

CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES -

Article 1. MODALITES D'EXECUTION DES PRESTATIONS

INVENTAIRE ET PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

Les prestations et services réalisés par le PRESTATAIRE sur le Site portent exclusivement sur les installations, équipements et matériels confiés au PRESTATAIRE dans les conditions ci-dessous et listés dans le document envoyé lors de la prise en charge effectuée par le service technique de SEC, la cellule UITISE ou le technicien de site : "**matériel pris en charge lors de l'état des lieux**"

Préalablement à l'exécution des prestations, le PRESTATAIRE et le CLIENT procèdent à une prise en charge des installations et équipements en chaufferie. A ce titre, le PRESTATAIRE dresse un inventaire des installations, de la documentation technique remise par le CLIENT, des stocks de matériels existants et du stock de première urgence à constituer.

Le PRESTATAIRE établit un état des lieux des installations et équipements ayant pour objet de :

- consigner l'état visuel apparent et la vétusté des installations visibles et visitables,
- vérifier le bon fonctionnement et évaluer le niveau de performance des installations,
- constater les éventuels défauts et vices apparents faisant l'objet de réserves,
- préconiser d'éventuels travaux de rénovation, de remplacement ou de mise en conformité réglementaire à la charge du CLIENT.

La prise en charge des installations et équipements en chaufferie de production et distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire donne lieu à un rapport de prise en charge valant procès-verbal joint en **Annexe** au Contrat et mentionnant notamment les réserves et recommandations éventuelles, que le PRESTATAIRE s'engage à transmettre au CLIENT dans le mois suivant la signature du Contrat. Le CLIENT s'engage à le retourner signé au PRESTATAIRE dans un délai d'un (1) mois à compter de sa réception. A défaut, il est réputé accepté par le CLIENT.

Le CLIENT s'engage à lever immédiatement, à ses frais et sous sa responsabilité, les réserves portant atteinte à la sécurité des installations, des personnes et/ou à l'environnement. Les installations concernées pourront être exclues du périmètre des prestations jusqu'à leur mise en conformité permettant la levée des réserves. Pour les réserves ne portant pas atteinte à la sécurité des biens, des personnes et/ou à l'environnement, le CLIENT dispose d'un délai ne pouvant excéder trois (3) mois pour réaliser les travaux nécessaires à la levée des réserves.

A défaut d'exécution par le CLIENT, dans ce délai, des travaux nécessaires à la levée des réserves formulées par le PRESTATAIRE, ce dernier aura la faculté de suspendre ses obligations contractuelles et sa responsabilité ne pourra pas en aucun cas être engagée au titre des conséquences liées à cette suspension.

Au cours de l'exécution du Contrat, le PRESTATAIRE pourra compléter la liste des réserves, notamment en cas de défauts et/ou de vices non décelables à la date d'établissement du rapport de prise en charge. Le PRESTATAIRE ne pourra voir sa responsabilité engagée en cas de manquement à ses obligations contractuelles consécutifs à des réserves non levées sauf dans le cas d'un défaut de maintenance ou d'entretien imputable au PRESTATAIRE.

ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE PREVENTIVE

L'entretien courant et la maintenance préventive des installations prises en charge consistent en un certain nombre d'interventions que le PRESTATAIRE organise à son initiative, celles-ci sont des travaux et opérations simples nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement des installations dans des conditions normales d'utilisation suivant les niveaux de maintenance 1 à 3 de la norme AFNOR FD X 60-000 de mai 2002. Le cahier de chaufferie est tenu par SEC.

Le PRESTATAIRE réalise les prestations répondant aux obligations réglementaires trimestrielles ou annuelles suivantes : ramonage des conduits de cheminée en chaufferie, contrôle du disconnecteur et contrôle de combustion.

DEPANNAGE DES INSTALLATIONS

Le dépannage définit l'action qui, après identification d'un défaut et détermination de ses causes, permet, si cela est possible, de remettre en fonctionnement tout ou partie d'une installation avant réparation sans remplacement d'un ensemble ou sous-ensemble, de manière à limiter la perturbation de fonctionnement des installations.

Sont notamment exclus de ce service de dépannage, les travaux de remise en état des installations, les interventions éventuelles du PRESTATAIRE étant à la charge du CLIENT et facturées à l'attachement, selon le tarif en vigueur à la date d'intervention.

GARANTIE TOTALE

La garantie totale est exclusivement applicable aux matériels définis à l'annexe MATERIELS PRIS EN CHARGE AU TITRE DE LA GARANTIE TOTALE. La garantie totale consiste à effectuer les réparations ou remplacements à l'identique de matériel rendus nécessaires pour maintenir l'installation en parfait état de marche. L'EXPLOITANT reconnaît, à cette occasion, que le prix du contrat comprend les redevances nécessaires à la constitution de provisions lui permettant d'assumer la garantie totale. Pour l'application de cette clause, le CLIENT subroge l'EXPLOITANT dans tous ses droits et actions à l'égard de tout contractant, entrepreneur, installateur, architecte ou autre, ainsi qu'à l'égard de tout tiers ayant concouru à la réalisation d'un dommage qui aura donné lieu à réparation en tout ou partie par l'EXPLOITANT. Cette subrogation vaut comme cession de créance dans le cadre des obligations des parties.

Si, à l'occasion des travaux de gros entretien ou de renouvellement, l'EXPLOITANT se trouve amené à remplacer dans son ensemble un matériel important, il devra au préalable en aviser le CLIENT et examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu notamment 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 supérieure de façon à rendre plus

rationnelle ou mieux adaptée aux circonstances la poursuite de l'exploitation, non seulement jusqu'à la fin du contrat, mais également au-delà de la date de son expiration. Ces travaux de substitution ne seront engagés qu'après acceptation par le CLIENT de la dépense complémentaire en découlant. En fonction des solutions adoptées, le CLIENT pourra, soit participer aux dépenses de renouvellement, soit convenir avec l'EXPLOITANT du remaniement des prix du contrat. L'accord sera sanctionné par un avenant au contrat.

Il en sera de même pour les travaux susceptibles d'entraîner des économies d'énergie.

A la fin de chaque saison de chauffe, l'EXPLOITANT établira un état des recettes / dépenses fait au titre de la garantie totale. A l'expiration du contrat, le compte d'exécution définitif sera adressé au CLIENT.

Si le solde est positif, l'EXPLOITANT restituera au CLIENT 50 % du solde, le reste sera conservée par le prestataire, à titre de rétribution.

Si le solde est négatif, l'EXPLOITANT conservera la charge intégrale du solde.

EQUIPEMENTS DE L'EXPLOITANT

L'EXPLOITANT pourra, s'il le désire, équiper l'installation de tout matériel ou dispositif complémentaire de son choix, à condition :

- d'établir au préalable un descriptif et d'avoir reçu l'accord du CLIENT,
- de respecter les dispositions légales ou réglementaires en vigueur,
- de prendre à sa charge les frais conséquents relatifs à ces dispositifs.

Il est bien précisé que ces équipements complémentaires sont et resteront la propriété de l'EXPLOITANT, et que celui-ci pourra les retirer à tout moment, s'il le désire à condition de remettre dans l'état antérieur les installations du CLIENT. Toutefois, ces équipements complémentaires pourraient être repris par le CLIENT lors de l'expiration ou de la résiliation éventuelle du contrat, moyennant le paiement de leur valeur établie à cette date tenant compte du temps d'utilisation d'une part, et de leur valeur à neuf d'autre part.

LIMITES DES PRESTATIONS ET EXCLUSIONS

Sont exclus des prestations mises à la charge du PRESTATAIRE au titre du Contrat et non compris dans la redevance forfaitaire annuelle P2 « conduite, entretien-maintenance », la maintenance curative et les travaux de gros entretien renouvellement des installations techniques.

Sont exclues les interventions de dépannage concernant les installations hors chaufferie.

Les interventions non comprises au présent Contrat, sont facturées à l'attachement, sur la base du tarif en vigueur à la date d'intervention.

SEC s'engage à maintenir, compte tenu de la loi de régulation, au départ de la production, les températures de fluides thermiques nécessaires pour obtenir, à l'intérieur des locaux et logements convenablement équipés d'appareils d'émission et de diffusion (portes et fenêtres fermées), les températures contractuelles intérieures.

Article 2. ENGAGEMENTS DU CLIENT

Les contrôles réglementaires non listés à l'article " INVENTAIRE ET PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS" ci-avant ainsi que l'assistance nécessaire à leur exécution et les mises en conformité réglementaire sont à la charge du CLIENT, ce dernier devra y porter remède le plus rapidement possible ; la non exécution dégagera la responsabilité du PRESTATAIRE.

Toute intervention d'un tiers sur le périmètre d'intervention du PRESTATAIRE pouvant avoir une incidence sur les prestations ainsi que toute modification par le CLIENT ou un tiers des installations prises en charge feront l'objet au préalable et avant exécution d'une information et d'un accord écrit du PRESTATAIRE. En cas d'inexécution de cette obligation, la responsabilité du PRESTATAIRE ne pourra être engagée.

Article 3. MODALITES DE PAIEMENT

Le CLIENT se libérera des sommes dues par lui, dans les 30 jours suivant la date d'émission des factures, par chèque bancaire ou en faisant virer le montant au compte ouvert au nom de SEC S.A.S.

- domiciliation : BNP PARIBAS LA DEFENSE,
- code banque : 30004,
- code guichet : 01328,
- numéro de compte : 00011796272,
- clé RIB : 04.

La redevance annuelle énergie thermique P1 se compose d'une redevance forfaitaire chauffage, facturée trimestriellement et d'une redevance forfaitaire P1 ECS, facturée trimestriellement sur la base des m3 d'ECS estimés.

La facturation sera établie en trois acomptes et une facture au réelle de la consommation d'ECS et de l'ajustement lié à la rigueur climatique.

La redevance annuelle P1 chauffage + ECS est exigible aux dates suivantes : 1er juillet - 1er octobre - 1er janvier - 1er avril

Entretien-maintenance-garantie totale P2 & P3

Les redevances annuelles P2 + P3 sont facturées semestriellement et exigibles aux dates suivantes : 1er octobre - 1er avril

En cas de retard de paiement par le CLIENT des redevances dues par lui au PRESTATAIRE au titre du présent contrat, il est appliqué de plein droit des intérêts de retard :

- Pour les CLIENTS privés : le calcul de la pénalité sera établi sur la base du taux BCE majoré de 10 points (auxquels sera ajouté, pour les professionnels, une indemnité forfaitaire de 40 euros - art. D441-5 du code du Commerce, décret 2012-1115 du 2/10/2012)

- Pour les CLIENTS publics : le calcul de la pénalité sera établi sur la base du taux BCE majoré de 7 points.

Article 4. SANTE ET SECURITE

PLAN DE PREVENTION

Conformément aux dispositions du décret du 20 février 1992 fixant les prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure et de l'arrêté du 19 mars 1993 fixant la liste des travaux dangereux, un plan de prévention est établi en vue de prévenir les risques liés à l'interférence entre les activités, installations et matériels des différentes entreprises présentes sur un même lieu de travail et exerçant une activité conjointe sur le Site.

Selon cette réglementation, il incombe au CLIENT en tant qu'entreprise utilisatrice, de rédiger et de mettre en place le plan de prévention prenant en compte d'une part, ses propres risques et les moyens de prévention correspondants et d'autre part, les éléments d'informations communiqués par le PRESTATAIRE, notamment les mesures de prévention relatives à son activité et à l'intervention de ses sous-traitants. Ces moyens comportent des consignes de sécurité et l'obligation du port des Equipements de Protection Individuelle (EPI).

Ce plan est cosigné par le CLIENT au plus tard à la date de prise d'effet du Contrat. Le plan de prévention est mis à jour par le CLIENT et communiqué au PRESTATAIRE et à ses sous-traitants à chaque modification.

AMIANTE

Le PRESTATAIRE rappelle si ce n'est déjà mis en œuvre par le CLIENT, les obligations du propriétaire des lieux et des installations en matière de recherche et de prévention contre les risques présentés par l'amiante.

Le CLIENT s'engage ainsi et notamment, si le bâtiment et/ou les installations dans lequel le PRESTATAIRE intervient ont fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 à mettre à disposition du PRESTATAIRE, avant la date de prise en charge des installations, le Dossier Technique Amiante (DTA) visé au décret n° 2011-629. Le DTA devra être mis à jour par le CLIENT et communiqué au PRESTATAIRE lors de toute décision d'aménagement importante modifiant les conditions d'hygiène, de sécurité ou les conditions de travail, ou à l'occasion d'une nouvelle évaluation du risque amiante.

En outre, le CLIENT devra avoir fait procéder ou s'engager à faire procéder à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante conformément à la législation applicable (Diagnostic Avant Travaux).

En l'absence de Dossier Technique Amiante (DTA), le PRESTATAIRE pourra proposer, à la demande expresse du CLIENT, un devis pour la réalisation du DTA.

En tout état de cause, dans l'attente des résultats du ou desdits diagnostics ou en cas de découverte de présence d'amiante, le CLIENT reconnaît que le PRESTATAIRE pourra

suspendre, réduire ou aménager ses prestations de manière à faire travailler son personnel dans des conditions conformes au droit du travail et sera dégagé de ses responsabilités sans que le CLIENT ne puisse assurer ou faire assurer les prestations par un tiers. Si malgré les relances du PRESTATAIRE, le CLIENT ne procède pas aux mises en conformité nécessaires, le PRESTATAIRE pourra résilier le Contrat de plein droit aux torts du CLIENT.

Au sens de la réglementation, le CLIENT est responsable du plan de retrait et de l'enlèvement des matériaux et produits amiantés pour traitement en filière spécialisée, ce dernier étant producteur et détenteur desdits déchets. Si le CLIENT le souhaite, il peut confier au PRESTATAIRE un mandat en vue de passer un contrat avec une société habilitée à collecter et traiter ces déchets amiantés.

Les coûts induits par la présence éventuelle d'amiante ne sont pas inclus dans le montant des redevances prévues au Contrat.

Article 5. RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

RESPONSABILITE

De convention expresse, il est prévu une limite contractuelle de responsabilité pour l'indemnisation des dommages directs corporels et matériels, à l'exclusion des dommages immatériels et indirects que le PRESTATAIRE viendrait à causer aux tiers dont le CLIENT au titre du Contrat.

Ainsi, tous les dommages directs corporels et matériels confondus causés par le PRESTATAIRE aux tiers dont le CLIENT, seront indemnisés dans la limite de un million cinq cent mille euros (1.500.000 €) par évènement et par an.

La responsabilité du PRESTATAIRE ne pourra être recherchée ni engagée pour tous dommages qui auraient pour cause :

- le fait ou le manquement d'un tiers ;
- la survenance d'un cas de force majeure ;
- le fait ou le manquement du CLIENT ou d'un des cocontractants de ce dernier, dont notamment :

Intervention du CLIENT ou d'un tiers autorisé par ce dernier ayant un impact sur les prestations,

Défaut de conception, désordre, malfaçon ou vice caché des bâtiments, matériels, ouvrages ou installations,

Non-respect par le CLIENT des préconisations et prescriptions des constructeurs et fabricants dans l'utilisation des équipements, matériels, ouvrages et installations,

Non-respect par le CLIENT de ses obligations au titre du Contrat,

- impossibilité de travailler sur le Site pour des raisons de sécurité des biens et/ou des personnes, en particulier en cas de danger pour le personnel et/ou les sous-traitants du PRESTATAIRE, ou de difficultés d'accès non imputables au PRESTATAIRE ;

- non atteinte et maintien des températures contractuelles intérieures des logements et locaux en cas de température extérieure inférieure à celle définie à l'article 3.2 ;
- défaut de fourniture, de livraison, de qualité et/ou d'acheminement des énergies et fluides à la charge et imputables aux fournisseurs d'énergie et gestionnaires de réseaux.

ASSURANCES

Le PRESTATAIRE déclare avoir souscrit et maintenir en vigueur pendant toute la durée du Contrat, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et celle de ses préposés ou des personnes dont il doit répondre au titre du Contrat, à concurrence du montant de garantie suivant :

- un million cinq cent mille euros (1.500.000 €) tous dommages directs corporels et matériels confondus par sinistre et par an, à l'exclusion des dommages immatériels et indirects.

En conséquence, le CLIENT renonce expressément à recours et à rechercher la responsabilité du PRESTATAIRE et de ses assureurs au-delà des montants et plafonds de garantie ci-dessus et figurant sur son attestation d'assurance en responsabilité civile et s'engage à obtenir une renonciation à recours semblable de la part de ses assureurs. A sa demande, le PRESTATAIRE fournit au CLIENT ladite attestation d'assurance en responsabilité civile.

Article 6. SUSPENSION ET TERME DU CONTRAT

SUSPENSION ET RESILIATION POUR MANQUEMENT DU CLIENT

A l'expiration du délai imparti dans une lettre de mise en demeure adressée au CLIENT, SEC peut suspendre l'exécution des prestations, sans responsabilité donnant droit à indemnisation pour le CLIENT en cas de faute et de manquement grave de ce dernier à ses obligations contractuelles dont notamment, en cas de risque majeur pour la sécurité des biens et/ou des personnes, de refus de mettre en conformité les installations prises en charge ou encore de refus du CLIENT de payer les factures alors que les prestations n'ont pas été interrompues.

A défaut pour le CLIENT d'avoir remédié à sa défaillance et manquement dans ce délai, le PRESTATAIRE peut mettre à nouveau en demeure le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception afin de régulariser la situation. A l'issue d'un délai de trente (30) jours à compter de sa réception et à défaut pour le CLIENT d'avoir remédié à sa défaillance et manquement, le PRESTATAIRE pourra résilier de plein droit le Contrat par lettre recommandée avec accusé de réception de notification de résiliation, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il sera en droit de réclamer au CLIENT du fait de ces manquements.

CONSEQUENCES DU TERME DU CONTRAT

En fin normale ou anticipée du Contrat, SEC remet au CLIENT les installations prises en charge en état normal de fonctionnement, d'entretien et de propreté compte-tenu des

effets de l'usage et de l'usure normale des équipements et installations et ce, sur la base du procès-verbal de prise en charge des installations en **Annexe**. Cette restitution fait l'objet entre les Parties d'un état des lieux de sortie contradictoire valant procès-verbal de restitution des installations objets du Contrat.

De même, sont restitués au CLIENT à cette occasion, les locaux, moyens d'accès, matériels et outillages spécifiques au Site, appartenant au CLIENT et mis à disposition du PRESTATAIRE pour l'exécution des prestations.

Article 7. CESSION - TRANSFERT

Le Contrat ne peut être cédé par l'une des Parties sans l'accord écrit préalable et exprès de l'autre Partie. Il sera toutefois librement cessible à une société que l'une des Parties contrôle ou qui la contrôle ou encore qui est contrôlée par sa société mère, le contrôle étant défini au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, sous réserve d'en aviser l'autre Partie préalablement à la cession.

Les présentes dispositions contractuelles sont opposables aux ayants droit à quelque titre que ce soit, locataires ou successeurs éventuels du CLIENT, qui se porte fort à l'égard du PRESTATAIRE de la poursuite du Contrat.

Le cessionnaire se trouvera entièrement subrogé dans tous les droits et obligations du cédant au titre du Contrat et fera son affaire de l'exécution de ses obligations sans que le Contrat ne se trouve autrement modifié.

Article 8. LITIGES - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du Contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui en découlent.

Le présent Contrat est régi par le droit français.

En cas de différend ou litige s'élevant entre les Parties quant à l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat et de ses suites, les Parties s'efforceront d'y trouver une solution amiable dans un délai de deux (2) mois à compter de sa survenance. A défaut d'y avoir remédié dans ce délai, les Parties seront libres de porter le différend ou litige devant le Tribunal de commerce dans le ressort duquel est domicilié le CLIENT.

EN CAS DE REPRISE DES ENGAGEMENTS LIES AU CONTRAT GAZ : se reporter à la délégation de paiement