pendant la durée effective du chauffage dans les conditions climatiques de la saison considérée.

ARTICLE 4 - CORRECTION DE LA QUANTITE NB

Pour chaque saison de chauffage, les quantités théoriques N'B définie ci-dessus sont déterminées à partir des quantités d'énergie contractuelles NB théoriquement nécessaires pour le chauffage des locaux dans les conditions climatiques moyennes définies par le nombre contractuel de degrés-jours de base contractuelle X (Ndjx contractuel) suivant la formule :

$$N'B = NB \frac{\text{Ndjx Constaté}}{\text{Ndjx Contractuel}} = R1NB$$

dans laquelle "Ndjx constaté " est le nombre de degrés-jours de même base X, constaté pour la durée effective de chauffage à la station météorologique désignée contractuellement ou, à défaut, la plus proche.

Station météorologique désignée : Paris Montsouris
Nombre de degrés-jours x, Ndjx contractuels : 2322 (moyenne trentenaire)
Base x : 18°C
Période : 01/10 → 30/04

ARTICLE 5 - EAU CHAUDE SANITAIRE

Comptage de l'ECS séparé

ARTICLE 6 - REGLES DE PARTAGE PAR COPROPRIETE

6.4 - PARTAGE DE L'ECONOMIE PAR COPROPRIETE

Si la quantité d'énergie consommée NC est inférieure à la consommation théorique N'B, le prix réparti P1 est diminué de la moitié de la valeur conventionnelle d'énergie économisée obtenue en multipliant cette quantité par la valeur conventionnelle k de l'unité de mesure d'énergie :

$$P''1 = P1 - 1/2 (N'B - NC) k$$



6.5 - PARTAGE DES EXCES PAR COPROPRIETE

Si la quantité d'énergie consommée NC est supérieur à la consommation théorique N'B, le prix réparti P1 est augmenté de la moitié de la valeur conventionnelle de vapeur en excès obtenue en multipliant cette quantité par la valeur conventionnelle k de l'unité de mesure d'énergie :

$$P''1 = P1 + 1/3 (NC - N'B) k$$

ARTICLE 7 – RENEGOCIATION PAR COPROPRIETE

Si la quantité d'énergie consommée NC diffère de plus de 15% de la consommation N'B pendant deux saisons successives, ou plus de 20% au cours d'une seule saison, sur une ou plusieurs copropriété, la révision du présent contrat pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties. En cas d'échec de la négociation, le contrat peut être résilié de plein droit, avec un préavis de 6 mois, sans indemnité, par le Client.

FAIT A

LE

LE CLIENT

L'EXPLOITANT



**ENTREPRISE TITULAIRE :
SOCIÉTÉ COFELY
45, AVENUE VICTOR HUGO
IMMEUBLE 268
93300 AUBERVILLIERS**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE
ENERGIE

AVENANT N°2

GARANTIE TOTALE COMPTE TRANSPARENT

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER
« ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

Représenté par son Syndic de Copropriété

FONCIA GOBELIN
9, rue des Cordeliers
75013 PARIS

ENTREPRISE TITULAIRE

Société COFELY
45, avenue Victor Hugo – immeuble 268
93300 AUBERVILLIER

AFFAIRE

Résidence DU GROUPE IMMOBILIER « ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

ND/CT.110515471

SOMMAIRE

ARTICLE 1	- Objet
ARTICLE 2	- Installations prises en charge
ARTICLE 3	- Définition
ARTICLE 4	- Subrogation
ARTICLE 5	- Obligations de l'Exploitant
	5.1 - Prise en charge des installations
	5.2 - Intervention sur les installations
	5.3 - Réglementation
	5.4 - Limite de prestations
	5.5 - Assurances
ARTICLE 6	- Obligations réciproques
	6.1 - Provisions
	6.2 - Energies utilisées
	6.3 - Remplacement du gros matériel
	6.4 - Modifications éventuelle
ARTICLE 7	- Durée
	7.1 - Date de prise d'effet
	7.2 - Durée proprement dite
ARTICLE 8	- Détermination du prix
	8.1 - Terme "P3"
	8.2 - Provision - Date de valeur
ARTICLE 9	- Révision des prix
ARTICLE 10	Paiement
	10.1 - Acomptes
	10.2 - Solde
ARTICLE 11	Garantie financière
	11.1 - Provisions et garantie
	11.2 - Pénalisation
ARTICLE 12	Exécution
	12.1 - Situation des comptes en cours
	12.2 - Compte de gestion "P3"
ARTICLE 13	Résiliation
ARTICLE 14	Remise des installations en fin de contrat
	14.1 - Etat des lieux
	14.2 - Situation non apurée
ARTICLE 15	Opposition
ARTICLE 16	Cession
ARTICLE 17	Contentieux
ARTICLE 18	Dérogation
ARTICLE 19	Frais de timbre

I - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET

L'objet de l'avenant, complémentaire au Contrat d'Exploitation proprement dit auquel il est annexé, est de faire assurer par l'Exploitant pour le compte du Client, le gros entretien et s'il y a lieu le renouvellement des matériels compris sous le terme "*garantie totale*".

ARTICLE 2 - INSTALLATIONS PRISE EN CHARGE FAISANT L'OBJET DU GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

Le présent avenant s'applique aux matériels, aux installations ou éléments d'installations précisés aux conditions particulières.

A partir de la prise en charge, l'Exploitant renonce à faire état de difficultés provenant de l'état ou de l'exécution de ces installations, sauf cas de subrogation, prévu à l'article 4 suivant.

Un inventaire effectué à la prise en charge sera annexé.

ARTICLE 3 - DEFINITION

Le gros entretien-renouvellement (*garantie totale*) est l'obligation pour l'Exploitant de maintenir en permanence, pendant toute la durée du contrat, le bon état de marche et d'entretien ainsi que le maintien des performances de l'installation concernée, tant dans leur fonctionnement qu'au plan acoustique.

L'Exploitant garantit la continuité et la sécurité du service.

Il procède aux réparations et à tous les remplacements qui ne relèvent pas du petit entretien tel que celui-ci est défini au contrat d'exploitation et, de manière générale, à toutes les interventions dont la qualification ou l'importance requière l'utilisation de personnel ou de moyens autres que ceux assurant en temps normal la conduite et l'entretien courant de l'installation.

ARTICLE 4 - SUBROGATION

Le Client subroge l'Exploitant dans ses droits et actions nés ou à naître, à l'encontre des constructeurs, fournisseurs, installateurs, titulaires antérieurs ou de tous tiers responsables ou estimés responsables d'une avarie ou d'un dommage, survenant aux installations dont il a la charge. L'Exploitant faisant son affaire de toute action amiable ou contentieuse à leur encontre, étant entendu que le Client ne peut en aucun cas être appelé en la cause.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

5.1 - PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

L'Exploitant est réputé connaître parfaitement les ouvrages de l'installation qu'il a prise en charge. En conséquence, il renonce à faire état des difficultés provenant de la qualité du matériel et de l'exécution des installations.

Les travaux de gros entretien et de renouvellement nécessaires au maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement, pendant tout la durée d'exécution du marché, sont à la charge de l'Exploitant.

En conséquence, l'Exploitant s'engage à faire seul et intégralement son affaire de la maintenance en parfait état de service des installations.

5.2 - INTERVENTION SUR LES INSTALLATIONS

Dans le cadre ci-dessus défini, incomberont à l'Exploitant main d'œuvre, fourniture et tous travaux corrélatifs, tous remplacements ou réparations quels qu'ils soient concernant les installations énumérées aux conditions particulières, et quelle qu'en soit la cause, accidentelle ou due à l'usure normale ou anormale des appareils dans les limites précisées à l'Article 5.4 ci-après.

L'Exploitant possède en conséquence, de façon permanente, une réserve de pièces et éléments en vue du remplacement du matériel parvenu à la limite d'usure, ainsi que les moyens d'approvisionnement et d'intervention nécessaires.

Il en résulte qu'il ne pourra se prévaloir d'un retard apporté à la livraison de l'un quelconque de ces éléments pour échapper aux pénalités consécutives à une diminution de la qualité du chauffage ou à son interruption.

5.3 - REGLEMENTATION

L'Exploitant assure les visites des installations au titre des arrêtés des 13 décembre 1999 et 15 mars 2000 (équipement sous pression).

Tous travaux effectués par l'Exploitant dans le cadre du présent avenant seront réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur. Le Client prend à sa charge les modifications ou adjonctions qu'imposerait l'évolution de la réglementation postérieurement à la date de prise en charge des installations par l'Exploitant et après acceptation d'un devis estimatif quantitatif.

5.4 - LIMITE DE PRESTATIONS

Il est précisé que, pour l'application des articles 5.1, 5.2 et 5.3 ci-dessus, les installations techniques seules, précisées aux conditions particulières, restent dans le cadre des obligations de la garantie totale de l'Exploitant : les terrassements généraux nécessaires à la mise à découvert des réseaux et à leur remplacement, ainsi que les travaux de génie civil, remblais, remise en état des espaces verts, plantations, voirie, etc... seront à la charge du Client, sauf s'il est constaté que la dégradation de la partie concernée des installations ou de l'installation elle-même est imputable à une faute de l'Exploitant.

5.5 - ASSURANCES

Le prestataire déclare avoir souscrit auprès de Compagnies d'assurances notoirement solvables des polices d'assurances couvrant sa responsabilité civile à concurrence du montant de garanties suivantes :

Tous dommages corporels, mobiliers et immobiliers et immatériels consécutifs confondus.

Le Prestataire s'engage à produire à tout moment sur simple demande du Client l'attestation d'assurance correspondant à ce montant.

La responsabilité du Prestataire ne pourra être recherchée par le client qu'en cas de faute commise dans ou à l'occasion de l'exécution des prestations mises à sa charge au titre du contrat.

D'autre part, la responsabilité du Prestataire ne pourra être recherchée pour toute cause étrangère telle que :

- ⇒ tout cas de force majeur,
- ⇒ tout fait d'un tiers échappant au contrôle du Prestataire,
- ⇒ tout fait du Client lui-même, notamment en cas de non respect des engagements souscrits par lui dans le cadre du présent contrat,
- ⇒ toute atteinte à l'environnement étrangère à l'activité du prestataire.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS RECIPROQUES

6.1 - PROVISIONS

Les sommes versées par le Client à l'Exploitant, au titre de la garantie totale, constituent une provision dont la justification d'emploi ou de disponibilité pourra être demandée à tout moment par le Client. La propriété du solde, jusqu'à échéance du contrat, fait l'objet d'un accord entre les parties figurant aux conditions particulières.

A cette échéance, la propriété des sommes disponibles ou la prise en charge du déficit sur le compte de la garantie totale, fait l'objet d'un accord entre les parties figurant aux conditions particulières.

Dans l'hypothèse où le montant du poste "garantie totale" du marché s'avèrerait insuffisant à l'usage, l'Exploitant n'en conserverait pas moins, et à ses frais (avancés dans le cas d'une répartition du déficit), la totalité de ses obligations en matière de gros entretien ou de renouvellement des matériels.

6.2 - ENERGIES UTILISEES

L'utilisation de l'eau, de l'électricité ou d'autres énergies provenant de l'installation pour l'exécution des travaux relatifs aux obligations du présent avenant est à la charge du Client.

L'Exploitant sera cependant tenu responsable des consommations anormales ou excessives, sauf s'il peut apporter la preuve que celles-ci sont dues à une cause étrangère à l'exploitation dont il a la charge dans le cadre du présent contrat.

6.3 - REMPLACEMENT DU GROS MATERIEL

Si, à l'occasion de travaux de gros entretien ou de renouvellement, l'Exploitant se trouvait amené à devoir remplacer dans son ensemble un matériel important tel que : chaudière, réservoir, groupe de pompes, échangeur de sous-station etc..., il devra, avant de procéder au dit remplacement, en aviser le Client afin de permettre à celui-ci d'examiner, en temps utile et en commun accord avec lui, l'intérêt qu'il pourrait y avoir (notamment compte-tenu de l'évolution de la technique ou des conditions économiques des énergies) à substituer aux appareils à remplacer des matériels de conception ou de principe plus modernes, de puissance ou de capacité plus adaptées ou encore fonctionnant avec une nouvelle énergie de façon à rendre plus rationnelle, ou mieux adaptée aux circonstances, la poursuite de l'exploitation non seulement jusqu'à la fin du présent avenant, mais également au-delà de la date de son expiration.

En fonction des solutions qui pourront être adoptées, le Client pourra, soit participer aux dépenses de renouvellement, soit convenir avec l'Exploitant d'un réajustement du prix fixé au présent avenant, soit suggérer toute autre solution.

En tout état de cause, la participation de l'Exploitant aux dépenses occasionnées par ces travaux ne pourra être inférieure à la valeur de remplacement, au jour considéré, des matériels d'origine par des matériels similaires.

6.4 - MODIFICATIONS EVENTUELLES

Toutes modifications apportées ultérieurement aux bases du présent avenant feront obligatoirement l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 - DUREE

7.1 - DATE DE PRISE D'EFFET

Le présent contrat prend effet à partir de la date qui est précisée aux conditions particulières.

7.2 - DUREE PROPREMENT DITE

La durée du présent avenant est précisée aux conditions particulières. Celle du contrat d'exploitation auquel il est annexé se trouve adaptée à cette même durée.

ARTICLE 8 - DETERMINATION DU PRIX

8.1 - TERME "P3" GROS ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT, GARANTIE TOTALE

Pour chaque exercice annuel, les fournitures et prestations ci-dessus définies sont réglées à prix global annuel et forfaitaire (P3) dont le montant est fixé aux conditions particulières.

8.2 - PROVISIONS - DATE DE VALEUR

L'Exploitant reconnaît que l'avenant comporte les redevances nécessaires à la constitution des provisions visées aux articles 6.1 et 11.1 et à une date de valeur de référence fixée aux conditions particulières.

ARTICLE 9 - REVISION DU PRIX

Sous réserve de modification de la réglementation en vigueur, la valeur du prix "P3" sera révisée à la fin de chaque saison de chauffage par application de la formule :

$$P'3 = P3 (0,15 + 0,85 \frac{BT40'}{BT40})$$

dans laquelle :

BT40' = indice du corps d'état "chauffage" du coût de la construction publié au Moniteur du bâtiment et des travaux publics à la date de variation

BT40 = valeur initiale de l'indice

ARTICLE 10 - PAIEMENT

10.1 - ACOMPTES

Il est payé à l'Exploitant des acomptes aux échéances et pour les valeurs fixées aux conditions particulières du contrat de base.

10.2 - SOLDE

Le dernier acompte peut être suivi d'un règlement pour solde, après la fin de la saison de chauffage quand sont connus les indices permettant de faire jouer les dispositions de l'article 9 ci-dessus relatif à la révision des prix.

ARTICLE 11 - GARANTIE FINANCIERE

11.1 - PROVISION ET GARANTIE

Pour garantir au Client qu'il peut effectivement faire face à ses obligations relatives au financement de gros entretien-renouvellement "garantie totale", l'Exploitant doit :

- d'une part, constituer chaque année les provisions nécessaires à cette fin, au moins égales au montant du compte de gestion P3 (cf art. 12.2),
- d'autre part, sur demande du Client, en apporter la preuve par attestation provenant d'une ou plusieurs banques ou organismes.

11.2 - PENALISATION

L'impossibilité pour l'Exploitant de fournir une telle attestation dans un délai de quatre vingt dix jours, après mise en demeure du Client par lettre recommandée, entraîne la résiliation du contrat avec remboursement immédiat des sommes perçues depuis l'origine de celui-ci, déductions faites des dépenses contradictoirement reconnues sur justificatif.

ARTICLE 12 - EXECUTION

12.1 - SITUATION DU COMPTE EN COURS

Dans les trois mois suivant la clôture de chaque exercice, l'Exploitant tient à la disposition du Client un état faisant apparaître :

- le montant des redevances "P3" et le montant des dépenses de gros entretien-renouvellement, d'une part de l'exercice écoulé, et, d'autre part, cumulé depuis l'origine de l'avenant,
- un compte-rendu technique comportant l'indication succincte des travaux exécutés pendant l'exercice écoulé.

12.2 - COMPTE DE GESTION "P3"

Le compte de gestion est un compte d'exécution des travaux que l'Exploitant aura réalisé au titre du P3.

Ce compte fait apparaître le solde S_n à la fin du dit exercice n , obtenu en utilisant la formule :

$$\diamond S_n = P3_n - (C_n + M_n) + S_{n-1}$$

dans laquelle

- $\diamond P3_n$ = la somme P3 perçue au cours de l'exercice n ,
- $\diamond C_n$ = le coût des matériels utilisés et des sous-traitances pendant l'exercice n sur la base des factures d'achat affecté d'un coefficient de 1.25,
- $\diamond M_n$ = le coût de la main d'oeuvre en attachement contrôlé suivant le nombre d'heures de qualification professionnelle du personnel utilisés, suivant le tarif de l'entreprise, actualisable en fonction de l'indice de la main d'oeuvre des I.M.E (INSEE) paru au B.O.S.P.,
- $\diamond S_{n-1}$ = le solde de l'exercice antérieur $n-1$, Pour tenir compte de l'érosion monétaire, le coefficient S_{n-1} sera affecté d'un coefficient correspondant à l'indice des prix à la consommation des ménages urbains (INSEE), base 100 en 1980.

Les attachements de travaux portés au compte P3 devront être signés par le gardien

ARTICLE 13 - RESILIATION

En cas de manquement grave à ses obligations par l'Exploitant ou en cas d'arrêt prolongé de la fourniture, mise en évidence dans les conditions prévues au contrat, le client pourra mettre en demeure l'Exploitant d'avoir à y remédier.

Si dans un délai de 48 heures, à compter de la réception de la lettre recommandée, l'Exploitant ne pouvant assurer une fourniture normale, le client pourrait y pourvoir aux frais de l'Exploitant.

Si celui-ci se trouvait incapable d'assurer la fourniture pendant plus de 8 jours consécutifs, le client pourrait résilier le contrat après l'envoi d'une nouvelle lettre recommandée.

ARTICLE 14 - REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

14.1 - ETAT DES LIEUX

L'Exploitant s'engage à laisser en fin de contrat l'installation en parfait état d'entretien et prête à affronter sans incident une nouvelle saison de chauffage.

La dernière année du contrat, dès la fin de la saison de chauffage, un état des lieux et le procès-verbal d'un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront dressés contradictoirement.

Toute contestation sera réglée selon les dispositions de la législation en vigueur devant le TGI de Paris, et de préférence par voie d'arbitrage.

14.2 - SITUATION NON APUREE

Si des réparations sont nécessaires, le paiement de la dernière échéance du contrat sera différé jusqu'à la réalisation des travaux d'entretien et de remise en état incombant à l'Exploitant.

ARTICLE 15 - OPPOSITION

Aucune des clauses du présent avenant (conditions générales et conditions particulières) ne peut être opposable aux clauses du contrat d'exploitation auquel il est annexé.

ARTICLE 16 - CESSION

Au cas où, pendant la durée du présent avenant et du contrat auquel il se réfère, une autre personne morale viendrait à se substituer au Client dans la gestion des équipements communs de l'ensemble immobilier visé dans le présent avenant, ce nouveau gestionnaire sera substitué de plein droit au Client dans tous les droits et obligations du dit contrat et de ses avenants.

L'Exploitant ne pourra céder tout ou partie du présent avenant et du contrat sans l'accord écrit du Client.

ARTICLE 17 - CONTENTIEUX

Toutes les contestations se rapportant au présent avenant et qui ne peuvent être réglées amiablement sont soumises au tribunal de grande instance du lieu de situation des immeubles auquel les deux parties donnent attribution de compétence.

ARTICLE 18 - DEROGATIONS

Toutes dispositions contraires aux termes des présentes conditions générales sont précisées aux conditions particulières.

ARTICLE 19 - FRAIS DE TIMBRE

S'il y a lieu, les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de celle des parties contractantes qui a rendu cette formalité nécessaire.

Fait à Paris, le

LE CLIENT

L'EXPLOITANT

II - CONDITIONS PARTICULIERES A L'AVENANT DE GARANTIE TOTALE COMPTE TRANSPARENT

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

1.1 INSTALLATIONS PRISES EN CHARGE

DE CHAUFFAGE

a) Les installations techniques situées à l'intérieur des locaux chaufferie et sous-stations, et notamment :

- ⇒ les appareils thermiques
- ⇒ les appareils hydrauliques
- ⇒ les installations hydrauliques
- ⇒ les appareils électriques
- ⇒ les installations électriques
- ⇒ les appareils d'éclairage
- ⇒ les installations d'éclairage.
- ⇒ les canalisations et robinetteries de distribution en local chaufferie.
- ⇒ Les appareils de régulations et de télésurveillance
- ⇒ Les installations de régulations et de télésurveillance
- ⇒ Les appareils de comptage

b) Les installations hors locaux techniques :

- ⇒ la canalisation d'amenée de vapeur depuis l'organe de coupure d'urgence, y compris celui-ci
- ⇒ la conduite d'alimentation en énergie électrique depuis l'organe de coupure d'urgence, y compris celui-ci.
- ⇒ les sondes de température y compris leurs liaisons électriques.

DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Les installations techniques situées à l'intérieur de la chaufferie et des sous-stations, et notamment :

- ⇒ les appareils thermiques
- ⇒ les appareils hydrauliques
- ⇒ les installations hydrauliques
- ⇒ les appareils électriques
- ⇒ les installations électriques
- ⇒ les canalisations et robinetteries de distribution en local chaufferie et sous-stations.

1.2 Installations non prises en charge

L'ensemble des matériels non décrit dans l'article ci-dessus.

1.3 Locaux chauffés

L'ensemble immobilier composé d'un immeuble comportant au total 105 logements + 6 commerces

ARTICLE 2 - DUREE - DATE D'EFFET

2.1 Durée

La durée est de HUIT années à compter de la date d'effet figurant au 2.2.

2.2 Date d'effet

Le présent contrat engage les parties dès sa signature et prendra effet au 01 octobre 2015, il se termine le 30 septembre 2023.

ARTICLE 3 - REDEVANCE P3

P3 Tranche 1 =17 365,00 € HT

TVA 10% =1 214,80 €

TVA 20% = 607,40 €

P3 Tranche 1 =19 448,80 € TTC

ARTICLE 4 - DATE DE VALEUR

01 mai 2015

ARTICLE 5 - REVISION DU PRIX P3

Indice connu au 01/05/2015

- ♦ BT 40 : 104,3 (Janvier 2015)

ARTICLE 6 - ACOMPTE ET ECHEANCE

Identiques au contrat de base.

ARTICLE 7 - REGLE DE PARTAGE

A l'issue du contrat, le solde de gestion P3 "Sn" sera partagé.

Cas où le solde est créditeur : L'Exploitant reverse 50% de ce solde

Cas où le solde est débiteur : Le débit reste à la charge de l'exploitant.

Fait à , le

LE CLIENT

L'EXPLOITANT

**ENTREPRISE TITULAIRE :
SOCIÉTÉ COFELY
45, AVENUE VICTOR HUGO
IMMEUBLE 268
93300 AUBERVILLIERS**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE
ENERGIE CPCU

ANNEXE 1

NOMENCLATURE DES PRESTATIONS D'EXPLOITATION

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER
« ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

Représenté par son Syndic de Copropriété

FONCIA GOBELIN
9, rue des Cordeliers
75013 PARIS

ENTREPRISE TITULAIRE

Société COFELY
45, avenue Victor Hugo – immeuble 268
93300 AUBERVILLIER

AFFAIRE

Résidence DU GROUPE IMMOBILIER « ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

ND/CT.110515471

SOMMAIRE

TOUS EQUIPEMENTS

1 - COMBUSTIBLE ET ELECTRICITE

1.1 - Livraison stockage

1.1.1 - Combustible gazeux

1.2 - Alimentation

1.2.1 - Combustibles gazeux

2 - PRODUCTION D'ENERGIE THERMIQUE

2.1 - Alimentation en combustible

2.1.1 - Combustibles gazeux

2.2 - Générateurs, chaudières

2.2.1 - Circuit gaz de combustion

2.2.2 - Circuit fluide caloporteur

2.3 - Ensembles de production thermique

2.3.1 - Circuit électrique propre à chaque ensemble

2.3.2 - Pompes ventilateurs

2.3.3 - Régulation et contrôle de combustion

2.3.4 - Limiteurs de sécurité

2.4 - Chaufferie

2.4.1 - Alimentation en eau

2.4.2 - Circuits hydraulique

2.4.3 - Electricité de service

2.4.4 - Circuits de fumées

2.4.5 - Dispositifs de contrôle, de régulation et de sécurité

3 - UTILISATION DES ENERGIES THERMIQUES

3.1 - Tous réseaux de distribution

3.2 - Réseaux

3.3 - Chauffage à circuit d'eau chaude

3.4 - Eau chaude sanitaire

3.4.1 - Production - stockage

3.4.2 - Distribution

3.4.3 - Traitement conditionnement

4 - SECURITE

4.1 - Sécurité générale

4.2 - Sécurité incendie

5 - PEINTURE - CALORIFUGE

5.1 - Peinture

5.2 - Calorifuge

6 - LOCAUX

6.1 - Nettoyage, propreté

6.2 - Eclairage

6.3 - Evacuation des eaux usées

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
TOUS EQUIPEMENTS :	Prestations de conduite, surveillance, réglage, petit entretien courant, menues réparations et petites fournitures. <30 € HT prix public	Tout remplacement ou renouvellement total ou partiel des matériels, y compris la main-d'œuvre nécessaire (<i>sauf petites pièces <30 € HT prix public</i>).
1 - VAPEUR ET ELECTRICITE	Surveillance des postes de détente et de comptage.	Entretien et remplacement des postes de détente et de comptage.
1.1 - Alimentation	Contrôle d'étanchéité Surveillance de la pression de détente	
2 - PRODUCTION D'ENERGIE THERMIQUE		
2.1 - Alimentation en vapeur 2.1.1 - Circuits vapeur et condensats	- Vérification des joints et réparation en cas de fuite, même minime - Contrôle de l'état des garnitures d'étanchéité et resserrage ou réparation si nécessaire - Contrôle du fonctionnement des purgeurs - Contrôle de l'état extérieur des tuyauteries (étanchéité, calorifuge, état de surface) - contrôle général du fonctionnement - manœuvre des robinets, contrôle des presses étoupes - graissage des tiges de robinets - graissage des tiges de servomoteur des vannes de régulation - nettoyage des filtres - nettoyage des clapets anti-retour - nettoyage du séparateur - nettoyage de la bache des condensats et réparation de la protection anti-rouille si nécessaire - contrôle du compteur - vérification du flotteur de la bache.	
2.2 - Echangeurs	- Vérification des joints et de la boulonnerie, de l'étanchéité - Vérification des performances (notamment l'écart de température entre la sortie des condensats et le retour du secondaire) et nettoyage si nécessaire	
2.2.1 - Régulation	- Contrôle du fonctionnement de la pompe des condensats - Vérification des paramètres de conduite : pression de la vapeur, température des condensats, température du départ secondaire, courbe de régulation - Contrôle du fonctionnement des boucles de régulation - Vérification des capteurs - Vérification des actionneurs - Vérification des horloges de programmation.	

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
2.2.2 - Circuit fluide caloporteur	Opérations conservatoires de la mise au repos, manoeuvre des vannes lors des mises en service et arrêt. Contrôle d'irrigation de l'échangeur (soit par mesure de débit, soit par comparaison de température). Vérification de l'état de surface du circuit d'eau (corrosion, entartrage) et de son étanchéité intérieure et extérieure. Extractions des boues Appoints d'eau	Retubage ou remise en état partielle ou totale des surfaces d'échange. Reprises d'étanchéité sur circuit eau Réfection des joints sur circuit eau. Détartrage.
2.3 - Ensemble de production thermique		
2.3.1 - Circuit électrique propre à chaque ensemble	Contrôle des isollements électriques Remplacement de relais et contacteurs simples, boîtier de commande monoblocs simple, petits fusibles, ampoules de pupitre, boutons de commande.	Rebobinage moteur
2.3.2 - Pompes et ventilateurs 2.3.2.1 - pompes	cf 2.4.2.1	
2.3.3 - Régulation et contrôle	Contrôle et réglage du débit Contrôle des températures départ et retour Réglage des thermostats. Remplacement des thermomètres et manomètres	Remplacement des thermostats et pressostats.
2.3.4 - Limiteurs de sécurité	Contrôle des thermostats, pressostats, niveaux Contrôle de fonctionnement et tarage des soupapes	Rodage des soupapes Remplacement des thermostats, pressostats, niveaux soupapes
2.4 - sous-station		
2.4.1 - Alimentation en eau	Relevé des consommations d'eau froide. Vérification de compteur. Contrôle périodique du système de disconnexion par personnel agréé. Visite de filtre avant compteur. Contrôle et réglage de la pression d'alimentation en eau Analyse de l'eau du réseau et remontée PH si nécessaire Injection de produit de traitement.	Remplacement de robinetterie, compteur, détendeur, membrane de détendeur, disconnecteur.
2.4.2 - Circuits hydrauliques		
2.4.2.1 - Pompes et circulateurs	Manoeuvre des vannes, contrôle de la hauteur manométrique. Remplacement des manomètres. Réglage du débit. Essai et permutation des pompes. Nettoyage des ouies de refroidissement moteur.	Remplacement de pompe roulement, palier, roues. Fourrure d'arbre, garniture mécanique. Réfection de joint interne Rebobinage moteur.

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
2.4.5 - Dispositif de contrôle, de régulation et de sécurité : 2.4.5.1 - Fonctionnement :	Contrôle de fonctionnement Contrôle et réglage des points de consigne Contrôle de l'état des capteurs et des liaisons cap- teurs-organes de commande Servomoteur : contrôle de fonctionnement, réglage de fin de course. Remplacement lampes et voyant Maintien en état presse-étoupe de vanne Réfection des presse étoupe de vanne automatique Graissage tige vanne	Remplacement de capteurs, servo- moteurs, vanne automatique, circuit imprimé, enregistreur
2.4.5.2 - Points de consigne :	Réglage des débits de by pass	
2.4.5.3 - Programmation :	Horloges : mise à l'heure, réglage des plages de fonctionnement.	Remplacement d'horloge
2.4.5.4 - Régulation :	Etablissement et contrôle de la loi de correspon- dance automatique températures fluides/température extérieure : corrections selon besoins. Contrôle de l'action de la régulation	Remplacement de coffret
2.4.5.5 - Sécurité :	Contrôle périodique	
3 - UTILISATION DES ENER- GIES THERMIQUES		
3.1 - Tous réseaux de distribu- tions		
3.1.1 - Généralités :	Contrôle d'étanchéité	Remplacement partiel de tuyauterie
3.1.1.1 - Canalisations	Mesure des appoints d'eau Surveillance du comportement de la tuyauterie lors des dilatations.	Remplacement des organes de dila- tation Remise en état de butées, points fixes, ancrages.
3.1.1.2 - Robinetterie	Manoeuvre périodique Resserrage de presse-étoupe, réfection de garni- ture, contrôle d'étanchéité. Elimination des dépôts par nettoyage et brossage Graissage tige de vanne Resserrage de joint, bride. Contrôle de réglage des automatismes ou télécom- mandes.	Remplacement de bride, siège de soupape, clapet, vanne. Remplacement de servo-moteur, membrane, circuit de fluide auxiliaire
3.1.1.3 - Filtres :	Surveillance de l'encrassement, purge et nettoyage	Remplacement du corps de filtre et l'élément filtrant

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
3.1.1.4 - Purge d'air :	Contrôle de fonctionnement, nettoyage, vérification d'absence d'air dans les canalisations	Remplacement de purgeur automatique, bouteille de dégazage.
3.1.2 - Canalisations accessibles	Resserrage des brides et raccords Réfection des joints Rescellement ou réfection des supports Surveillance d'état de surface extérieure Remise en état locale du calorifuge ($s < 0,25 \text{ m}^2$)	Remplacement du calorifuge ($s > 0,25 \text{ m}^2$)
3.1.3 - Canalisations non accessibles	Surveillance d'absence d'eau dans les caniveaux Vérification des pompes de relevage Vérification des clapets d'évacuation d'eau vers l'égout	Réfection des jonctions Rescellement ou réfection des supports Remplacement des pompes de relevage Entretien et remplacement des clapets Remise en état du calorifuge
3.2 - Réseaux	Contrôle des températures et de l'équilibrage de la distribution, maintien de l'équilibrage et contrôle du bruit	Opération d'équilibrage complet de la distribution.
3.3 - Chauffage à Circuit d'eau chaude		
3.3.1 - Réseaux secondaires	Contrôle d'étanchéité Resserrage et réfection des presse-étoupe de la robinetterie. Réfection des joints et raccords Manoeuvre programmée de la robinetterie Vérification des colliers Purge d'air ; contrôle des purgeurs automatiques Vérification de l'équilibrage Vérification du calorifuge Maintien de l'équilibrage Traitement de l'eau des réseaux	Tout démontage nécessaire pour accéder aux joints Remplacement des organes d'équilibrage Opération d'équilibrage Remplacement du calorifuge Désembouage Remplacement des purgeurs automatiques
3.3.2 - Corps de chauffe (radiateurs, convecteur, sol et plafond chauffants).	Contrôle de propreté des batteries à ailettes Relevés de température ambiante et ΔT radiateurs. Enregistrements suivant besoins. Contrôle de bon fonctionnement de tous les radiateurs (sur demande)	Remplacement de robinet, tête de robinet, tête thermostatique, thermostat Remplacement de capot de convecteur Nettoyage des batteries à ailettes Reprise d'étanchéité Désembouage des émetteurs

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
3.4 - Eau chaude sanitaire 3.4.1 - Production ; stockage 3.4.1.1 - Généralités	Contrôle des températures entrée et sortie primaire Contrôle de la température de l'ECS Contrôle de l'absence de fuite entre circuit primaire et ECS (sans vidange) Contrôle de la différence de pression entre circuit primaire et ECS Contrôle d'étanchéité extérieure Contrôle de fonctionnement des soupapes Contrôle de l'état interne des ballons	Démontage périodique Détartrage Remplacement de faisceau, de plaque Rodage et remplacement des soupapes
3.4.1.2 - Echangeurs	Contrôle de la perte de charge côté ECS Resserrage des joints. Contrôle état interne	
3.4.1.3 - Comptage général	Comptage volumétrique : vérification de la consommation, contrôle de fonctionnement du compteur	Remplacement des joints
3.4.2 - Distribution :	Maintien d'étanchéité, contrôle de la température de mélange, surveillance de l'entartrage	Détartrage
3.4.2.1 - Mitigeur		Remplacement d'élément sensible, mitigeur, vanne motorisée
3.4.2.2 - Canalisations :		
- robinetterie :	Contrôle d'étanchéité Resserrage et réfection des presse-étoupe de la robinetterie Réfection des joints et raccords Manoeuvre programmée de la robinetterie Vérification des colliers Purge d'air ; contrôle des purgeurs automatiques Démontage des manchettes témoin Vérification des vitesses et circulation dans la boucle de retour	Tout démontage nécessaire pour accéder aux joints.
- pots à boues	Contrôle d'étanchéité, purge, nettoyage	
3.4.2.3 - Pompes	Manoeuvre des vannes, contrôle de la hauteur manométrique Remplacement des manomètres Réglage du débit Essai et permutation des pompes Presse-étoupe : contrôle de l'écoulement du goutte à goutte - réglage. Réfection des garnitures non mécaniques Nettoyage de l'écoulement d'eau Contrôle des accouplements et alignements Graissage des paliers Nettoyage des ouïes de refroidissement moteur	Remplacement de roulement, palier, roues, fourrure d'arbre, garniture mécanique Réfection de joint interne Rebobinage moteur.

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
3.4.2.4 - Comptage, répartition		Entretien et relevés par contrat spécifique
3.4.2.5 - Traitement d'eau - Généralités	Maintien de l'étanchéité des vannes et joints Analyse de l'eau avant et après conditionnement Surveillance du stock de produit et réactif Examen des manchettes témoins	Approvisionnement en produit et réactif
- Adoucissement	Nettoyage et remplissage du bac à sel Mesure du TH et l'eau brute Détermination et réglage de la fréquence de la régénération Contrôle de la consommation de sel entre cycles ; détassage, régénération, rinçage, remise en service, contrôle du TH de l'eau adoucie. Réglage du TH de l'eau distribuée Maintien de l'étanchéité des vannes (resserrage des joints et presse-étoupe) Suivi technique et entretien selon les prescriptions de l'avis technique du produit utilisé	Approvisionnement en sel Remplacement de robinetterie, crépine complet, bloc de commande automatique, électrovanne, dispositif pneumatique. Intervention de réparation sur vanne automatique Appoint ou remplacement de résine
- Injection	Contrôle de niveau de produit dans le bac Nettoyage et remplissage du bac Vérification de fonctionnement de réglage - compteur d'impulsions - pompe d'injection Contrôle d'étanchéité des clapets ; nettoyage et remplacement Remplacement de membrane de pompe	Remplacement de corps de pompe, moteur canne d'injection, circuit imprimé Rebobinage moteur
4 - SECURITE		
4.1 - Sécurité générale	Maintien en état des organes de sécurité	
Protection des travailleurs et CMS (escaliers, rambarde) Coup de poings Commande d'arrêt d'urgence Puisard (pompe de relevage)	Contrôle de fonctionnement de la pompe (essais) Réglage de niveau de flotteur, vérification du contacteur, maintien en état. Purge, nettoyage du puisard, nettoyage de crépine.	Remplacement de pompe et moteur Remplacement contacteur
4.2 - Sécurité incendie		
Circuit électrique basse tension	Maintien en état des extincteurs Etat des dispositifs de sécurité (extincteurs, sable...)	Fourniture du sable des bacs
5 - PEINTURE		
5.1 - Peinture	Contrôle et reprise sur tout appareil, canalisations, générateur	Réfection sur un appareil entier

	Prestations d'Exploitation comprises dans le prix P2	Prestations exclues du prix P2 incluses dans le P3
5.2 - Calorifuge 6 - LOCAUX 6.1 - Nettoyage, propreté 6.1.1 -Nettoyage des installations 6.2 - Eclairage 6.3 - Evacuation des eaux usées	Contrôle de calorifuge et revêtement sur appareil, canalisation, générateur, ballon (cf 2.3.4. pour générateur, 3.1.2. pour canalisation) Fourniture des produits de nettoyage Maintien en état de propreté du local, des grilles de ventilation, des puisards, etc... Remplacement de tubes, ampoules, fusibles, interrupteurs Surveillance des circuits apparents Contrôle de fonctionnement des pompes de relevage Débouchage des évacuations Curage des puisards Remplacement de flotteurs	Réfection du calorifuge ou revêtement sur appareil, réseau Remplacement de ballast Contrôle et remplacement des circuits

**ENTREPRISE TITULAIRE :
SOCIÉTÉ COFELY
45, AVENUE VICTOR HUGO
IMMEUBLE 268
93300 AUBERVILLIERS**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE
ENERGIE CPCU

ANNEXE 2

LISTE DES MATERIELS PRINCIPAUX

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER
« ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

Représenté par son Syndic de Copropriété

FONCIA GOBELIN
9, rue des Cordeliers
75013 PARIS

ENTREPRISE TITULAIRE

Société COFELY
45, avenue Victor Hugo – immeuble 268
93300 AUBERVILLIER

AFFAIRE

Résidence DU GROUPE IMMOBILIER « ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

ND/CT.110515471

LISTE DU MATERIEL PRIS EN CHARGE

TRANCHE 2

Nbre	Désignation	Marque	Type - Puissance	Année
	<u>CHAUFFERIE</u>			
3	Chaudières fioul neutralisées	YGNIS	P = 1 856 kW	
1	Chaudière fioul de secours + Brûleur	YGNIS	P = 1 856 kW	
1	Pompe de recyclage	EURAMO	XA B	
2	Echangeurs Vapeur	CTHN	E 38-2000 P= 2320 kW	
1	Echangeur Vapeur	CTHN	E 38-800 P= 930kW	
1	Vanne de détente vapeur	SART DN 32	Servo moteur: SIEMENS SKV 32.51	
2	Vannes de détente vapeur	SART DN 80	Servo moteur: SIEMENS SKV 32.51	
3	Vannes 2 voies régulation échangeurs	SART DN 15 type: 9 362 MSI	Servo moteur: SIEMENS SKB 62	
1	Pompe de charge échangeur 1	SALMSON	LRC 408.15/0,75	
2	Pompes de charge échangeur 1 et 2	SALMSON	LRC 410.18/2.2	
1	Groupe de relevage condensat	CTHN	2500 équipé de deux pompes GRUNDFOS CRB.50	
1	Echangeur à plaques brasées de récupération condensats	SMART	SWEP B35,100	
1	Vanne 3 voies récupération con- densats	SAUTER	BUN	
1	Bouteille de mélange			
1	Pompe primaire Sous Station Gla- cière	SALMSON	CN 7 - 2 -2cv	
1	Pompe primaire Sous Station Gla- cière	SALMSON	NRG 81-8D	2002
2	Pompes primaire sous-station 79 Santé	SALMSON	NS 81-6 -1,5cv	
1	Pompe primaire sous-station 79 Santé	KSB	Etabloc GL 65-160/114	2004
1	Pompe double commerces	SALMSON	DCX 65-90	

Nbre	Désignation	Marque	Type - Puissance	Année
1	Pompe n°1 circuit plancher chauffant	SALMSON	NRG 152-3/0	2002
1	Pompe n°2 circuit plancher chauffant	SALMSON	AF 3 CB -12cv	origine
1	Vanne 3 voies motorisée plancher chauffant	SIEMENS		
1	Vanne 3 voies motorisée commerces	SIEMENS		
1	Pompe puisard immergée	SALMSON	GV 50	
1	Pompe puisard immergée	DIESSE	DR 80 D48	
1	Pot à boues	PROMAIGA	n°20961	
1	Groupe de maintien de pression	SMART	SP2	
1	Purgeur HP			
1	Compresseur d'air			
2	Soupapes de sécurité	SPIRAX SARKO	SV 87 DN 100-150	
1	Ensemble de régulation	TREND	IQ VIEW 4 avec l'ensemble des automates	
1	Compteur de chaleur logements	SOMESCA		
1	Compteur de chaleur commerces	SOMESCA		

Nbre	Désignation	Marque	Type - Puissance	Année
	<u>Sous-station du 79 rue de la Santé</u>			
2	Echangeurs à plaques	COLLARD & TROLART		
1	Pompe chauffage n°1 Tour 79	SALMSON	NS114	
1	Pompe chauffage n°2 Tour 79	SALMSON	NS 64-4- 1,5cv	
1	Pompe chauffage commerces	KSB	CALLIOT S25-40	
4	Pompes chauffage	SALMSON	NS 64-4- 1,5cv	
1	Vanne 3 voies Tour 79 Santé	SIEMENS	Servo moteur: SIEMENS SQL 33	
1	Vanne 3 voies 81-85 Santé	SATCHWELL		
1	Vanne 3 voies 87 Santé	SATCHWELL		
1	Vanne 3 voies commerces		Servo moteur: SATCHWELL	
1	Préparateur ECS Avec tableau de commande	SMART URANUS	224	
1	Pompe double primaire ECS	GRUNDFOS	UPC50-120	récente
1	Pompe bouclage ECS	SALMSON	LRL 405	
1	Pompe bouclage ECS	SALMSON	V112D-4/C	
1	Pot à boues	PROMAIGA	PGBM + Pompe WILO	
1	Pompe de relevage	SALMSON	GV28	
1	Centrale de régulation	TREND	IQ VIEW 4 avec l'ensemble des automates	
1	Compteur de calories			

Nbre	Désignation	Marque	Type - Puissance	Année
	<u>Sous-station 98 rue de la Glacière</u>			
1	Bouteille de découplage			
2	Pompes chauffage 90-96-98 Glacière	SALMSON	JRC 408-16/11	
2	Pompes chauffage 102-106 Glacière	SALMSON	ECX2654-T3	
1	Pompe puisard immergée	SALMSON	GV 50-0,75cv	
1	Vanne 2 voies 90-96-98 Glacière	SIEMENS	DN 100 Servo moteur: BELPART 500U42	
1	Vanne 3 voies 102-106 Glacière	SIEMENS	Servo moteur: SQL 33	
1	Pot à boues	PROMAIGA	PMBM	
1	Régulateur	TREND	IQ VIEW 4 avec l'ensemble des automates	
1	Compteur de calories 90-96-98 Glacière			
1	Compteur de calories 102-106 Glacière			

Nbre	Désignation	Marque	Type - Puissance	Année
	<u>Sous-station 106 Rue de la Glacière</u>			
1	Bouteille de découplage			
2	Pompes chauffage	SALMSON	ZOOM 320C	
1	Pompe puisard immergée	ESSA	MICO GS 14 avec moteur LE-ROY 0,5cv	
1	Vanne 3 voies	SIEMENS DN 50-60	Servo moteur: SIEMENS SQL 33	
1	Pot à boues	PROMAIGA	PNBM + WILO	
1	Régulateur	TREND	IQ VIEW 4 avec l'ensemble des automates	
1	Compteur de Calories commerces 102 à 106 Glacière	SOMESCA		
1	Compteur de Calories logements 105 - 111 Santé	SOMESCA		

**ENTREPRISE TITULAIRE :
SOCIÉTÉ COFELY
45, AVENUE VICTOR HUGO
IMMEUBLE 268
93300 AUBERVILLIERS**

CONTRAT D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE
ENERGIE CPCU

ANNEXE 3

Plan de masse et Repérage

**AFFAIRE :
ILOT 13 – 2^{ÈME} TRANCHE
127/137/147, BOULEVARD AUGUSTE BLANQUI
90/98/102/106, RUE DE LA GLACIÈRE
79/87/111, RUE DE LA SANTÉ
75013 PARIS**

MAITRE D'OUVRAGE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER
« ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

Représenté par son Syndic de Copropriété

FONCIA GOBELIN
9, rue des Cordeliers
75013 PARIS

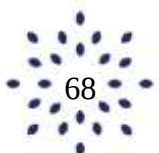
ENTREPRISE TITULAIRE

Société COFELY
45, avenue Victor Hugo – immeuble 268
93300 AUBERVILLIER

AFFAIRE

Résidence DU GROUPE IMMOBILIER « ILOT 13 » (2ème tranche)
127/137/147, boulevard auguste Blanqui
90/98/102/106, rue de la Glacière
79/87/111, rue de la Santé
750013 PARIS

ND/CT.110515471



REPERAGE LOCAUX TECHNIQUES — RESIDENCE ILOT 13

