

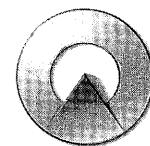
Schindler

Schindler Excellence[®] Personnalisé

Contrat de service Personnalisé
Portes

Services inclus:

- Entretien Essentiel



Schindler

Contrat de service Personnalisé

Numéro de contrat 130467872

Entre Copropriété
CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL
37200 TOURS
Siren n°:

Représenté par CITYA SGTI
GESTION IMMOBILIERE
32 RUE CHARLES GILLE
37000 TOURS
Siren n°:
Ci-après désigné "le Client"

Et La société Schindler, société anonyme au capital de 7 500 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° B 383 711 678, dont le siège social est situé 1-3 rue Dewoitine à Vélizy-Villacoublay (78140), représentée par Christophe Fergant, Responsable d'agence service, dûment habilité à l'effet des présentes.
Agence Service Le Mans - Tours
Agence Centre Loire
2 rue des Anciennes Filatures
72470 CHAMPAGNE
Ci-après désigné "Schindler"

Lieu: CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL
37200 TOURS

Numéro de l'installation Voir le sommaire en annexe

Etendue des prestations

Schindler s'engage à effectuer les Prestations de maintenance de (des) équipement(s) désigné(s) dans ce contrat conformément aux présentes et aux conditions générales jointes.

Prix contractuel

Le prix annuel des prestations est de

EUR net (en €) :

4 823,76

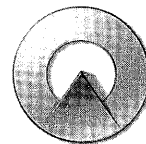
Prix H.T. auquel il convient d'ajouter la TVA en vigueur à la date de facturation

T.V.A. (en €) :

5,5% soit un montant de 265,31

Prix T.T.C (en €) :

En vigueur à la date d'émission de l'offre
5 089,07



Schindler

Conditions et termes de paiement:	Trimestrielle d'avance 30 jours net
Date début révision de prix:	01.10.2011
Prix des prestations:	Le prix des prestations ci-dessus est établi selon les conditions économiques du mois de: Mai. 2010
Conditions de révision de prix:	Les prix seront révisés tous les ans au 1 ^{er} du mois de Octobre en fonction des indices du mois de Mars conformément à l'article 5-3 des conditions générales.

Durée du Contrat

Le Contrat prendra effet à la date de début des Prestations c'est-à-dire le 01.10.2010 pour une durée de 1 an. A l'issue de cette durée puis à chaque date anniversaire suivante, le Contrat se renouvelle automatiquement pour une période de 1an(s), sauf résiliation de l'une des Parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins 3mois avant l'échéance de la période en cours.

Cette offre est valable jusqu'au 11.08.2010.

Le Contrat est établi en deux exemplaires originaux, l'un pour le Client, l'autre pour Schindler.

Le Client
Lieu / date

Ascenseurs Schindler SA
Champagné, le mardi 11 mai 2010

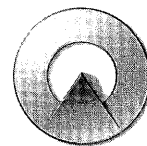
Christophe FERGANT
Responsable Agence Service

SCHINDLER
Direction Régionale Grand Ouest
Agence Centre - Centre Le Mans
2 rue des Anciennes Filatures
72470 Champagne
☎ 02 43 81 06 27
Fax : 02 43 76 81 32



Schindler





Schindler

Description des prestations de Schindler

1. Entretien Essentiel

Schindler s'engage à réaliser sur les installations du Client des Prestations d'entretien permettant de maintenir les dites Installations en bon état de fonctionnement

Schindler s'engage à effectuer des Prestations d'entretien conformément à la réglementation applicable à la date de signature du Contrat.

a. Définition et condition d'exécution des Prestations d'entretien

Définition des prestations d'entretien

Schindler adaptera la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques techniques et aux conditions d'utilisation de l'appareil.

Schindler s'engage à effectuer au moins 2 visites par an afin de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les réglages nécessaires.

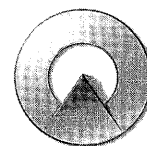
Schindler s'engage également à réaliser:

- le nettoyage, le graissage et les réglages mécaniques, électriques, électroniques, pneumatiques ou hydrauliques nécessaires au bon fonctionnement des installations dans les conditions normales de sécurité
- le contrôle de l'efficacité des éléments liés au bon fonctionnement et à la sécurité
- la fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires au bon fonctionnement de l'installation
- un examen général des dispositifs d'entraînement

La maintenance porte en particulier sur les éléments suivants:

- le tablier, le vantail, la barrière ou le plot
- les éléments de guidage (rails, galets...)
- les articulations (charnières, pivots...)
- les fixations
- les éléments de transmission du mouvement
- les motoréducteurs, pompes ou compresseurs
- les chaînes, câbles, courroies
- les fins de course
- les systèmes d'équilibrage
- les équipements concourants à la sécurité
- les organes de commande
- les organes de sécurité des personnes
- le limiteur d'effort
- l'armoire de commande
- l'équilibrage (contrepoids, ressorts)
- le débrayage manuel
- la signalisation (visualisation et marquage au sol)
- la propreté de l'ensemble de l'équipement

Chaque visite comprend systématiquement et si il y a lieu:



Schindler

- la vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (barres palpeuses, pressostats, cellules photo électriques, etc....)
- la vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel
- la vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort
- la vérification des articulations (charnières, pivots...)
- la vérification des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage
- la vérification du bon fonctionnement et de l'état de la signalisation (feux orange clignotants, éclairage et matérialisation au sol de l'aire de mouvement)
- la vérification des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes et courroies)
- la lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement
- la vérification de l'opérateur (motoréducteur électrique, opérateur hydraulique)
- la vidange des parties hydrauliques et la fourniture de l'huile si nécessaire
- le contrôle et le nettoyage des pièces et appareillages mécaniques et électriques ainsi que des contact
- un examen général du fonctionnement de l'appareil

A raison d'une visite sur deux, il convient de rajouter aux prestations décrites ci-dessus et si il y a lieu:

- la vérification du verrouillage de la porte
- la vérification des éléments de guidage (rails, galets...)
- la vérification des organes de commande et de télécommande
- la vérification de l'armoire et de ses composants
- la vérification de la fixation de la porte
- la vérification du système empêchant la chute du tablier
- la vérification de l'état des peintures et de la corrosion

Condition d'exécution des prestations d'entretien

Schindler exécute les Prestations conformément aux dispositions contractuelles et selon les règles de l'art.

Le contenu des Prestations prend en compte les prescriptions du constructeur, les conditions d'utilisation, la fréquence d'utilisation, les horaires d'intervention, l'âge, la technologie de l'Installation.

Schindler exécute les Prestations en observant la réglementation applicable à la date de signature du Contrat.

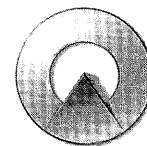
Schindler emploie les techniciens ayant l'expertise requise pour les Prestations et utilise les outils et méthodes de maintenance nécessaires à l'exécution du contrat.

b. Réparation

SCHINDLER effectue à sa charge la réparation, ou le cas échéant, le remplacement des Pièces figurant en Annexe 1 de ce contrat, lorsqu'elles sont défectueuses ou excessivement usées dans le cadre de conditions normales d'utilisation.

Schindler effectuera les travaux de réparation ou de remplacement des pièces ou organes mécaniques, électriques ou hydrauliques. Les travaux à envisager sont notifiés au Client ou à son représentant et exécutés après acceptation du devis établi préalablement par Schindler.

Quelque soit le type de pièces à remplacer, Schindler ne pourra en aucun cas sa responsabilité engagée dans le cas où une pièce serait rendue indisponible pour des raisons extérieures à Schindler ou en raison d'actes de tiers.



Schindler

c. Pannes

Schindler éliminera au plus vite les dysfonctionnements détectés lors des entretiens ou ceux qui auraient été signalés à Schindler.

Schindler s'engage à dépanner l'Installation du Client 7 jours sur 7 et 24 h sur 24 selon les délais mentionnés aux conditions générales et particulières du Contrat.

d. Délai d'intervention

Schindler sera informée de toute personne bloquée dans l'Appareil le cas échéant ou de toute panne de l'Appareil et s'engage à intervenir:

- Dans un délai de 1 heure à compter de la réception de l'information auprès des personnes bloquées dans l'Appareil, sauf en cas de survenance d'un Cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non-conforme de l'Installation qui empêcherait Schindler de respecter ledit délai
- Ces interventions de déblocage des personnes ont lieu 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7
- Dans un délai de 4 heures à compter de la réception de l'information pour dépanner un Appareil et dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de l'intervention de dépannage de Schindler pour remettre en service ledit Appareil sauf en Cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'Installation qui empêcherait Schindler de respecter ledit délai.

e. Disponibilité des pièces de rechange

Schindler s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Installation de marque Schindler, pendant une durée de 10 ans pour les composants électroniques et de 30 ans pour les composants électromécaniques et mécaniques à compter de la date d'installation de l'Appareil ou de la date de modernisation du composant de l'Appareil le cas échéant.

Schindler s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Installation de marque autre que Schindler selon les disponibilités indiquées par les sociétés concurrentes concernées.

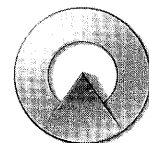
La fourniture de ces pièces de rechange fera l'objet d'une facturation supplémentaire.

Au-delà de ces délais et dans le cas où Schindler ne serait plus en mesure de fournir une pièce, Schindler proposera au client la réalisation de travaux de modernisation ou de remplacement de l'Appareil à des conditions à négocier.

f. Prestations non couvertes par Schindler

Ne font pas partie du Contrat et feront l'objet d'une facturation séparée :

- les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'Installation,
- le cas échéant, le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et des seuils de porte cabine et palière et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine de l'Installation,
- les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'Appareil avec les règlements applicables,
- les Prestations rendues nécessaires par tout Cas de Force Majeure, par toute utilisation anormale de l'Installation, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'Appareil non autorisées par Schindler, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'accident indépendant de



Schindler

l'action de Schindler, l'usure des pièces autres que celles énumérées à l'article "Réparation", l'inobservation des prescriptions réglementaires ou la surtension électrique,

- les évolutions techniques même si elles sont dues à de nouvelles réglementations, ou si elles sont recommandées ou exigées par les autorités réglementaires,
- le cas échéant, la maintenance des câbles électriques, des téléphones ou des connexions de téléalarme et de télésurveillance,
- la surveillance du bâtiment en général telles que: entourages et protections, maçonnerie, peinture, dispositifs antiparasites, compteur, branchement de force, de mise à la terre, éclairage des abords, canalisations électriques, systèmes de détection électronique et de télécommande...
- la réparation et le remplacement des pièces non définies à l'article "Réparation" ci-dessus,
- le cas échéant, l'entretien et le remplacement des habillages des balustrades opaques ou vitrées et des revêtements, des tapis de contact, des trappes de visite, des stations extrémité, ainsi que le nettoyage journalier de toutes les parties visibles de l'équipement (balayage des marches et plateaux, plinthes, peignes d'extrémité),
- le remplacement des éclairages marches ou plateaux le cas échéant,
- les réparations ou remplacement des mains courantes le cas échéant,
- l'entretien et la vérification des systèmes spéciaux de protection ou de surveillance et leurs canalisations (sondes diverses par exemple), le cas échéant

Schindler ne sera pas tenue de l'exécution des Prestations en cas de survenance d'éventuels défauts dans la connexion téléphonique sur les Installations qui en seraient équipées.

2. Conditions et/ou prestations complémentaires

a. Disponibilité de l' (des) installation(s)

Schindler garantit au client une disponibilité de son installation de 98% sur l'année,

Dans l'exemple d'un taux de disponibilité de 99,5%, l'indisponibilité de l'Installation correspond à 43,8 heures sur l'année.

Le taux de disponibilité se calcule de la façon suivante :

$$\frac{(H-Ph) \times 100}{H}$$

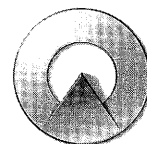
Ph : nombre d'heures d'immobilisation de l'Appareil pour la réalisation des Prestations sur une année civile

H : nombre d'heures d'une année civile : 8760 heures

Disponibilité de l' (des) installation(s)

b. Etat des lieux

Si, avant l'entrée en vigueur du Contrat, la maintenance de l'installation était assurée par un autre prestataire que Schindler, un état des lieux sera réalisé entre les Parties au plus tard dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat. Schindler informera au préalable le Client de la date à laquelle cet état des lieux est prévu.



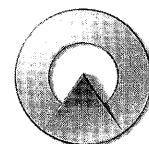
Schindler

Pièces couvertes par le contrat (Annexe 1)

PORTES:

Pièces constituant le système de sécurité:

Barres palpeuses
Cellules photoélectriques
Limiteurs de couples mécaniques ou électromécaniques
Câbles
Système empêchant la chute du tablier
Organes de commande et télécommande pour la partie récepteur
Galets, axes, goupilles, signalisation, organes de l'armoire de manoeuvre



Schindler

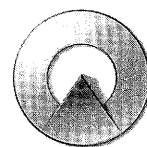
Liste des installations concernées par les prestations:

Numéro de l'installation 1086191
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -1 Entrée Ouest
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(* En vigueur à la date de l'offre

Numéro de l'installation 1087047
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -1 Sortie Ouest
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(* En vigueur à la date de l'offre

Numéro de l'installation 1087048
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -2 Entrée Ouest
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(* En vigueur à la date de l'offre

Numéro de l'installation 1087049
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -2 Sortie Ouest
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(* En vigueur à la date de l'offre



Schindler

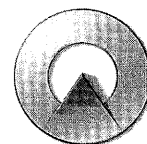
Numéro de l'installation 1087050
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -1 Entrée Est
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(*) En vigueur à la date de l'offre

Numéro de l'installation 1087051
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -1 Sortie Est
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(*) En vigueur à la date de l'offre

Numéro de l'installation 1087052
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -2 Entrée Est
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,16
Prix T.T.C (en €) 636,13
(*) En vigueur à la date de l'offre

Numéro de l'installation 1087053
Adresse de l'installation CENTRE URBAIN HONORE DE BALZAC
AVENUE STENDHAL, 37200 TOURS
Date installation appareil 01.01.1970
Visites au cours d'une année 4
Type de l'installation: Porte -2 Sortie Est
Sous total H.T. (en €) 602,97
T.V.A.* (en €) 33,19
Prix T.T.C (en €) 636,16
(*) En vigueur à la date de l'offre

Prix annuel global H.T. (en €) 4 823,76



Schindler

Demande et Autorisation de prélèvement bancaire (Annexe 2)

DEMANDE DE PRELEVEMENT

La présente demande est valable jusqu'à annulation de ma part à notifier en tems voulu au créancier

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE A DEBITER

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

COMPTE A DEBITER															
Etablis	Guichet	No de compte										Clé	R.I.B		

Date:

Signature:

NOM ET ADRESSE DU CREANCIER

SCHINDLER
1 RUE DEWOITINE
BP 64
78141 VELIZY VILLACOUBLAY

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus, dans les conditions prévues par la délibération n° 80-10 du 1/4/80 de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

J'autorise l'Etablissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si la situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier désigné ci-dessous. En cas de litige sur un prélèvement je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'Etablissement teneur de mon compte. Je réglerai le différend directement avec le créancier.

N° NATIONAL D'EMETTEUR : 07706

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOM ET ADRESSE DU CREANCIER

SCHINDLER
1 RUE DEWOITINE
BP 64
78141 VELIZY VILLACOUBLAY

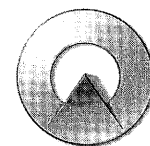
COMPTE A DEBITER															
Etablis.	Guichet	No de compte										Clé	R.I.B		

Date:

Signature:

NOM ET ADRESSE POSTALE DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU Cte A DEBITER

Prrière de renvoyer cet imprimé au créancier, en y joignant obligatoirement un relevé d'identité bancaire (R.I.B.), postal (R.I.P.) ou de caisse d'épargne (R.I.C.E.)



Schindler

Conditions générales des contrats de service Schindler

1. Article Préliminaire:

Pour l'application des présentes conditions générales, comme pour celle des conditions particulières qui en sont indivisibles, les termes suivants, dont la première lettre apparaît en majuscule auront la signification ci-dessous indiquée:

Installation(s), Installation(s), Appareil(s): désigne (nt) l' (les) appareil(s), ou installation(s) du Client pour lequel (lesquels) Schindler assure les Prestations; la typologie des appareils est détaillée par équipement dans les conditions particulières: Ascenseurs (Asc. Traction directe; Asc. Hydraulique; Asc. Traction treuil), Escaliers Mécaniques et Trottoirs Roulants (Escalier roulant); Plateforme (Plateforme); Portes (Porte Garage).

Cas de Force Majeure: désigne tout événement hors du contrôle raisonnable de la Partie Affectée, y compris, sans limitation, une grève, un conflit du travail, lock out, guerre, insurrection, désordre civil, dommage par acte de malveillance, accident, mise en danger des personnes, incendie, inondation et orage;

Client: désigne le propriétaire des Installations ou son représentant, qui confie à Schindler la réalisation des Prestations conformément aux dispositions du Contrat.

Contrat: désigne les conditions générales et les conditions particulières, en ce compris les annexes y attachées, signées entre les Parties;

Partie(s): désigne (nt) individuellement Schindler ou le Client ou collectivement Schindler et le Client;

Pièce(s) Standard(s): désigne (nt) une (des) pièce(s) sur catalogue pour lesquelles aucune adaptation et/ou modification n'est nécessaire.

Prestations: désignent l'ensemble des prestations visées ci-dessous à l'article 1;

2. Propriété intellectuelle

2.1 – Droits de propriété intellectuelle: des logiciels, outils de diagnostic et autres équipements supplémentaires peuvent être installés par Schindler, afin d'améliorer le fonctionnement des logiciels de contrôle de l'Installation (ci-après "les Logiciels de Contrôle") en permettant une connexion au service de télésurveillance de Schindler. Les Logiciels de Contrôle sont la propriété intellectuelle exclusive de Schindler qui se réserve le droit, à l'expiration du Contrat pour quelque raison que ce soit, de les désinstaller. Le Client accorde à Schindler le droit de se connecter électroniquement à l'Installation, par l'intermédiaire de son service de télésurveillance et concède à Schindler le droit de lire, utiliser et mettre à jour, sans aucune restriction de quelque nature que ce soit, les données produites par le Logiciel de Contrôle, sous réserve que ces données soient anonymes et que la loi sur la protection des données soit respectée.

2.2 – Propriété du système de télésurveillance: la mise en place d'un système de télésurveillance Servitel® sur l'Installation est destinée au Client et est prévue pour la durée du Contrat. Schindler reste propriétaire du système de télésurveillance Servitel® et concède au Client un simple droit d'usage du système de télésurveillance Servitel® dans le cadre de l'utilisation de l'Installation, à l'exclusion de tout autre droit tel que notamment, droit de divulgation, de modification, de commercialisation. A l'expiration du Contrat pour quelque raison que ce soit, Schindler désinstallera ce système de télésurveillance.

3. Information du Client et des utilisateurs

Schindler tient à jour, après chaque visite d'entretien et après chaque intervention de dépannage, exécutées conformément aux dispositions de l'article 2, le carnet d'entretien mis à la disposition du Client en machinerie ou sur le toit de cabine. Sont mentionnées sur le carnet d'entretien les informations suivantes : date, heures d'arrivée et de départ du technicien, nom et signature du technicien, nature des observations, interventions, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'Installation au titre de l'entretien, date et cause des incidents, réparations effectuées au titre du dépannage. A la signature du Contrat, Schindler remet au Client à titre d'information l'organisation de son plan d'entretien.

4. Obligations du Client

4.1 - Le Client s'engage à remettre à Schindler, avant la signature du contrat, le diagnostic amiante et le cas échéant le diagnostic plomb du bâtiment où se situe(nt) le(s) Appareil(s) objet(s) du Contrat. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur. La présence d'amiante et/ou de plomb et les contraintes d'intervention qui en découleraient pourront, selon les cas, faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

4.2 - A la signature du Contrat, le Client remet à Schindler la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'Installation.

4.3 - Le Client garantit à Schindler l'accès à ses Installations de façon à lui permettre d'assurer les Prestations conformément aux présentes. Le Client reste le gardien de l'Installation. Le Contrat n'exonère pas le Client de ses obligations légales, réglementaires et plus généralement de sécurité lui incombant à ce titre.

4.4 - Si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager,...) concernant l'Installation sous Contrat vient à se produire, celui-ci devra immédiatement être mis à l'arrêt par le Client ou son préposé qui devra prendre toute mesure utile pour en interdire l'usage. Le Client devra aussitôt le signaler, par écrit, par télécopie ou par mail, à Schindler et le confirmer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

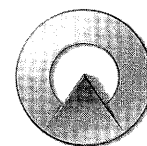
Le Client informera Schindler en cas de panne survenant sur l'Appareil et/ou en cas de personne(s) bloquée(s) dans l'Appareil. Cette information dont la charge de la preuve incombe au Client, sera le point de départ des délais d'intervention de Schindler définis dans les conditions particulières du présent contrat

Le Client informera Schindler en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, Schindler recommande qu'un accord soit trouvé sur des mesures conservatoires pour éviter de graves dommages qui pourraient être causés sur l'Appareil durant cette période.

5. Conditions de paiement

5.1 - Prix: Le prix des Prestations comprend l'entretien du matériel de téléalarme et les coûts et temps de déplacement des techniciens pour la réalisation des Prestations. Lorsque l'option E-Alarm est souscrite par le Client, le prix comprend la redevance d'écoute. Le Client supportera toutes charges et taxes légales et/ou réglementaires présentes et à venir.

5.2 - Modalités de Paiement: Schindler facture les Prestations annuellement d'avance sauf dispositions contraires prévues dans les conditions particulières. Les factures sont payables dans un délai de 30 jours à compter de la date de la facture et sans escompte. Le paiement se fera par prélèvement bancaire automatique. Les coordonnées du compte bancaire du Client sont annexées aux conditions particulières. En cas de non paiement à l'échéance d'une facture, des pénalités de retard, égales à trois fois le taux de l'intérêt légal, sont immédiatement applicables au Client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. De plus, dans le cas où le Client ne donnerait pas suite dans un délai de 15 jours à une mise en demeure de payer qui lui serait adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les Prestations pourront être suspendues par Schindler jusqu'à régularisation du paiement. Le Client restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension. Schindler pourra, soit facturer au Client les travaux de remise en état, soit résilier dans les conditions de l'article 9 ci-après le Contrat et réclamer dans les deux cas des dommages et intérêts. En aucun cas, l'exécution de travaux sur l'(es) Installation(s) par une entreprise tierce, sur commande du Client pour quelque raison que ce soit, ne pourra être un motif valable de résiliation par le Client du Contrat d'entretien en cours.



Schindler

5.3 - Révision du Prix : Les prix seront révisés tous les ans par application de la formule ci-dessous et selon les modalités prévues aux conditions particulières

(i) Formule :

$$P = Po * (0.150 * (EBIQ001/EBIQ000) + 0.200 * (TCH1/TCH0) + 0.650 * (ICHT-F1/ICHT-F0))$$

où P = Nouveau prix et Po = Ancien Prix

Indices, Libellé, Source:

- EBIQ00, Ensemble Energie, biens Intermédiaires et biens d'investissements (MIGS), INSEE Identifiant 1570087 dans le Bulletin Mensuel de Statistique

- TCH, Transports - communications et Hôtellerie, INSEE Identifiant 4566E le Bulletin Mensuel de Statistique

- ICHT-F, Coût de la main d'œuvre et du travail dans la construction, INSEE identifiant 1565188

(ii) Exemple de calcul :

Révision au 1er Janvier 2011 avec les indices de Juin.

Au 1er janvier 2011 seront comparés les indices de Juin 2010 (= indices d'arrivée) et les indices de Juin 2009 (= indices de départ) Valeurs Réelles au 01/06/2009, Valeurs Fictives au 01/06/2010

EBIQ00 : valeur juin 2009 = 112.5, valeur juin 2010= 115.90

TCH : valeur juin 2009 = 124.81, valeur juin 2010= 128.4

ICHT-F : valeur juin 2009 = 99.8, valeur juin 2010= 103.5

Détail du calcul :

$$P = Po * (0.150 * (115.90/112.5) + 0.200 * (128.4/124.81) + 0.650 * (103.5/99.8))$$

$$P = Po * (0.150 * 1.03022 + 0.200 * 1.02876 + 0.650 * 1.03707)$$

$$P = Po * (0.15453 + 0.20575 + 0.67410)$$

$$P = Po * 1.03438$$

En cas de modification ou de remplacement d'un (des) indice(s) choisi(s), le (les) nouvel (nouveaux) indice(s) sera(ont) de plein droit substitué(s) à (aux) l'ancien(s) dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés et rétroactivement à compter de la date à laquelle l'(es) indice(s) ne pourra(ont) plus être appliqué(s). En cas de suppression pure et simple de(s) indice(s) ci-dessus retenu(s), il(s) sera(ont) remplacé(s) par un (de) nouvel(nouveaux) indice(s) déterminé(s) d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert choisi par les Parties. Si les Parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le Tribunal de Paris, compétent saisi par la Partie la plus diligente.

6. Responsabilité et Assurances

6.1 - Responsabilité: La responsabilité de Schindler pourra être engagée pour tout dommage direct causé aux biens et/ou personnes par sa faute exclusive. Schindler ne sera pas responsable de tout dommage indirect ou immatériel tel que notamment perte de loyers, de profits, de chiffre d'affaires, ou de tout ce qui serait la conséquence de dommages causés au Client et/ou à tout tiers. La responsabilité de Schindler ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions du Client, de personnes ou de sociétés tierces au Contrat sur les Installations, sans son accord préalable écrit ou dans des conditions qu'elle n'aurait pas approuvées, et en cas de manquement du Client à l'une de ses obligations contractuelles.

Afin d'assurer la sécurité de l'Installation après de telles interventions, une analyse de sécurité sera réalisée à la charge du Client. A la suite des dites interventions, auxquels la Partie non défaillante pourrait par ailleurs prétendre.

6.2 - Assurances: Schindler a souscrit un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile qu'elle peut encourir en cas de dommages corporels et matériels causés aux tiers et au propriétaire de l'Installation à l'occasion de l'exécution des Prestations. Schindler est couvert par sa compagnie d'assurance à concurrence de 25.154.090 euros par événement et par année d'assurance. Schindler s'engage à produire à toute demande du signataire du Contrat une attestation

de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie ainsi que le montant d'une éventuelle franchise.

7. Pénalités

En cas de faute exclusive de Schindler ayant entraîné une inexécution ou une mauvaise exécution d'une de ses obligations contractuelles sur un des Installations, Schindler pourra se voir appliquer par le Client une pénalité de 1,25 % de la valeur annuelle HT des Prestations pour l'Installation concernée. Le montant des pénalités applicables sur l'année du Contrat en cours d'exécution est plafonné à 5 % de la valeur annuelle HT des Prestations pour l'Installation concernée. Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception envoyée dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date et/ou l'heure de la réalisation du manquement contractuel, constaté sur le carnet d'entretien et/ou par le Client auprès du responsable de l'agence de Schindler signataire du Contrat. Toute demande envoyée après ce délai de 10 jours sera irrecevable et les éventuelles pénalités encourues ne seront pas dues. Schindler pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par Schindler dans le cas où Schindler apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'Installation, ou Cas de Force Majeure.

En cas de pénalité due par Schindler, le montant de cette pénalité donnera lieu à l'établissement d'un avoir au profit du Client.

Tout manquement lié au nombre de visite se résout exclusivement et définitivement par l'application d'une pénalité libératoire de 1.25% de la valeur annuelle H.T des Prestations de l'Installation concernée.

8. Cession du contrat:

Les Parties s'engagent à transférer tous leurs droits et obligations issus du Contrat à leurs successeurs légaux et/ou en cas de survenance de tout événement juridique affectant l'une des Parties, c'est-à-dire notamment en cas de cession à titre gratuit ou onéreux, mutation par héritage ou autrement, délégation, subrogation, substitution, sous-traitance, location-gérance, location-vente, transfert de propriété du fonds de commerce de l'une des Parties fusion, apport partiel, prise de contrôle directe ou indirecte (contrôle s'entendant au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce français) de l'une ou l'autre des Parties, ...

9. Suspension - Résiliation:

9.1 En cas de manquement du Client à l'une quelconque de ses obligations contractuelles, Schindler pourra à son choix, soit suspendre la réalisation de ses prestations jusqu'à la cessation complète du manquement, soit résilier le Contrat après mise en demeure de s'y conformer, adressée au Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée sans effet dans un délai de 30 jours, sans préjudice de tous dommages et intérêts que Schindler serait en droit de réclamer.

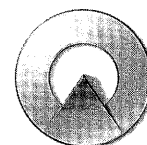
Le Contrat pourra également être suspendu dans les cas suivants:

- Cas de Force Majeure;
- Cas de péril imminent lié à la sécurité des usagers et /ou des personnels Schindler;
- Intervention d'une société tierce rendant l'appareil inaccessible aux personnels Schindler.

La suspension du Contrat a pour effet d'exonérer Schindler de sa responsabilité pour tout incident ou accident qui pourrait survenir pendant toute la durée de cette suspension.

La suspension des Prestations liée à un manquement du Client à l'une quelconque de ses obligations légales ou contractuelles n'a pas pour effet de suspendre le paiement normal des factures, ce, à titre de clause pénale.

9.2 La Partie qui résilierait le Contrat sans motif valable avant son échéance normale, serait redevable envers l'autre d'une indemnité de résiliation. En cas de résiliation du fait du Client, l'indemnité de résiliation correspondra à la moitié des sommes restants dues jusqu'à l'échéance convenue.



10. Force Majeure

10.1 Si une Partie (la "Partie Affectée") est empêchée ou retardée dans l'exécution d'une quelconque de ses obligations aux termes du présent Contrat (autre qu'une obligation de paiement) par un Cas de Force Majeure :

10.1.1 Les obligations de la Partie Affectée aux termes du présent Contrat seront suspendues tant que le Cas de Force Majeure durera et dans la limite où elle sera empêchée ou retardée ;

10.1.2 Immédiatement après l'apparition du Cas de Force Majeure, la Partie Affectée informera l'autre Partie par écrit du Cas de Force Majeure, de la date à laquelle le Cas de Force Majeure est apparu, des effets du Cas de Force Majeure sur sa capacité à s'acquitter de ses obligations aux termes du présent Contrat et de la description des mesures prises ou devant être prises pour pallier le Cas de Force Majeure ou en limiter les effets ;

10.1.3 La Partie Affectée fera tous les efforts raisonnables pour limiter les effets du Cas de Force Majeure sur l'exécution de ses obligations aux termes du présent Contrat et

10.1.4 Immédiatement après la fin du Cas de Force Majeure, la Partie Affectée informera l'autre Partie par écrit de la fin du Cas de Force Majeure et reprendra l'exécution de ses obligations aux termes du présent Contrat.

10.2 Si le Cas de Force Majeure dure plus d'un (1) mois à compter du jour où le Cas de Force Majeure est apparu, l'une des Parties pourra résilier le présent Contrat en adressant un préavis écrit d'au moins quinze (15) Jours Ouvrés à l'autre Partie.

11. Confidentialité:

Les Parties reconnaissent que le Contrat revêt un caractère strictement confidentiel et s'engagent à n'en révéler la teneur à aucune personne autre que celles nécessaires à son exécution. Les stipulations qui précèdent n'empêcheront pas l'une des Parties (i) de se prévaloir en justice des termes du Contrat pour en obtenir l'exécution par l'autre Partie, (ii) de présenter les dispositions du présent Contrat à toute requête d'une autorité administrative à laquelle elle doit se soumettre, et notamment mais non exclusivement à l'administration fiscale, et (iii) de présenter les dispositions du présent Contrat lors de vérifications conformément aux règles comptables qui lui sont applicables et notamment lors des audits de ses commissaires aux comptes. L'obligation de confidentialité survivra à l'échéance du présent Contrat pendant une durée de cinq (5) ans à compter de la fin de celui-ci.

12. Litiges - droit applicable:

12.1 Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat et de ses conventions particulières d'application.

12.2 Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord, conformément aux dispositions de l'article 12.1 ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le Client est une personne physique, que les tribunaux compétents seront ceux de Paris.

13. Divers:

13.1 Le Contrat annule et remplace tout accord, contrat quelconque qui aurait été conclu entre les Parties antérieurement aux présentes pour un objet similaire.

13.2 Le recours par Schindler à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur. Le Client autorise d'ores et déjà tout recours éventuel de Schindler à la sous-traitance de tout ou partie des Prestations et notamment la sous-traitance par Schindler à Schindler Télé Contrôle, filiale du groupe Roux Combaluzier Schindler et domiciliée à Vélizy Villacoublay, de la Prestation d'écoute téléphonique des appels et de leur gestion.

13.3 Les conditions du Contrat peuvent être modifiées à tout moment par avenant signé par les deux Parties.

13.4 En cas de contradiction entre les dispositions des conditions particulières et celles des conditions générales, les premières prévaudront sur les secondes.

13.5 Dans le cas où, en une ou plusieurs occasions, l'une des Parties n'exige pas l'application d'une ou plusieurs dispositions du présent Contrat, ceci ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de ladite Partie à ses droits au titre desdites dispositions.

13.6 Si l'une des dispositions de ce Contrat était pour quelque raison que ce soit invalide ou inapplicable, les autres dispositions ne seraient pas affectées par cette disposition invalide ou inapplicable. Les Parties s'engagent à renégocier alors ladite disposition invalide ou inapplicable de manière à rétablir une disposition aussi proche que possible de l'intention originelle des Parties, et en conformité avec les lois applicables.