



S. A. AU CAPITAL DE 11.430.000 F

7 et 9, RUE CAMBRONNE
75739 PARIS CEDEX 15

TÉL. : 306.61.62
(30 lignes groupées)

C. C. P. PARIS 1746-29 V

Compagnie Générale d'Entreprises de Chauffage

174

André BECKMANN S.A.

26 OCT. 1987

13, Rue Rougemont
PARIS - 9^e

2^e TRANCHE

Paris, le 22 Juillet 1983

V/Réf. :

N/Réf. : M.J. VIDALENC

CONTRAT D'EXPLOITATION de CHAUFFAGE

Entre les Soussignés :

- La CAISSE D'EPARGNE de PARIS, propriétaire,
représentée par Messieurs RICHARDIERE, gestionnaires, 39, Rue des Mathurins
à PARIS VIIIème,

Ci-après dénommée : "Le CLIENT"

d'une part,

et :

- La COMPAGNIE GENERALE D'ENTREPRISES de CHAUFFAGE (C.G.E.C.) - 7/9 et 9
Bis, Rue Cambronne à PARIS XVème,
représentée par Monsieur Pierre BOUVET, Directeur du " Département
Exploitation " et Membre du Directoire,

Ci-après dénommée : "L'EXPLOITANT"

d'autre part.

IL a ETE CONVENU ce qui SUIT :

ARTICLE I - OBJET

Le présent contrat a pour objet l'exploitation des installations thermiques en chaufferie (liste du matériel en annexe n° 1) et du réseau de distribution du groupe immobilier :

" ILOT 13 "
2ème, 3ème et 4ème tranches - Bd. Auguste
Blanqui à PARIS XIIIème

L'exploitant assurera :

- 1°/ La fourniture du combustible nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire,
- 2°/ La conduite et l'entretien courant des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire,
- 3°/ La garantie totale du matériel désigné à l'Article VI.

ARTICLE II - FOURNITURES

1°/ COMBUSTIBLE

L'exploitant fournira le combustible nécessaire au bon fonctionnement des installations, et déclenchera les livraisons nécessaires.

Le combustible employé répondra aux caractéristiques suivantes :

- Fuel Oil Domestique

2°/ INGREDIENTS ET OUTILLAGE

L'exploitant fournira les ingrédients et les matières nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des appareils pendant les périodes d'utilisation et à la bonne conservation des installations pendant les périodes de mise au repos.

Il fournira également l'outillage nécessaire à l'entretien ainsi que les appareils de mesures lui permettant d'effectuer et de vérifier les réglages nécessaires.

De plus, il assurera le remplacement des ampoules électriques dans la chaufferie.

.../...



ARTICLE III - CONDUITE, SURVEILLANCE et DIRECTION de la CHAUFFE

1°/ PERSONNEL

L'Exploitant fournira le personnel nécessaire pour assurer la conduite et la surveillance de l'ensemble des appareils, le contrôle et la direction de la chauffe et de la totalité des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Les dépannages seront effectués sur simple appel téléphonique (Tél. 626 - 75 - 15 - pour interventions et dépannages) de jour comme de nuit, dimanches et jours fériés inclus, dans un délai maximum de trois heures. La composition des équipes et l'organisation des vacations de ces dernières seront fixées par l'Exploitant sous son entière responsabilité.

L'alinéa ci-dessus n'interdit pas une certaine discontinuité de présence du personnel, mais il implique la permanence de la responsabilité de l'Exploitant, que son personnel soit présent ou absent, de jour et de nuit, dimanches et jours fériés inclus, étant expressément convenu que des faits de grève ne peuvent être assimilés à un cas de force majeure.

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

2°/ TEMPERATURES GARANTIES

CHAUFFAGE

Dans la mesure où les installations le permettent et tant que la température extérieure ne s'abaisse pas au-dessous de $- 5^{\circ} \text{C}$, l'Exploitant s'engage à maintenir la température réglementaire moyenne suivante :

. 19°C

Si la température est inférieure à $- 5^{\circ} \text{C}$, l'Exploitant assurera des températures intérieures aussi proches que possible de celle ci-dessus, compte tenu de la puissance maximale des installations, de leur mode de fonctionnement et de la sécurité de marche.

La température extérieure prise en considération sera la plus basse température enregistrée dans les dernières 24 heures précédentes, relevés de l'Observatoire de PARIS-MONTSOURIS.

Les températures intérieures seront notées par des thermomètres enregistrateurs placés, à l'initiative de l'Exploitant ou à la demande du Client dans certaines pièces témoins remplissant les conditions normales d'utilisation.

.../...



La notion de température dans les pièces chauffées s'entend dans les conditions fixées par les règlements de la Chambre Syndicale des Entreprises d'Installations Thermiques qui précisent l'emplacement des thermomètres de contrôle, le maintien de la fermeture des portes et fenêtres, les conditions d'occupation des locaux, etc ...

Lorsqu'un local ou groupe de locaux est inoccupé temporairement, l'Exploitant doit, si le Client lui en fait la demande, et sous réserve que les caractéristiques de l'installation le permettent, maintenir un régime d'entretien au cours duquel les températures intérieures correspondent à la sécurité contre le gel des installations et au maintien en bon état des locaux.

Ces températures sont fixées d'un commun accord entre le Client et l'Exploitant.

EAU CHAUDE SANITAIRE

La température de l'eau chaude sanitaire devra être maintenue à $55^{\circ} \text{C} \pm 5$ au départ des ballons.

3°/ DUREE ANNUELLE de L'EXPLOITATION

L'Exploitant assurera son service toute l'année.

Les dates de début et de fin de la " saison de chauffage ", période au cours de laquelle l'Exploitant doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le chauffage dans les 24 heures à la demande du Client, sont fixées respectivement au 15 Septembre et au 30 Mai de chaque saison.

Le nombre de degrés-jours servant de référence pour la facturation du combustible chauffage, comme indiqué à l'Article XI ci-dessous, est de 2.153 degrés-jours (station météorologique de PARIS-MONTSOURIS - base 18°) correspondant en principe à la période du 15 Octobre au 15 Avril de chaque saison.

Toutefois, le Client se réserve le droit de modifier la date de début et de fin de la période contractuelle de chauffage et d'interrompre le chauffage certains jours suivant la nécessité de la saison à la condition d'informer l'Exploitant avec un préavis minimum de 24 heures.

Le chauffage sera assuré tous les jours sans exception, de jour et de nuit, sans ralenti de nuit.

.../...

↓

hy



4°/ FUMIVORITE

L'Exploitant prendra toutes mesures utiles pour respecter les règlements concernant la fumivorité et éviter la salissure et la détérioration des façades et des toitures tant dans les immeubles du Client propriétaire que dans les propriétés voisines.

Dans ce but, il veillera à la bonne conduite des feux.

5°/ RESPONSABILITE DE L'EXPLOITANT

- a) L'Exploitant est responsable de la continuité de la fourniture de chaleur pendant la saison de chauffage.
- b) Si l'installation cessait d'être conforme à la législation ou réglementation en vigueur, l'Exploitant, dès qu'il en aura connaissance, le signalera au Client, lequel sera tenu d'y porter remède aussi rapidement que possible. Sous réserve que l'installation reste conforme à cette réglementation, l'Exploitant sera responsable de la bonne observation en chaufferie des règlements de sécurité et de lutte contre la pollution des eaux et de l'air.
- c) L'Exploitant proposera au Client, dans les délais légaux, un devis relatif au contrôle des installations par un Expert agréé dans le cadre de la réglementation.

L'Exploitant fait également connaître au Client les améliorations qui lui paraissent souhaitables pour une meilleure marche de l'installation.

- d) Pendant toute la durée du Marché, l'Exploitant sera responsable des dommages qui pourraient être causés soit aux personnes, soit aux biens, soit à l'installation dont il assure l'exploitation.
 - ◊ Vis-à-vis des tiers, sans aucune restriction des dommages qui pourraient être causés, soit aux personnes, soit aux biens, lorsque les dommages résultent de sa faute, de celle de ses préposés dans les conditions prévues aux articles 1.382 à 1.386 du Code Civil.
 - ◊ Vis-à-vis du Client, de tous les dommages causés, soit aux personnes, soit aux biens, soit à l'installation, qui proviendraient d'un manquement aux obligations qu'il assume dans le présent contrat.

Sont exclus, sous bénéfice de preuve apportées par l'Exploitant, les dommages dus :

- à l'intervention d'un tiers que l'Exploitant n'a pas eu matériellement la possibilité d'empêcher,
- à la nature même des combustibles consommés, si ceux-ci sont conformes aux normes préconisées par les Constructeurs des générateurs et brûleurs et s'ils sont utilisés selon les prescriptions des constructeurs.

.../...



L'Exploitant prend à sa charge les risques de responsabilité civile (accidents, incendies, explosions, vols, dégâts des eaux) découlant de son activité et garantissant le Client contre tous recours à cette occasion. Ces risques seront couverts par une assurance souscrite auprès d'une Compagnie notoirement solvable, et prenant effet à la date de prise en charge de l'installation.

Le Client pourra à tout moment, demander la justification du paiement des primes d'assurances.

- e) Force majeure : dans les cas de force majeure prolongée entraînant ou risquant d'entraîner des restrictions permanentes ou même un arrêt de longue durée dans les fournitures de l'Exploitant, celui-ci devra proposer au client une adaptation provisoire d'un contrat à cette situation.

ARTICLE IV - TRANSPARENCE

En vertu de la loi du 19 Juillet 1977, Article 3 bis, l'Exploitant devra informer le Client des quantités de combustible réellement consommées.

Les informations relatives à ces quantités seront fournies au Client à la fin de la période précédant le renouvellement du contrat. De plus, elles lui seront communiquées, sur sa demande, à la fin de chaque saison de chauffe.

ARTICLE V - ENTRETIEN COURANT DES INSTALLATIONS (Voir Annexe n° 2)

L'Exploitant assurera pendant la période de chauffe et aussi souvent que nécessaire l'entretien du matériel dans les conditions suivantes :

a) BRULEURS à FUEL

Il procédera périodiquement :

- au nettoyage des injecteurs et des filtres,
- au graissage des parties tournantes,
- à l'essai des circuits électriques,
- à l'inspection des tuyauteries de fuel et du briquetage,
- au réglage des brûleurs,
- à l'analyse des fumées de façon à obtenir le meilleur rendement compatible avec le matériel en place.

.../... *h*



b) RAMONAGES

Les chaudières et conduits de fumée seront ramonés une fois en cours de saison de chauffe et une fois en fin de saison de chauffe.

De plus, l'été, la chaudière servant à la production d'eau chaude sanitaire sera entièrement nettoyée.

L'Exploitant assurera l'enlèvement des suies.

c) POMPES

Il vérifiera, chaque fois que nécessaire, les lignes d'arbres et procédera à la réfection des presse-étoupe et au graissage des paliers.

De plus, il effectuera l'inversion périodique de ces pompes.

d) REGULATIONS AUTOMATIQUES

Il procédera au réglage et à l'étalonnage de ces régulations.

e) VANNES ET ROBINETTERIE

L'Exploitant procédera à la vérification périodique des vannes situées en chaufferie.

Il resserrera en temps utile leur presse-étoupe et procédera à leur réfection en cas de nécessité.

ARTICLE VI - GARANTIE TOTALE (Liste du matériel en annexe n° 1
(Calendrier des interventions en annexe n° 2)

En sus des obligations se rapportant à l'entretien courant telles qu'elles sont définies à l'Article précédent, l'Exploitant doit prendre en charge le gros entretien et le renouvellement du matériel, c'est-à-dire la garantie totale de l'installation en chaufferie et dans le reste de l'installation.

De la sorte, lui incomberont (main-d'oeuvre et fournitures) tous remplacements ou réparations, quels qu'ils soient et quelle qu'en soit la cause accidentelle ou dûe à l'usure normale ou anormale des appareils.

Sont exclus les travaux de Génie Civil.

...-ky



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, groupe de pompes, il devra, avant de procéder audit remplacement, en aviser le Client afin de permettre à celui-ci d'examiner en tant qu'il est utile, en commun accord avec lui, l'intérêt qu'il pourrait y avoir (compte tenu de l'évolution de la technique) à substituer aux appareils à remplacer des matériels de conception ou de principe plus moderne, ou encore de puissance ou de capacité plus grandes de façon à rendre plus rationnelle ou mieux adaptée aux circonstances la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du présent contrat, mais également au-delà de la date de son expiration.

Le Client propriétaire reste maître de la solution à adopter sauf incompatibilité technique :

- . Soit il convient de remplacer le matériel par du matériel équivalent,
- . Soit il opte pour un matériel plus performant et, dans ce cas, supporte la dépense supplémentaire occasionnée par ce remplacement ou convient avec l'Exploitant d'un remaniement du prix fixé au présent contrat,
- . Soit il opte pour un matériel moins onéreux et reçoit de l'Exploitant une ristourne équivalente à la différence des prix ou convient avec l'Exploitant d'un remaniement du prix fixé au présent contrat.

A la fin du contrat, le Client reste propriétaire de tous les installations et matériels installés.

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

ARTICLE VII - OBLIGATIONS du CLIENT

- 1°/ Le Client maintiendra l'installation à la disposition de l'Exploitant pendant toute la durée du contrat. Il assurera notamment le clos et le couvert de la chaufferie et de ses annexes conformément aux règles de Police d'Assurance. L'étanchéité à l'air et à l'eau des bâtiments sera conforme aux règles de l'Art.
- 2°/ Le Client prend à sa charge l'eau, l'électricité et les produits de traitement d'eau. Ceux-ci peuvent être éventuellement fournis par l'Exploitant.
- 3°/ Le Client doit faire le nécessaire pour rendre les installations conformes à la législation en vigueur. Il doit prendre en charge les frais résultant des contrôles et examens périodiques effectués conformément à la loi par des Experts agréés.
- 4°/ Le Client autorise l'Exploitant à équiper la chaufferie et les installations de tous dispositifs de son choix, à condition que celui-ci :
 - informe préalablement le Client et obtienne son accord,
 - respecte toutes les dispositions légales ou réglementaires en la matière,
 - prenne à sa charge les dépenses correspondantes,
 - remette les lieux en leur état initial à l'expiration du contrat, si le Client le demande.



Le Client est et reste propriétaire de son matériel et de ses installations. Si l'Exploitant en cours d'exploitation installe des appareils complémentaires ou change le matériel existant, ceux-ci deviennent et resteront propriété du Client.

5°/ Le Client règle à l'Exploitant les redevances définies à l'Article XI.

ARTICLE VIII - OBLIGATIONS RECIPROQUES

Tout changement dans les installations modifiant les conditions du contrat doit faire l'objet d'un avenant.

Toute économie de combustible qui découlera d'améliorations techniques apportées aux installations ou qui découlera d'une modification de la température réglementaire en vigueur (19° C) entraînera une diminution correspondante du poste Combustible du présent contrat. Cette modification du poste Combustible devra être matérialisée par un avenant.

Les deux parties reconnaissent le libre accès de chacune d'elles dans tous les locaux pour procéder aux contrôles, vérifications et réglages qui pourraient être nécessaires.

Le Client peut faire procéder à des modifications d'installations étant entendu que les modalités pratiques en seront définies avec l'Exploitant.

ARTICLE IX - RETARDS, INTERRUPTIONS, INSUFFISANCE DE FOURNITURE

En cas de défaillance de l'Exploitant ne résultant pas de force majeure, les manquements constatés entraîneront les pénalités suivantes :

1°/ Pour interruption du chauffage pendant une heure et plus, le 1/2000 de P.1 + P.2 d'une année contractuelle et proportionnellement à la surface lésée, la pénalité ne pouvant être appliquée à moins de 10 % de la surface totale chauffée.

Pour insuffisance de température pendant une heure et plus, la moitié de la valeur ci-dessus par heure de perturbation et proportionnellement à la surface lésée, la pénalité ne pouvant être appliquée à moins de 10 % de la surface lésée.

2°/ 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 au paragraphe 1° continuant à courir.

La fourniture est considérée comme insuffisante dans les cas suivants :

Chauffage des locaux :

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante ou excessive dans l'une ou l'autre des éventualités définies aux alinéas suivants.

A - La température moyenne intérieure diffère au moins de 2° de celle fixée à l'Article III - 2°, pendant une période continue de 24 heures.

B - La température intérieure s'écarte plus de 2 fois par période continue de 24 heures de 3° au moins de celle fixée à l'Article III - 2°, les écarts d'une durée inférieure à 30 minutes n'étant pas pris en considération.

C - La température moyenne intérieure diffère pendant une période continue de 14 jours de 1° au moins de celle fixée à l'Article III - 2°/.

La température intérieure est constatée dans des locaux choisis en commun accord avec le Client.

Seront assimilés à des cas de force majeure dégageant la responsabilité de l'Exploitant tous les événements exceptionnels non imputables à l'Exploitant et n'ayant pu être ni prévus, ni empêchés par lui et le mettant dans l'impossibilité absolue 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 de 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.

En cas de retard de paiement par le Client des redevances dues par lui à l'Exploitant au titre du marché :

Inférieur à 60 jours :

L'exploitant pourra appliquer sur les sommes dues des intérêts de retard calculés sur la base du taux d'escompte de la BANQUE de FRANCE majoré de 2 points.

Supérieur à 60 jours :

Indépendamment des intérêts ci-dessus, l'Exploitant pourra de plein droit, quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure, suspendre ses fournitures et prestations sans que le Client puisse faire assurer celles-ci ni par lui-même, ni par une Entreprise tierce.

Si le défaut de paiement se prolongeait huit jours après l'envoi par l'Exploitant d'une seconde lettre recommandée expédiée au moins 15 jours après la première, l'Exploitant pourra en outre et toujours de plein droit, entamer vis-à-vis du Client toutes poursuites de droit commun pour obtenir le remboursement des sommes, intérêts de retard compris, qui lui seront dues et toutes indemnités qu'il jugerait équitable pour compenser la perte de ce marché.

.... 67



ARTICLE X - DETERMINATION de la CONSOMMATION de CHAUFFAGE de BASE

En prenant la base des conditions climatiques suivantes :

- . Température extérieure : - 5° C (PARIS INTRA MUROS)
- . Température intérieure : 19° C

la puissance utile à fournir aux logements est de :

- Bâtiment A	$[(1,56 \times 12.392) + (1,862 \times 1.190)] \times (19 + 5)$	= 517.135 Kcal/h.
- Bâtiment B	$[(1,56 \times 12.392) + (1,862 \times 1.190)] \times (19 + 5)$	= 517.135 Kcal/h.
- Bâtiment C	$[(1,56 \times 12.392) + (1,862 \times 1.190)] \times (19 + 5)$	= 517.135 Kcal/h.
- Bâtiment D	$[(1,045 \times 13.198) + (1,159 \times 2.425)] \times (19 + 5)$	= 398.460 Kcal/h.
- Bâtiment E	$[(1,567 \times 10.685) \times (19 + 5)]$	= 401.841 Kcal/h.
- Bâtiment F	$[(1,554 \times 5.990) + (2,01 \times 875)] \times (19 + 5)$	= 265.613 Kcal/h.
- Bâtiment G	$(0,999 \times 13.648) \times (19 + 5)$	= 327.224 Kcal/h.
- Bâtiment H	$(1,183 \times 2.744) \times (19 + 5)$	= 78.105 Kcal/h.
? - Apports sur garages	$(1,923 \times 4.165) \times (19 + 5)$	= 192.223 Kcal/h.
<u>TOTAL</u>		<u>3.214.871 Kcal/h.</u>

ARTICLE XI - REDEVANCES

Les redevances, pour l'ensemble des services, travaux et fournitures décrits ci-dessus, seront les suivantes :

A/ - Pour le COMBUSTIBLE servant au CHAUFFAGE et à la PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La redevance correspondant au combustible nécessaire au chauffage pendant la période contractuelle (15/10 - 15/4), soit 2.153 degrés-jours relevés à l'Observatoire de PARIS-MONTSOURIS (base 18°), est la suivante :

<u>P.1.</u> - Montant hors taxe	...	1.779.342,60 F.
- T.V.A. à 18,60 %	...	330.957,72 F.
<u>MONTANT, Toutes Taxes Comprises</u>		<u>2.110.300,32 F.</u>

Il est entendu que 2.153 degrés-jours est le nombre de degrés-jours maximum qui pourra servir de base à la facturation du poste P.1. pour la période contractuelle.

Dans le cas où les degrés-jours réels pour la période du 15 Octobre au 15 Avril seraient inférieurs à 2.153, le poste P.1. pour cette même période serait réajusté au nombre de degrés-jours réels observés à l'Observatoire de PARIS-MONTSOURIS.

En ce qui concerne l'eau chaude sanitaire, chaque mètre-cube réchauffé ferait l'objet d'une redevance désignée par la lettre e.1.

<u>e.1.</u>	- Montant hors taxe	...	33,97 F.
	- T.V.A. à 18,60 %	...	6,32 F.
	<u>MONTANT, Toutes Taxes Comorises</u>		<u>40,29 F.</u>

B/ Pour la CONDUITE et L'ENTRETIEN COURANT des INSTALLATIONS

La redevance forfaitaire annuelle est de :

<u>P.2.</u>	- Montant hors taxe	...	24.471,83 F.
	- T.V.A. à 18,60 %	...	4.551,76 F.
	<u>MONTANT, Toutes Taxes Comorises</u>		<u>29.023,59 F.</u>

C/ Pour la GARANTIE TOTALE

La redevance forfaitaire annuelle est de :

<u>P.3.</u>	- Montant hors taxe	...	16.362,26 F.
	- T.V.A. à 18,60 %	...	3.043,38 F.
	<u>MONTANT, Toutes Taxes Comorises</u>		<u>19.405,64 F.</u>

ARTICLE XII - CONDITIONS de PAIEMENT

1°/ Pour le CHAUFFAGE

Le montant des termes P.1., P.2. et P.3. sera réglé par le Client à l'Exploitant en quatre tranches, exigibles dans les 30 jours suivants :

- ◊ 25 % ... le 1er Juillet
- ◊ 25 % ... le 1er Novembre
- ◊ 25 % ... le 1er Février
- ◊ 25 %, PLUS l'ajustement de la saison de chauffe et les révisions, après extinction des installations de chauffage.

Il est précisé qu'à chaque échéance, la facturation des termes relatifs au combustible sera établie sur la base du prix du combustible connu à la date de facturation.

La dernière année du contrat, à titre de garantie, le paiement du montant de la dernière tranche sera différé jusqu'à réalisation complète des travaux d'entretien et remise en état incombant à l'Exploitant. Il sera éventuellement réduit du coût de ces mêmes travaux exécutés par le Client en cas de défaillance de l'Exploitant.

2°/ Pour L'EAU CHAUDE SANITAIRE

Le compteur d'eau froide sur l'arrivée des ballons sera relevé les 31 Mars, 30 Juin, 30 Septembre et 31 Décembre de chaque année, et facturé dans les dix jours suivants. Le Client règlera ces factures à l'Exploitant dans les trente jours suivants.

ARTICLE XIII - AJUSTEMENT du PRIX P1 - JOURS SUPPLEMENTAIRES de CHAUFFAGE

Les jours supplémentaires de chauffage situés :

- . soit avant le 15 Octobre,
- . soit après le 15 Avril,

seront facturés de la façon suivante :

1°/ - Sur la base de :

- ◇ Pour la période du 1er au 10/10 - chaque jour = 4,8 Djo (
- ◇ Pour la période du 11/10 au 14/10 - chaque jour = 6,3 Djo (Observatoire de
- ◇ Pour la période du 16/04 au 20/04 - chaque jour = 7,2 Djo (PARIS-MONTSOURIS
- ◇ Pour la période du 21/04 au 30/04 - chaque jour = 6 Djo (Base 18°
- ◇ Pour la période du 1er/5 au 10/05 - chaque jour = 4,8 Djo (
- ◇ Pour la période du 11/05 au 20/05 - chaque jour = 3,6 Djo (

si les degrés-jours réels de ces périodes sont égaux ou supérieurs aux chiffres ci-dessus.

2°/ - Sur la base des degrés-jours réels de ces périodes, si ceux-ci sont inférieurs aux chiffres ci-dessus.

ARTICLE XIV - REVISION de PRIX

Les prix indiqués à l'Article XI constituent, après les ajustements définis à l'Article XIII, les prix initiaux P. Ceux-ci correspondent aux conditions économiques connues au 21 Juillet 1983.

En cas de variation de ces conditions économiques, ces redevances seront révisées en fin de saison de chauffe en utilisant les formules ci-après, dans lesquelles :

- . C' : Moyenne prorata temporis pendant la période d'exécution des prestations du prix du combustible.
- . C : Valeur de C' connue au 21 Juillet 1983, soit : 2.066,60 F., hors taxe, le m3 - Tarif C 3 - Zone D.
- . S' : Moyenne prorata temporis de l'indice global pondéré des salaires des Industries Mécaniques et Electriques pendant la période d'exécution des prestations (publié au B.O.S.P.).
- . S : Le même indice connu à la date du 21 Juillet 1983, soit 471,1 (Avril 1983).
- . PsdC' : Moyenne prorata temporis de l'indice des produits et services divers " C " pendant la période d'exécution des prestations (publié au B.O.S.P.).
- . PsdC : Le même indice connu à la date du 21 Juillet 1983, soit : 572 (Mai 1983).
- . Tma' : Moyenne prorata temporis de l'indice pendant la période d'exécution des prestations (publié au B.O.S.P.).
- . Tma : Le même indice connu à la date du 21 Juillet 1983, soit 406 (Avril 1983).



FORMULES

A/ - COMBUSTIBLE

$$P'1 = P.1. \frac{C'}{C} \quad - \quad e'1 = e.1. \frac{C'}{C}$$

B/ - CONDUITE et ENTRETIEN COURANT

$$P'2 = P.2. (0,15 + 0,70 \frac{S'}{S} + 0,15 \frac{PsdC'}{PsdC})$$

C/ - GARANTIE TOTALE

$$P'3 = P.3. (0,15 + 0,40 \frac{S'}{S} + 0,45 \frac{Tma'}{Tma})$$

CLAUSES DE SAUVEGARDE :

Lorsque l'application à un des prix des dispositions du présent article fera apparaître une variation de prix d'au moins 20% en hausse ou en baisse, un nouveau prix de base sera calculé en fonction des indices parus en utilisant la formule concernée dans laquelle la partie fixe de 0,15 sera remplacée par le terme $0,15 \frac{PsdC'}{PsdC}$.

Le même processus se reproduira à chaque variation en hausse ou en baisse de plus de 20 %.

Il est précisé d'une part que ces formules de révision ne sont applicables qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux règles du blocage des prix d'autre part qu'une modification éventuelle de la réglementation des prix ne saurait conduire à un prix supérieur à celui qui résulte du jeu normal des stipulations contractuelles.

ARTICLE XV - DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat sera de huit années.

Il prend effet à dater du 1er Octobre 1983. → 30/9/91

A l'expiration de cette période, il se renouvellera par tacite reconduction pour une période de cinq ans et ainsi de suite, à moins que trois mois à l'avance, une des parties n'ait déclaré par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision de ne pas renouveler. En cas de non renouvellement ou de résiliation, le Client rachètera à l'Exploitant le combustible restant en stock dans les cuves au prix en vigueur à la date d'expiration du présent contrat.



ARTICLE XVI - REMISE des INSTALLATIONS en FIN de CONTRAT - ETAT des LIEUX

L'Exploitant s'engage à laisser en fin de contrat les installations en bon état de propreté et d'entretien et prêtes à affronter sans incidents prévisibles une nouvelle saison de chauffe.

A l'expiration du contrat et dès la fin de la période de chauffe un état des lieux et le procès-verbal d'un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront dressés contradictoirement.

En cas de contestation, un Expert, désigné d'un commun accord par le Client et l'Exploitant, précisera, s'il y a lieu, la nature et l'importance des réparations à faire aux installations par l'Exploitant pour les rendre aptes à une nouvelle année de chauffe, chacune des parties s'engageant à accepter les conclusions de l'Expert, lesquelles devront être déposées dans un délai d'un mois.

ARTICLE XVII - CESSION des BATIMENTS (Partielle ou totale)

Les dispositions du présent contrat souscrites par le Client en qualité de représentant de la Société propriétaire engagent, expressément vis-à-vis de l'Exploitant, leurs ayants droit ou successeurs éventuels.

En cas de cession totale ou partielle, le ou les nouveaux cessionnaires seront substitués de plein droit à la Société propriétaire dans tous les droits et obligations dudit contrat.

La Société propriétaire se porte fort vis-à-vis de l'Exploitant de l'adhésion aux présentes dispositions de tout cessionnaire éventuel.

De son côté, l'Exploitant s'oblige pendant toute la durée du contrat à respecter les obligations mises à sa charge par les présentes vis-à-vis de tous les cessionnaires ou ayants droit.

En cas de cession totale, ou partielle, le Client sera tenu d'informer préalablement l'Exploitant. L'Exploitant ne pourra céder tout ou partie du présent contrat sans l'accord écrit de la Société propriétaire.

Cette cession éventuelle devra être matérialisée par un avenant.

ARTICLE XVIII - RESILIATION

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 de la Société propriétaire.

.....



La résiliation aura lieu de plein droit en cas de règlement judiciaire, ou liquidation de biens de l'Exploitant, ou en cas d'inexécution totale ou partielle de l'une des obligations mises à la charge de l'Exploitant.

ARTICLE XIX - CONTENTIEUX

Toutes les contestations se rapportant au présent contrat et qui ne peuvent être réglées amiablement seront soumises au Tribunal de Grande Instance de PARIS auquel les deux parties donnent, d'un commun accord, compétence exclusive.

Le CLIENT

Messieurs RICHARDIÈRE
Administrateurs de Biens, S.A.
29, RUE DES MATHURINS, PARIS (8^e)

L'EXPLOITANT

COMPAGNIE GÉNÉRALE
D'ENTREPRISES DE CHAUFFAGE
AGENCE CLIENT
37, route de Vaugirard
92190 MEUDON
Tél. : 626.75.15

ANNEXE n° 1

LISTE DU MATERIEL

CHAUFFERIE :

- 4 chaudières YGNIS de 1 600 th/h
- 4 brûleurs CUENOD PCS 300,
- 1 vanne 3 voies motorisée HONEYWELL
- 1 vanne 2 voies motorisée HONEYWELL
- 1 régulateur modulaire HONEYWELL
- 1 régulation de cascade des chaudières de marque LANDIS et GYR, type POLYGYR avec sondes, horloge et 4 vannes "papillon" type Klf.
- 4 pompes de recyclage EURAMO XA 8,
- 2 pompes chauffage SALMSON AF 3 CB - 12 cv
- 2 pompes primaires SALMSON CN 7 - 2 - 2cv
- pour commerces : 2 pompes SALMSON C 10 - 1,5 cv
- pour 3e tranche : 3 pompes SALMSON NS 81-6 - 1,5 cv.
- 2 pompes MOUVEX AG - 70 C avec moteur LEROY de 0,75 cv, type WH 1 600.
- 1 pompe puisard PV 50 SALMSON.

SOUS-STATION du 79 au 87, rue de la Santé :

- 2 échangeurs COLLARD et TROLLARD
- 1 préparateur YGNIS GY 22 de 12 000 litres
- 4 pompes SALMSON NS 114-1 - 2 cv
- 2 pompes SALMSON NS 64-4 - 1,5 cv
- 2 accélérateurs SALMSON EURAMO 1 240 : 500 w
- 2 pompes de bouclage ECS SALMSON type NV 63 L1 de 0,25 cv
- 5 vannes trois voies BILLMAN à secteur
- 3 vannes deux voies BILLMAN



- 3 centrales de régulation VARIATOR BILLMAN
- 1 pneumatex AUTOMAT avec bache de 500 litres
- 1 pompe de relevage SALMSON LS 80 L1.

SOUS-STATION n° 1 (90, 94, 96, 98, 102 et 106, rue de la Glacière) :

- 1 régulation HONEYWELL AQUATROL 210
- 1 vanne 2 voies HONEYWELL
- 2 pompes de marque SALMSON CN 13.3 avec moteur de 3 cv.
- 1 pompe puisard GV 50 SALMSON - puissance 0,75 cv

SOUS-STATION n° 2 (111, rue de la santé) :

- 1 vanne 3 voies HONEYWELL
- 1 centrale Electronic SQUAREOL
- 2 accélérateurs chauffage SALMSON type PERFECTA D0/4.4
- 1 pompe puisard ESSA MICO GS 14, avec moteur LEROY 0,5 cv.

A large, stylized handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.



A N N E X E N ° 2

DEFINITION ET PERIODICITE DES PRESTATIONS

Handwritten signature or mark

Handwritten mark



DESIGNATIONS DES PRESTATIONS

J Hebd Bim Mens Trim Sem An

BRULEURS :

- Nettoyage des injecteurs				X		
- Nettoyage des filtres				X		
- Graissage des parties tournantes			X			
- Essais des circuits électriques						X
- Inspection des tuyauteries de fuel					X	
- Réglage du brûleur				X		
- Analyse des fumées (smoke test, Co2, température)				X		

RAMONAGES :

- Chaudière chauffage période d'hiver					X	
- Un ramonage supplémentaire en été pour la chaudière qui produit l'eau chaude sanitaire						
- Cheminées, en hiver					X	

POMPES A AXES HORIZONTAL :

- Relevé de l'intensité				X		
- Contrôle des pressions amont et aval			X			
- Vérification du niveau d'huile			X			
- Graissage moteur					X	
- Contrôle et alignement moteur						X
- Réfection des presse-étoupes						X
- Permutation des pompes				X		
- Vérification des contacteurs						X
- Contrôle d'isolement moteur						X

DESIGNATIONS DES PRESTATIONS

J Hebd Bim Mens Trim Sem

VANNES, ROBINETTERIES, en CHAUFFERIE et LOCAUX TECHNIQUES :

- Vérification de l'étanchéité -----X
- Resserrage ou remplacement des joints de presse-étoupes -----X
- Manoeuvre (fermeture - ouverture) -----X
- Elimination des dépôts par nettoyage et brossage -----X

REGULATIONS AUTOMATIQUES :

- Contrôle du bon fonctionnement -----X
- Etalonnage -----X

POMPE DE RELEVAGE :

- Relevé de l'intensité -----X
- Graissage du moteur -----X
- Vérification des contacteurs -----X
- Démontage complet et nettoyage -----X
- Nettoyage puisard -----X

ELECTRICITE :

- Examen visuel des tableaux ou armoires, essai des lampes -----X
- Remplacement des voyants et hublots si nécessaire -----X
- Dépoussiérage des tableaux ou armoires -----X
- Nettoyage des contacts des armatures (discontacteurs bruyants) -----X



DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	J	Hebd	Bim	Mens	Trim	Sem	An
VANNES, ROBINETTERIES, en CHAUFFERIE et LOCAUX TECHNIQUES :							
- Vérification de l'étanchéité -----		X					
- Resserrage ou remplacement des joints de presse-étoupes -----						X	
- Manoeuvre (fermeture - ouverture) -----				X			
- Elimination des dépôts par nettoyage et brossage -----							X
REGULATIONS AUTOMATIQUES :							
- Contrôle du bon fonctionnement -----		X					
- Etalonnage -----						X	
POMPE DE RELEVAGE :							
- Relevé de l'intensité -----				X			
- Graissage du moteur -----					X		
- Vérification des contacteurs -----						X	
- Démontage complet et nettoyage -----						X	
- Nettoyage puisard -----							X
ELECTRICITE :							
- Examen visuel des tableaux ou armoires, essai des lampes -----		X					
- Remplacement des voyants et hublots si nécessaire -----		X					
- Dépoussiérage des tableaux ou armoires -----						X	
- Nettoyage des contacts des armatures (discontacteurs bruyants) -----					X		



DESIGNATIONS DES PRESTATIONS	J	Hebd	Bim	Mens	Trim	Sem
- Resserrage de la visserie, vérification des connexions -----						X
- Vérification de l'état des bobines de relais -----						X
- Réglage des thermiques en fonction de l'intensité absorbée par les moteurs -----					X	
- Essais mécaniques des disjoncteurs -----						X
- Contrôle d'isolement des armoires -----						X
- Contrôle d'isolement des moteurs -----						X
- Vérification de la tenue de mise à la terre -----						X
- Visite complète, par roulement, des moteurs électriques -----						X
APPAREILS DE SECURITE :						
- Contrôle pressostats, thermostats, aquastats -----				X		
PREPARATEUR EAU CHAUDE :						
- Contrôle température -----	X					
- Contrôle des dégazeurs -----			X			
- Nettoyage des plaques inox -----					X	
MANCHETTES-TEMOINS :						
- Contrôle intérieur -----						X
GROUPE DE MAINTIEN DE PRESSION :						
- Vérification du bon fonctionnement -----	X					
- Réglage et tarage du ressort des soupapes, s'il y a lieu -----				X		