

DÉPARTEMENT  
DE LA  
GUADELOUPE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE  
DE  
GOSIER

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025**

L'An Deux Mille Vingt-cinq, le Jeudi dix-huit du mois de Décembre à neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Gosier, dûment convoqué, s'est réuni, suite à l'absence de quorum requis au cours de la séance du jeudi onze décembre 2025 à dix-sept heures trente, sous la présidence du Maire, Monsieur Michel HOTIN, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. Michel HOTIN – Mme Meggza ALEXIS – MM. Sébastien THOMAS - Jules FRAIR - Mme Sandra MOLIA - M. Bonaventure Félicien BORDELAIS  
Mme Wennie MOLIA – M. Julien DINO.

**ÉTAIENT ABSENTS :** M. Guy BACLET – Mme Nanouchka LOUIS – M. Stéphane URIE  
Mme Rebecca BELLEVAL (excusée ; pouvoir donné à Mme Sandra MOLIA) - M. Teddy BARBIN – Mme Elodie CLARAC (excusée ; pouvoir donné à Mme Meggza ALEXIS) - M. Lucas ALBERI – Mme Mévice VERITE - MM. David LUTIN – Marcellin ZAMI - Mmes Liliane MONTOUT - Marguerite MURAT – M. Louis ANDRÉ (excusé ; pouvoir donné à M. Michel HOTIN) – Mmes France-Enna URBINO – Marie-Renée ADELAIDE – M. Jimmy DAMO – Mmes Nina PAULON (excusée ; pouvoir donné à Mme Wennie MOLIA) – Marie-Elise MIATH – M. Emmery BEAUPERTHUY – Mmes Mégane BOURGUIGNON - Nadia CELINI – Yane BEZIAT – M. Jean-Claude CHRISTOPHE – Mme Maguy BORDELAIS (excusée ; pouvoir donné à M. Bonaventure Félicien BORDELAIS) - M. Patrice PIERRE-JUSTIN - Mmes Jocelyne VIROLAN - Ghylaine JEANNE.

.....  
**Date d'envoi de la convocation :** le 12 Décembre 2025

**Date d'affichage :** le 12 Décembre 2025

**Nombre de Conseillers municipaux en exercice :** 35

**Nombre de Conseillers présents :** 8

**Absents :** 27

**Procurations :** 5

**Appelés à voter :** 13

**Président de séance :** Le Maire, Monsieur Michel HOTIN

**Secrétaire de séance désignée à la majorité :** Madame Sandra MOLIA  
.....

**AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DONNÉE AU MAIRE À SIGNER LE  
RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE  
MAINTENANCE RELATIF À  
L'ASCENSEUR DE L'HÔTEL DE VILLE**

**CM-2025-40S-GPR-559**

**Exposé des motifs**

Suite à l'annulation de l'élection du Maire Liliane MONTOUT par le Conseil d'État en date du 28 Mars 2025 et de l'élection du Maire le 15 avril 2025, le conseil Municipal n'ayant pas délibéré en faveur des délégations générales de compétences, il convient de solliciter l'avis de l'assemblée pour la signature de chaque engagement juridique et comptable.

En effet, l'article L. 2122-22 du CGCT – alinéa 4 autorise le Conseil Municipal à confier au Maire la délégation relative à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants.

L'absence de cette compétence oblige l'ordonnateur à solliciter, avant toute signature, l'autorisation préalable du Conseil Municipal.

En l'espèce, il convient donc, par cette délibération, de permettre à l'assemblée délibérante d'autoriser le Maire à signer pour le renouvellement du contrat de maintenance relatif à l'ascenseur de l'hôtel de ville pour un montant de 4 434,35 € HT, soit 4 811,27 € TTC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

### **Délibéré**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-21 ;

**Considérant** qu'en l'absence de délégation de compétence confiée au Maire pour la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, en application de l'article L.2122-22 du CGCT, alinéa 4, il est nécessaire d'autoriser le maire à signer le renouvellement du contrat de maintenance relatif à l'ascenseur de l'hôtel de ville pour un montant de 4 434,35 € HT, soit 4 811,27 € TTC.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

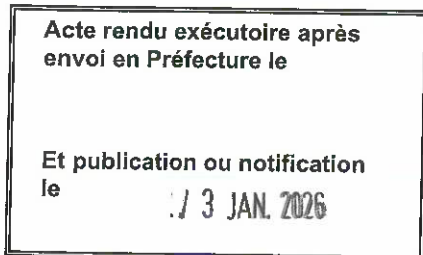
**À l'unanimité des voix exprimées par : 13 voix pour**

### **DÉCIDE**

- Article 1 :** D'autoriser le Maire à signer le renouvellement pour un montant de 4 434,35 € HT, soit 4 811,27 € TTC. €
- Article 2 :** De donner mandat au maire pour signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de cette affaire.
- Article 3 :** D'autoriser le Maire à prendre toute décision concernant la passation, la signature, l'exécution et le règlement des marchés publics et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants dans le cadre des crédits inscrits au budget.
- Article 4 :** D'autoriser le Maire à prendre les actes administratifs idoines et à signer, au nom et pour le compte de la ville, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière.

**Article 5 :** Le Maire et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente.

\*



Fait et délibéré à Gosier, le 18 décembre 2025

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

La secrétaire de séance,

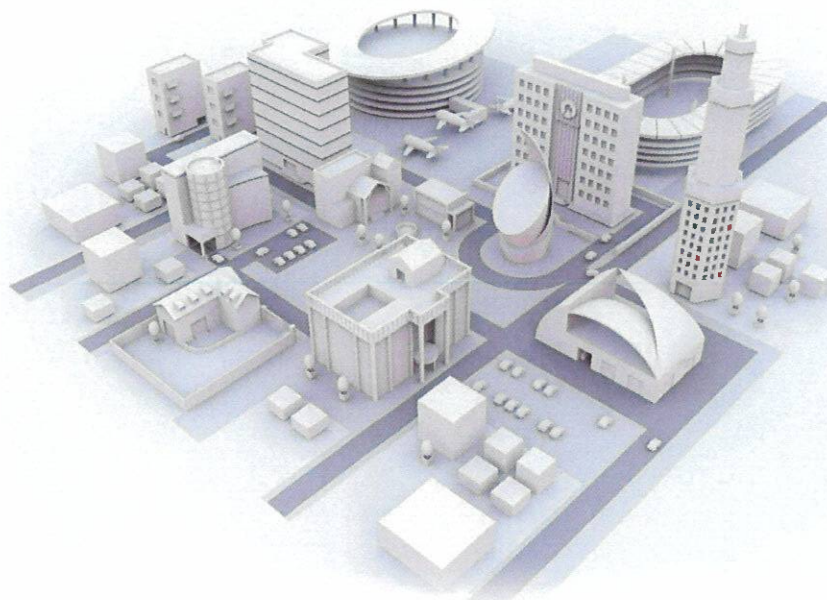


- Michel HOTIN -

- Sandra MOLIA -

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe (34 Chemin des Bougainvilliers, Cité Guillard, 97100 Basse-Terre, Téléphone : 0590384900 ; Télécopie : 0590819670 ; Courriel : greffe.ta-basse-terre@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune.*

*Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. Qu'elle soit expresse ou implicite, la décision prise pourra être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.*



## Cotrava Schindler Excellence®

### Contrat de maintenance Confort

**Le Client**

HOTEL DE VILLE DU GOSIER  
Boulevard du Général de Gaulle  
97190 GOSIER

**Représenté par :**

HOTEL DE VILLE DU GOSIER  
BD DU GAL DE GAULLE  
97190 GOSIER

**Référence**

N° 610001479

**Projet**

Boulevard du Général de Gaulle  
97190 GOSIER

**Equipement(s) concerné(s)**

1 ascenseur

**Formule**

Cotrava Schindler Excellence Confort

**Cotrava Schindler Excellence**

Cotrava Schindler  
26 Lot Dugazon de Bourgogne, Petit  
Pérou  
97139 LES ABYMES  
Téléphone : 05 90 90 21 40  
Télécopie : 05 90 82 07 52

Siège social :  
26, Lot Dugazon de Bourgogne  
97139 LES ABYMES  
Tél. 05.90.90.21.40  
Fax 05.90.82.07.52  
www.cotrava-schindler.fr

**Contrat N° 610001479**

RCS Pointe-à-Pitre B313967226  
SIRET 31396722600041  
APE 4329B  
Identification T.V.A.  
FR68313967226

Cotrava-Schindler  
Société par actions simplifiée  
Capital de 37 000 €



# Cotrava Schindler Excellence®

## Synthèse de votre offre

Nos engagements	Visite de maintenance	Horaire : Lundi au Vendredi - 8h à 17h		
		Fréquence : Selon annexe 4		
	Déblocage des usagers	Horaire : 7j/7 - 24h/24		
		Délai : 1h max		
	Intervention de dépannage	Horaire : 5j/7 de 08h00 à 17h00		
		Délai : 4h max		
	Remise en service	Délai : 4 jours ouvrés maximum		
	Couverture des pièces	Etendue		
	Rapport d'activité	Envoyé une fois par an		
	Etat des lieux d'entrée	Réalisé à la prise de parc		
	Etude de sécurité	Réalisée à la prise de parc		
	Carnet d'entretien	Mis à jour à chaque opération		
Options incluses		Aucune		
Dispositions spécifiques		Aucune		
Conditions	Date de prise d'effet	01/01/2025		
	Durée de la période initiale	1 an		
	Reconduction tacite	Tous les ans pour une durée maximale de 3 ans		
	Délai du préavis	3 mois		
	Durée de validité de l'offre	Jusqu'au 20/08/2025		
Révision du prix	Périodicité	Tous les ans au 1 <sup>er</sup> janvier		
	Indice de révision	Juin		
Facturation		Trimestrielle d'avance		
Paiement	<input type="checkbox"/> Par prélèvement bancaire*	<input type="checkbox"/> Par virement bancaire	<input type="checkbox"/> Par chèque	
	Délai	30 jours nets		
Prix annuel du contrat	TOTAL HT		TVA (8.50 %)	TOTAL TTC
	4 434.35 €		376.92 €	4 811.27 €

\*Document à remplir en annexe

## Cotrava Schindler Excellence®

### Détail du prix par équipement



N° appareil	Adresse de l'équipement	Charge	Niveaux	Vitesse	Prix HT / An
328	ASCENSEUR Boulevard du Général de Gaulle 97190 GOSIER	675 KG	6	1 M/S	4 434.35 €
TOTAL HT					4 434.35 €
TVA (8.50 %)					376.92 €
TOTAL TTC					4 811.27 €

Les parties ont négocié et convenu du présent contrat, constitué de cette offre et de ses annexes 1 à 4.

#### Cotrava Schindler

Fait à : ..... Le ... / ... / .....

Signature :

Laure PAKIRDINE  
Ingénieur Commercial  
Ligne directe: 05 90 90 21 40  
Email: [laure.pakirdine@cotrava-schindler.com](mailto:laure.pakirdine@cotrava-schindler.com)

#### Le Client

HOTEL DE VILLE DU GOSIER

Représenté par :

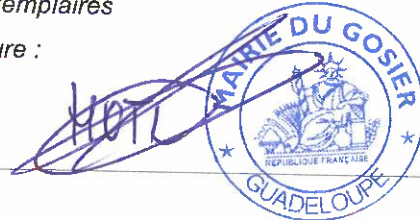
HOTEL DE VILLE DU GOSIER

Nom : Michel HOTTIN

Qualité : Maire

Fait à : Le Gosier ..... Le 18 DEC 2025  
en 2 exemplaires

Signature :





## Annexe 1

### Conditions particulières

#### Etendue des prestations

Cotrava Schindler s'engage à effectuer la maintenance régulière (inspections, maintenance préventive, réparations et maintenance corrective) de (des) équipement(s) désigné(s) ci-dessus conformément à la réglementation en vigueur à la date de signature du Contrat et suivant la description des prestations ci-dessous.

#### Maintenance préventive

Cotrava Schindler s'engage à procéder aux visites d'entretien et aux vérifications périodiques selon la réglementation en vigueur à la date de signature du Contrat, afin de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les réglages si nécessaires. Le contenu des Prestations prend en compte les prescriptions du constructeur, les conditions d'utilisation, la fréquence d'utilisation et la technologie de l'Installation.

Conformément au Décret 2008-1325 du 15 décembre 2008, Cotrava Schindler planifie et réalise à son initiative une étude de sécurité. Cotrava Schindler adresse au Client cette étude de sécurité, ainsi qu'une fiche descriptive de risques et appose cette fiche descriptive de risques en machinerie.

#### Réparation

COTRAVA SCHINDLER effectue à sa charge la réparation, ou le cas échéant, le remplacement des Pièces listées en Annexe 3 du Contrat lorsqu'elles sont défectueuses ou excessivement usées dans le cadre de conditions normales d'utilisation à l'exclusion des pièces vétustes définies ci-dessous.

Le cas échéant, Cotrava Schindler s'engage à remplacer les Pièces susvisées et Standards dans un délai de 4 jours ouvrés à compter de son intervention de dépannage.

Cotrava Schindler s'engage à informer le Client d'éventuels délais spécifiques pour les autres pièces que les Pièces Standards, dans le cas où le délai ne pourrait pas être respecté en raison de délais de fabrication et/ou d'approvisionnement supérieurs.

Cotrava Schindler s'engage alors à remplacer la dite pièce dans le délai spécifique ainsi annoncé.

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

#### Délais d'intervention

Cotrava 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 Cotrava 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 4 jours ouvrés à compter de l'intervention de dépannage de Cotrava 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, remplacement d'une pièce non-Standard qui empêcherait Cotrava Schindler de respecter ledit délai. Les interventions de dépannage ont lieu 7 jours sur 7 et selon les horaires prévus au Contrat.

#### Disponibilité des pièces de rechange

Cotrava Schindler s'engage à fournir les pièces de rechange listées en Annexe 3 de l'Installation selon les disponibilités indiquées par les sociétés fabricantes concernées. S'agissant des pièces pour lesquelles Cotrava Schindler serait l'unique fournisseur, la disponibilité est de 20 ans à compter de la date d'installation de l'Appareil. Dans le cas où Cotrava Schindler ne serait plus en mesure de fournir une pièce, Cotrava Schindler proposera au client la réalisation de travaux de modernisation ou de remplacement de l'Appareil à des conditions à négocier.

Cotrava Schindler assume la responsabilité du retrait des pièces changées et de leurs composants ainsi que des huiles et lubrifiants (pièces échangées) et s'assure de leur enlèvement à sa charge.

Sur demande immédiate du Client, Cotrava Schindler lui remettra les pièces échangées. Dans ce cas le Client sera responsable de leur enlèvement à sa charge.

#### Vétusté des pièces de rechange

Cotrava Schindler effectue à sa charge le remplacement des pièces mentionnées en Annexe 3 du Contrat pendant une durée de 10 ans pour les composants électroniques, de 20 ans pour les organes électromécaniques et de 30 ans pour les organes 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, pour autant qu'elles soient disponibles auprès du fabricant. Exception faite pour les équipements de téléalarme, télésurveillance, télémonitoring ou équivalent pour lesquels la période est limitée à 5 ans.

Au-delà des durées mentionnées ci-dessus, les pièces mentionnées à l'Annexe 3 du Contrat seront réputées vétustes et leur remplacement fera l'objet d'une facturation supplémentaire avec l'émission préalable d'une proposition de prix que le Client sera libre d'accepter ou de refuser. Les durées mentionnées ci-dessus ne peuvent être interprétées comme un engagement de garantie de Cotrava Schindler sur lesdites pièces.

#### Etat des lieux

Si, avant l'entrée en vigueur du Contrat, la maintenance de l'installation était assurée par un autre prestataire que Cotrava 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. Cotrava Schindler informera au préalable le Client de la date à laquelle cet état des lieux est prévu. En cas d'absence du Client à l'état des lieux, ce dernier fera foi. Le client s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la levée des réserves figurant à l'état des lieux à ses frais dans un délai de 90 jours, par l'intervention de Cotrava Schindler ou celle d'un tiers.

Sur demande du Client adressée à Cotrava Schindler au plus tard avant le délai de 3 mois précédant la fin du contrat, un état des lieux contradictoire final de l'installation sera réalisé entre les Parties. Cet état des lieux se déroulera dans les deux mois précédant la fin du Contrat. Cotrava Schindler informera au préalable le Client de la date à laquelle cet état des lieux est prévu.

Le prix de cette dernière prestation n'est pas compris dans le prix du Contrat. Elle donnera lieu, sur demande du Client, à une proposition de prix que celui-ci sera libre d'accepter ou de refuser.

#### Documentation Technique

Le Client s'engage à remettre à Cotrava Schindler, à sa demande :

- la notice d'instructions de l'Ascenseur nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien.
- la documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation ainsi que les éventuels codes d'accès ou d'autres formes de déverrouillage nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'Installation.

Ces documents lui seront restitués en fin de contrat.

#### Cotrava Schindler Excellence

Cotrava Schindler  
26 Lot Dugazon de Bourgogne, Petit  
Pérou  
97139 LES ABYMES  
Téléphone : 05 90 90 21 40  
Télécopie : 05 90 82 07 52

Siège social :  
26, Lot Dugazon de Bourgogne  
97139 LES ABYMES  
Tél. 05.90.90.21.40  
Fax 05.90.82.07.52  
www.cotrava-schindler.fr

#### Contrat N° 610001479

RCS Pointe-à-Pitre 8313967226  
SIRET 31396722600041  
APE 4329B  
Identification T.V.A.  
FR68313967226

Cotrava-Schindler  
Société par actions simplifiée  
Capital de 37 000 €

#### Information du client et des utilisateurs

Le Client peut désigner un représentant dont les nom et coordonnées devront être notifiés à Cotrava Schindler par avance. Ce représentant pourra demander auprès des services Cotrava Schindler prévus à cet effet d'être informé de la prochaine visite d'entretien en vue de tout échange d'informations utiles. Cotrava Schindler informera ce représentant par tous moyens, préalablement et dans les meilleurs délais, de la prochaine date de visite. Il est convenu que cette date est donnée à titre indicatif, Cotrava Schindler se réservant le droit de modifier cette date sans avoir à en justifier compte tenu des impératifs de dépannage et d'intervention pour personnes bloquées qui s'imposeraient à ses techniciens, à charge pour Cotrava Schindler d'informer le représentant du Client de la date de la visite suivante. Au regard des règles de sécurité en vigueur, en aucun cas le représentant du client ne pourra assister ou participer à la visite d'entretien en elle-même.

En cas de survenance d'une panne, Cotrava Schindler informera les utilisateurs, par affichage sur l'Ascenseur.

Cotrava Schindler s'engage également à afficher en cabine la date de la dernière visite d'entretien effectuée sauf refus express du Client. Cotrava Schindler communique au Client un rapport annuel d'activité détaillant les interventions et opérations effectuées sur ses installations.

Cotrava Schindler tient à jour, après chaque visite d'entretien et après chaque intervention de dépannage, exécutées conformément au Contrat, le carnet d'entretien mis à la disposition du Client sur le site de l'installation. 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. Le carnet d'entretien peut être également établi sous forme électronique pour le Client qui a souscrit à l'option Cotrava Schindler Dashboard.

#### Révision du prix

Les prix seront révisés tous les ans au 1er du mois de janvier en fonction des indices du mois de juin de l'année précédant la date de prise d'effet du contrat conformément aux conditions générales présentes en annexe.

#### Prestations non couvertes par Cotrava Schindler

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

- 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,
- l'inobservation des prescriptions réglementaires,
- 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",
- 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,
- les déplacements inutiles rendus nécessaires du fait d'un acte de malveillance ou d'appels injustifiés ou d'une utilisation anormale des ascenseurs et/ou téléalarme et/ou télésurveillance,
- les interventions nécessitées par les actions correctives initiées par les sociétés fabricantes autres que Cotrava Schindler,
- les pièces vétustes ou indisponibles.

Cotrava 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.

#### Cotrava Schindler Excellence

Cotrava Schindler  
26 Lot Dugazon de Bourgogne, Petit  
Pérou  
97139 LES ABYMES  
Téléphone : 05 90 90 21 40  
Télécopie : 05 90 82 07 52

Siège social :  
26, Lot Dugazon de Bourgogne  
97139 LES ABYMES  
Tél. 05.90.90.21.40  
Fax 05.90.82.07.52  
www.cotrava-schindler.fr

#### Contrat N° 610001479

RCS Pointe-à-Pitre B313967226  
SIRET 31396722600041  
APE 4329B  
Identification T.V.A.  
FR68313967226

Cotrava-Schindler  
Société par actions simplifiée  
Capital de 37 000 €



## Annexe 2

### Conditions générales de vente

#### Article 0 – Définitions:

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: "Ascenseur(s)", "Installation(s)", "Appareil(s)": désigne(nt) le(s) appareil(s) du Client pour lesquels Cotrava assure les Prestations.  
"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 Ascenseurs ou son représentant, qui confie à Cotrava 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 Cotrava ou le Client ou collectivement Cotrava et le Client.  
"Prestations": désigne l'ensemble des opérations visées ci-dessous à l'article 1.

#### Article 1 - Définition des Prestations de Cotrava

Cotrava s'engage à réaliser sur les Ascenseurs du Client des prestations d'entretien permettant de maintenir les Ascenseurs en bon état de fonctionnement.

Cotrava s'engage à procéder à une visite de maintenance au moins toutes les six (6) semaines afin de surveiller le fonctionnement de l'Ascenseur et d'effectuer les réglages nécessaires.

Cotrava s'engage à effectuer les opérations d'entretien conformément à la réglementation applicable à la date de signature du Contrat.

Cotrava effectue à sa charge la réparation ou le cas échéant, le remplacement des pièces suivantes lorsqu'elles sont défectueuses, ou excessivement usées dans le cadre de conditions normales d'utilisation :

Cabine : boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contact de porte, interface usager de l'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte.  
Paliers : ferme porte automatique de porte battante, serrures, contacts de porte, paumelles de porte, galets de suspension, patins de guidage des portes et boutons d'appel y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

Machinerie : balais du moteur et tous fusibles.

Gaine : coulisseaux de contrepoids.

Éclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).

Le cas échéant, Cotrava s'engage à remplacer les pièces susvisées dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de son intervention, exception faite pour :

- les pièces sur mesure dont le délai de fabrication et/ou d'approvisionnement empêcherait Cotrava de respecter le dit délai.
  - les pièces rendues indisponibles, pour des raisons extérieures à Cotrava ou en raison de faits de tiers, qui empêcheraient Cotrava de respecter le dit délai.
- Cotrava s'engage à informer le Client d'éventuels délais spécifiques, dans le cas où le délai de trois (3) jours ne pourrait pas être respecté.
- Cotrava s'engage alors à remplacer la dite pièce dans le délai ainsi annoncé.
- Quel que soit le type de pièces à remplacer, Cotrava ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée dans le cas où une pièce serait rendue indisponible, pour des raisons qui lui seraient extérieures ou en raison d'actes de tiers.

#### Article 2 – Conditions d'exécution des Prestations

2.1 Cotrava exécute les Prestations conformément aux dispositions du Contrat 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 et l'éventuelle connexion à un système de phonie et ou de télésurveillance.

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

Conformément au Décret 95-826 du 30 juin 1995, Cotrava planifie et réalise à son initiative une étude de sécurité.

Cotrava adresse cette étude de sécurité, ainsi qu'une fiche descriptive de risques, au Client et appose cette fiche descriptive de risques en machinerie.

Cotrava emploie des techniciens ayant l'expérience requise pour les Prestations et utilise les outils et méthodes de maintenance nécessaires à l'exécution du Contrat.

Sauf stipulation contractuelle contraire des conditions particulières, Cotrava exécute les Prestations les jours ouvrés du lundi au vendredi de 8 h 00 à 17 h 00

2.2 Cotrava sera informée de toute panne de l'Appareil ou de toute personne bloquée dans l'Appareil et s'engage à intervenir par dérogation aux dispositions ci-dessus :

- dans un délai d'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'Ascenseur qui empêcherait Cotrava de respecter ledit délai.

Ces interventions de déblocage des personnes ont lieu 24 h sur 24 et 7 jours sur 7, dans un délai de 4 h ouvrables à compter de la réception de l'information pour intervenir sur l'appareil et à remettre en service le dit appareil dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de son intervention, 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'Ascenseur qui empêcherait Cotrava de respecter ledit délai.

Les interventions ont lieu 7 jours sur 7 pendant les heures ouvrées de Cotrava.

2.3 Sur demande du Client, Cotrava s'engage à accompagner le Client et le Contrôleur Technique une fois tous les cinq lors du contrôle technique de l'Installation. Le Client contacte Cotrava afin de convenir d'un rendez-vous dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre semaines. Le Client devra indiquer au moment de la prise de rendez-vous l'étendue de la mission d'accompagnement du Contrôleur technique.

Le prix de cette dernière prestation n'est pas compris dans le prix du Contrat. Elle fera l'objet, le cas échéant, d'une facturation additionnelle au tarif en vigueur à la date de la demande du Client, ce tarif lui étant communiqué en réponse à cette demande.

#### Article 3 – Etat des lieux de l'Ascenseur

Si, avant l'entrée en vigueur de ce contrat, la maintenance de l'Ascenseur était assurée par un autre prestataire que Cotrava, un état des lieux, ou description de l'Ascenseur, sera réalisé de façon contradictoire entre les Parties avant la prise d'effet du Contrat et sera annexé au Contrat.

Cotrava informera au préalable le Client de la date à laquelle cet état des lieux est prévu. En cas d'absence du Client à l'état des lieux, ce dernier fera foi.

Sur demande du Client adressée à Cotrava au plus tard avant le délai de trois mois précédant la fin du Contrat, un état des lieux contradictoire final de l'Installation sera réalisé entre les Parties. Cet état des lieux se déroulera dans les deux mois précédant la fin du Contrat. Cotrava informera au préalable le Client de la date à laquelle cet état des lieux est prévu.

Le prix de cette dernière prestation n'est pas compris dans le prix du Contrat. Elle fera l'objet, le cas échéant, d'une facturation additionnelle au tarif en vigueur à la date de la demande du Client, ce tarif lui étant communiqué en réponse à cette demande.

#### Article 4 – Exclusions

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

- les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'Appareil avec les règlements applicables,
- les Prestations rendues nécessaires par tout événement de force majeure tel que défini à l'article 14 ci-après, par toute utilisation anormale de l'Ascenseur, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'Ascenseur non autorisées par Cotrava, l'incendie, l'explosion, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'accident indépendant de l'action de Cotrava, l'usure des pièces autres que celles énumérées à l'article 1, 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 ;
- la maintenance des câbles électriques, des téléphones ou des connexions de phonie et de télésurveillance;
- En cas de défauts de la ligne téléphonique, les obligations de Cotrava seront suspendues pendant toute la durée du défaut.
- la réparation et le remplacement des pièces non définies à l'article 1 ci-dessus.
- les contrôles techniques prévus à l'article R. 125.2.4 du Décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004
- l'assistance éventuelle aux organismes de contrôle
- De même sont exclues des Prestations de Cotrava au titre du Contrat, les évolutions techniques, le traitement des surfaces des composants (peinture, remplacement des éléments de décoration, nettoyage du bâtiment, de la cabine ou

des portes, nettoyage complet de l'escalier mécanique, en particulier des marches ou paliers) et les modifications, qu'elles soient obligatoires, recommandées ou ordonnées par la loi ou les règlements

#### **Article 5 – Obligations relatives aux prestations de téléalarme et de télésurveillance**

L'éventuelle mise en place d'un système de phonie ou télésurveillance par Cotrava sur l'installation du Client ne constitue en aucune manière une cession des droits de propriété intellectuelle sur ses logiciels, base de données, outils de bases de données, outils de diagnostic et savoir-faire qui constituent le système de phonie ou le système de télésurveillance mais lui confère un simple droit d'usage limité à l'utilisation de l'Ascenseur pour la durée des présentes, à l'exclusion de tout autre droit tel que notamment, droit de divulgation, de modification, de commercialisation ...

Lors de la survenance d'éventuels défauts dans la connexion téléphonique, Cotrava ne sera pas tenue de l'exécution des Prestations.

Le coût de l'abonnement et des communications téléphoniques liés à l'utilisation d'un système de phonie ou de télésurveillance n'est pas inclus au contrat.

A l'expiration du Contrat pour quelque raison que ce soit, Cotrava pourra désinstaller le système de télésurveillance. Cotrava a le droit d'utiliser et d'enregistrer les données contenues dans le système de télésurveillance pour une utilisation statistique à la condition que ces données soient anonymes et que la loi sur la protection des données soit respectée. Cotrava peut également effectuer des mises à jour du système de télésurveillance sous réserve que celles-ci ne réduisent pas les fonctionnalités du système existant.

#### **Article 6 – Information du Client et des utilisateurs**

Le Client peut désigner un représentant dont les nom et coordonnées devront être notifiés à Cotrava par avance. Ce représentant pourra demander auprès des services de Cotrava prévus à cet effet d'être informé de la prochaine visite de maintenance en vue de tout échange d'informations utiles. Cotrava informera ce représentant par tous moyens, préalablement et dans les meilleurs délais, de la prochaine date de visite. Il est convenu que cette date est donnée à titre indicatif, Cotrava se réservant le droit de modifier cette date sans avoir à en justifier compte tenu des impératifs de dépannage et d'intervention pour personnes bloquées qui s'imposeraient à ses techniciens, à charge pour Cotrava d'informer le représentant du Client de la date de la visite suivante. Au regard des règles de sécurité en vigueur, en aucun cas le représentant du Client ne pourra assister ou participer à la visite de maintenance en elle-même.

Cotrava tient à jour, après chaque visite d'entretien et après chaque intervention de dépannage, 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 :

- dates, 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'Ascenseur au titre de l'entretien,
- date et cause des incidents et réparations effectuées au titre du dépannage.

Sur demande expresse du Client, Cotrava adressera par courrier électronique, les informations contenues dans le carnet d'entretien.

De plus Cotrava informera les utilisateurs, par affichage sur l'Ascenseur de l'existence d'une panne.

Cotrava communique un rapport annuel d'activité au Client.

Cotrava tient également à la disposition du Client, la notice d'instructions de l'Ascenseur en sa possession.

#### **Article 7 : Disponibilité des pièces de rechange**

7.1 Cotrava s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Ascenseur de marque vendue ou installée par Cotrava, autres que celles dues à l'article 1 du Contrat pendant une durée de dix (10) ans pour les composants électroniques et de vingt (20) 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.

Cotrava s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Ascenseur de marque autre que celles vendues et installées par Cotrava selon les disponibilités indiquées par les sociétés concurrentes concernées.

La fourniture et la pose de ces pièces de rechange hors Contrat feront l'objet d'une facturation supplémentaire.

7.2 Au-delà de ces délais et dans le cas où Cotrava ne serait plus en mesure de fournir une pièce, Cotrava proposera au Client la réalisation de travaux de modernisation de l'Appareil.

#### **Article 8 – Obligations du Client**

8.1 Le Client s'engage à indiquer à Cotrava toute présence d'amiante et/ou de plomb dans le bâtiment où se situe(nt) le(s) appareil(s) objet(s) du Contrat. Le Client s'engage à remettre à Cotrava, 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. Plus particulièrement, pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client constituera à ses frais et transmettra à Cotrava :

- Une Dossier technique Amiante (DTA) conforme aux dispositions des Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement et au contenu du rapport de repérage.
- Un rapport de repérage complémentaire sur les principaux composants de l'ascenseur (portes-palières, mâchoires de freins....)

Les contraintes d'intervention qui découleraient de la présence d'amiante et/ou de plomb pourront faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

Les éventuels travaux de retrait d'amiante relevant de la sous-section 3 du Décret n°2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante sont exclus des prestations de Cotrava au titre du Contrat.

8.2 - Le Client déclare que son installation est entièrement conforme à la réglementation en vigueur, ou -s'il a connaissance lors de la signature du présent contrat que tel n'est pas le cas- s'engage à la mettre en conformité dans un délai maximum de six (6) mois. Il déclare en particulier avoir fait procéder à la mise en place des dispositifs de sécurité obligatoires au jour de la signature du Contrat en application de l'article R. 125-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Si une non-conformité est néanmoins constatée à l'occasion des Prestations, elle sera notifiée au Client. Ce dernier aura alors maximum 6 mois à compter de cette notification pour faire procéder aux travaux de mise en conformité prescrits par la réglementation. S'il ne respecte pas cette obligation, Cotrava sera en droit de faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 13 du présent contrat de services.

8.3 - Le Client s'oblige vis-à-vis de Cotrava à mettre son installation en conformité avec les dispositions réglementaires qui entrèrent en vigueur après la conclusion du Contrat. Il s'engage en particulier à respecter les échéances prévues par l'article R. 125-1-2 du code de la construction et de l'habitation pour la mise en conformité de son installation avec les objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 125-1-1 du même code. Le non respect de ces obligations autorisera Schindler à faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 13 du présent contrat de services.

8.4 A la signature du Contrat, le Client remet à Cotrava :

- la notice des instructions de l'Ascenseur nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien,

- la documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notamment d'utilisation ainsi que les éventuels codes d'accès et d'autres formes de déverrouillage nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'installation.

Ces documents lui seront restitués en fin de contrat.

8.5 Le Client garantit à Cotrava l'accès libre et sécurisé à ses Ascenseurs de façon à lui permettre d'assurer les Prestations à tout moment.

Le Client reste le gardien de l'Ascenseur. Le Contrat n'exonère pas le Client de ses obligations légales, réglementaires et plus généralement de sécurité lui incombant à ce titre.

8.6 Si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, vandalisme, comportement anormal d'un usager...) concernant l'Ascenseur 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 interdire l'usage. Le Client devra aussitôt le signaler, par écrit, par télécopie ou par mail, à Cotrava.

Le Client informera Cotrava en cas de panne survenant sur l'Appareil et 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 Cotrava définis à l'article 2.

Le Client informera Cotrava de toute intervention de tiers survenant sur l'installation.

Le Client informera Cotrava en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, Cotrava 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.

#### **Article 9 – Condition de paiement**

9.1 - Prix

Le prix des Prestations comprend les frais de traitement des appels, les coûts et temps de déplacement des techniciens pour la réalisation des Prestations.

Le Client supportera toutes charges et taxes légales et/ou réglementaires présentes et à venir.

9.2 – Modalité de paiement

Cotrava facture les Prestations trimestriellement d'avance sauf dispositions contraires prévues aux conditions particulières. Les factures sont payables immédiatement et sans escompte.

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.



En outre il sera appliqué une indemnité forfaitaire minimum pour frais de recouvrement de 40,00 Euros (L441-3 du Code de Commerce et L441-6 du Code de Commerce). Lorsque les frais de recouvrement seront supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, il pourra être demandé une indemnisation complémentaire des frais exposés. Cette stipulation ne s'applique qu'au professionnel.

De plus, dans le cas où le Client ne donnerait pas suite dans un délai de quinze (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 Cotrava jusqu'à régularisation du paiement. Le Client restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension.

#### 9.3 – Révision de prix

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 :

$$P = P_0 * (0.150 * (EBIQ001 / EBIQ000) + 0.200 * (TCH1 / TCH_0) + 0.650 * (ICHT - F1 / ICHT - F_0))$$

où P = Nouveau prix et P<sub>0</sub> = 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 = 106.90, 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 :

$$P = P_0 * (0.150 * (115.90 / 106.90) + 0.200 * (128.4 / 124.81) + 0.650 * (103.5 / 99.8))$$

$$P = P_0 * (0.150 * 1.03022 + 0.200 * 1.02876 + 0.650 * 1.03707)$$

$$P = P_0 * (0.15453 + 0.20575 + 0.67410)$$

$$P = P_0 * 1.03438$$

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) l'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.

#### Article 10 – Responsabilité et Assurances

##### 10.1 : Responsabilité

La responsabilité de Cotrava pourra être engagée pour tout dommage direct causé aux biens et/ou personnes par sa faute exclusive.

Cotrava 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 Cotrava ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions du Client, de personnes ou de sociétés tierces au Contrat sur les Ascenseurs, 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'Ascenseur après une telle intervention, une analyse de sécurité sera réalisée à la charge du Client.

A la suite d'interventions non acceptées par ses soins, Cotrava pourra, soit facturer au Client les travaux de remise en état, soit résilier dans les conditions de l'article 13, ci-après, le Contrat et réclamer dans les

Sauf dans le prévu à l'article 13.3 du Contrat, 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.

##### 10.2 : Assurances

Cotrava 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'Ascenseur à l'occasion de l'exécution des Prestations.

Cotrava est couvert par sa compagnie d'assurance à concurrence de vingt-cinq millions 25.000.000 euros par événement et par année d'assurance.

Cotrava 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.

#### Article 11 : Pénalités

En cas de faute exclusive de Cotrava ayant entraîné une inexécution ou une mauvaise exécution d'une de ses obligations contractuelles sur un des Ascenseurs, Cotrava pourra se voir appliquer par le Client une pénalité de 1,25% de la valeur annuelle HT des Prestations pour l'Ascenseur concerné.

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'Ascenseur concerné.

Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de dix (10) jours à compter de la date et/ou de l'heure de réalisation du manquement contractuel constaté sur le carnet d'entretien et/ou par le Client auprès du responsable de Cotrava signataire du Contrat.

Cotrava pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par Cotrava dans le cas où Cotrava apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles ou d'un acte extérieur tel que notamment fait d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'Ascenseur, ou survenance d'un cas de force majeure tel que défini à l'article 14 ci-dessous.

#### Article 12 : 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 ou 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 direct ou indirect (contrôle s'entendant au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce français) de l'une ou l'autre des Parties.

#### Article 13 – Résiliation - Suspension

13.1 La Partie qui résilierait le Contrat sans disposer d'un motif valable comme défini au 13.2. et 13.3 ci-après, 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 de sommes restantes dues jusqu'à l'échéance convenue.

13.2 Pour manquement grave de l'une ou l'autre des Parties

Chaque Partie pourra résilier le Contrat en cas de manquement grave de l'autre partie à ses obligations. Cette résiliation interviendra de plein droit après une mise demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée sans effet pendant un délai de 30 (trente) jours à compter de sa réception. Sont considérés comme manquements graves de la part du Client :

- Le fait de ne pas faire effectuer un contrôle de sécurité imposé par la loi ou les règlements,

- Le fait de ne pas informer Cotrava d'une anomalie ou d'un dysfonctionnement de l'installation pouvant avoir des conséquences en termes de sécurité.

Sont considérés comme manquements graves de la part de Cotrava :

- Un manquement à l'obligation d'employer, pour les besoins du Contrat, un personnel chargé de l'entretien ayant reçu une formation appropriée dans les conditions prévues par la loi ou les règlements,

- Un manquement important à une obligation de sécurité pouvant avoir des conséquences en termes de sécurité pour les usagers.

La partie se prévalant de la présente clause devra apporter la preuve du manquement allégué.

Dans le cas où le Contrat concerne plusieurs installations, la résiliation sera partielle et ne s'appliquera qu'à l'installation concernée par le manquement. Le Contrat se poursuivra normalement pour les autres installations.

##### 13.3 Pour travaux importants

Le Client ou Cotrava a la faculté de mettre fin au Contrat dans la mesure où des travaux importants viendraient à être réalisés par une autre entreprise que Cotrava. La liste des travaux « importants » au sens du présent article figure à l'article R 125-2-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle est limitative.

Le Client ayant décidé de procéder à de tels travaux sur l'installation devra en informer Cotrava avec un préavis suffisant pour lui permettre de mettre fin au Contrat suivant les conditions ci-après.

Le cas échéant, la Partie souhaitant résilier le Contrat devra adresser à l'autre Partie, moyennant le respect d'un préavis d'au moins trois (3) mois avant le commencement des travaux, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant son intention de résilier, de manière anticipée, le Contrat. Cette lettre devra comporter l'indication de la nature des travaux à réaliser, leur date, ainsi



que la référence à l'un ou à plusieurs des cas visés par l'article R.125-2-1 II du Code de la Construction et de l'Habitation. La résiliation ne pourra prendre effet qu'à la date de commencement effectif des travaux.

Si la partie qui se prévaut de la résiliation ne respecte pas l'ensemble des prescriptions décrites ci-dessus, la rupture anticipée du Contrat sera considérée comme sans motif valable et donnera lieu à application de la clause 13.1 des conditions générales.

La résiliation décidée par une Partie, en raison de la réalisation de travaux importants, s'effectuera sans préjudice de la mise à la charge de celle-ci d'une indemnité égale à trois douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, la durée restant à courir du Contrat est inférieure à un an et de six douzièmes du prix annuel prévu par le Contrat lorsqu'à la date d'effet de la résiliation la durée restant à courir du Contrat est supérieure ou égale à un an.

Dans le cas où le Contrat concerne plusieurs installations, la résiliation ne s'appliquera qu'à l'installation concernée par les travaux, le Contrat se poursuivra normalement pour les autres installations.

#### **Article 14 : Force Majeure**

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 :

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

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 ;

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. 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.

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

#### **Article 15 : 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.

#### **Article 16: Litiges - droit applicable**

16.1 Dans un esprit de franchise et mutuelle collaboration, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat et de ses conventions particulières d'application.

16.2 Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord, conformément aux dispositions de l'article 16.1 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 Pointe à Pitre, dans le cas où le Client aurait la qualité, expresse ou implicite de commerçant, ou ceux du lieu d'exécution des Prestations dans le cas contraire. Les tribunaux ainsi désignés statueront en droit français.

#### **Article 17 : Divers**

17.1 Le Contrat annule et remplace tout accord, contrat quelconque qui aurait été conclu entre les Parties antérieurement aux présentes.

17.2 Le recours par Cotrava à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur. Le Client autorise d'ores et déjà tout recours éventuel de Cotrava à la sous-traitance par du personnel ayant les connaissances requises, pour tout ou partie de ses Prestations notamment

- la sous-traitance pour assurer, dans les meilleurs délais, la désincarcération des personnes qui seraient bloquées en cabine, dans la mesure où ses propres effectifs seraient momentanément insuffisants, compte tenu de la charge de travail dans l'Entreprise.

- la sous-traitance de la prestation d'écoute téléphonique des appels et de leur gestion à la société AJT SARL immatriculée au RCS de Pointe à Pitre sous le N° 428 237 259 00018.

Bien entendu, Cotrava resterait seule responsable vis-à-vis du Client des conditions d'intervention de son sous-traitant.

17.3 Les conditions du Contrat peuvent être modifiées par avenant et à tout moment par des personnes dûment habilitées par les Parties au Contrat.

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

## Annexe 3

### Pièces couvertes par le contrat

CABINE		Minimale	Etendue
Boutons de commande (dont signalisation lumineuse et sonore)		✓	✓
Contacts et Paumelles de porte		✓	✓
Ferme Porte automatique de porte battante		✓	✓
Coulisseaux de cabine (dont garniture)		✓	✓
Galets de suspension et contact de porte		✓	✓
Dispositif de demande de secours et son système de batterie			✓
Interface usager de l'appel de secours (boutons avec signalisation, haut-parleur)		✓	✓
Ampoules et éclairage de secours (batterie, piles et accumulateurs)		✓	✓
Signalisation de position et de direction			✓
Câblage électrique ou électronique			✓
Tous dispositif de réouverture de porte sans choc			✓
Opérateur de porte			✓
Moteur d'opérateur de porte			✓
Boîtier commande de porte (circuits de commande)			✓
Courroie d'entraînement (moteur)			✓
Courroie / chaîne d'entraînement (panneaux)			✓
Patins de guidage, rollers			✓
Pince de déverrouillage			✓
Rails de porte			✓
Seuil de sécurité			✓
Parachute			✓
Garde pied mobile			✓
Dispositif de manœuvre de commande d'inspection			✓
Impulseurs, bistable, cellule.			✓
Système de mesure de la charge cabine			✓
Dispositif anti-dérive hydraulique			✓
GAINE		Minimale	Etendue
Coulisseaux de contrepoids		✓	✓
Ampoules		✓	✓
Câbles de traction et attaches			✓
Chaînes ou courroies de suspension			✓
Câbles de limiteur de vitesse			✓
Câbles de compensation			✓
Câble, ruban, chaîne entraînement du sélecteur			✓
Câbles souples pendentifs			✓
Impulseurs /Orienteurs			✓
Contacts fixes et mobiles			✓
Interrupteurs d'étages			✓
Systèmes de fin de course inspection			✓
Boîtes hors course			✓
Boîte orienteuse de sélecteur			✓
Poulies de renvoi			✓
Joint tête de piston et soupape de rupture - hydraulique-			✓
Dispositif anti dérive (taquet) - hydraulique -			✓
Amortisseur et huile amortisseur			✓
Poulie tendeuse du limiteur et contacts			✓
Bouton d'arrêt			✓
Bouton d'éclairage gaine et prises de courant			✓
LIMITEUR		Minimale	Etendue
Contact, galet			✓
Limiteur			✓
Dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée			✓
SELECTEUR		Minimale	Etendue
Basculeur et micro contact			✓
Organes de sélecteur, contrôleur d'étages			✓
ARMOIRE DE COMMANDE			
Alimentation			✓
Fusible		✓	✓
Transformateur			✓
Redresseur			✓
Condensateur, résistance			✓
Bobine			✓
Contacteur, relais, relais temporisé			✓
Contact fixe et mobile			✓
Carte et circuit électronique			✓
Tous fusibles			✓
Dispositif de protection contre les surintensités, les surchauffes et les contacts électriques indirects			✓
PALIERS		Minimale	Etendue
Ferme Porte automatique de porte battante		✓	✓
Serrures		✓	✓
Contact et Paumelles de porte		✓	✓
Galets de suspension		✓	✓
Patins de guidage des portes		✓	✓
Boutons d'appel y compris voyant lumineux		✓	✓
Contrepoids ou ressort de fermeture des portes		✓	✓
Signalétique de position et de direction		✓	✓
Signalisation sonore (gong)			✓
Dispositif de manœuvre pompiers			✓
Câble ou courroie d'entraînement des portes automatiques			✓
Dispositif de déverrouillage manuel			✓
Dispositif contre le déverrouillage illicite			✓
CENTRALE HYDRAULIQUE		Minimale	Etendue
Distributeur et son système de commande			✓
Groupe moto pompe			✓
Filtre			✓
Electrovanne et joints			✓
Pompe manuelle			✓
Refroidisseurs ou résistances			✓
Appoint d'huile (Hors remplacement)			✓
REDUCTEUR		Minimale	Etendue
Arbre à vis et arbre lent du treuil			✓
Engrenage			✓
Paliers, roulements, coussinets			✓
Poulie			✓
Etanchéité de treuil			✓
Mâchoires de frein, garnitures de frein, bobine			✓
Coupleur centrifuge			✓
MOTEUR		Minimale	Etendue
Balais du moteur		✓	✓
Roulement / palier			✓
Rotor & Stator, Bobinage			✓
Coussinets			✓
Condensateur de démarrage			✓
Ventilateurs			✓
Sondes thermiques			✓

**Cotrava Schindler Excellence**

Cotrava Schindler  
26 Lot Dugazon de Bourgogne, Petit  
Pérou  
97139 LES ABYMES  
Téléphone : 05 90 90 21 40  
Télécopie : 05 90 82 07 52

Siège social :  
26, Lot Dugazon de Bourgogne  
97139 LES ABYMES  
Tél. 05.90.90.21.40  
Fax 05.90.82.07.52  
www.cotrava-schindler.fr

Contrat N° 610001479

RCS Pointe-à-Pitre B313967226  
SIRET 31396722600041  
APE 4329B  
Identification T.V.A.  
FR68313967226

Cotrava-Schindler  
Société par actions simplifiée  
Capital de 37 000 €



## Annexe 4

### Plan d'entretien

OPÉRATIONS D'ENTRETIEN : liste des pièces ou mécanismes à vérifier	INTERVALLE de 6 semaines*	FRÉQUENCE semestrielle*	FRÉQUENCE annuelle*
<b>MACHINERIE &amp; GAINÉ</b>			
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)			✓
Anti rebond et contact (1)			✓
Amortisseurs			✓
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateur, ou pompe hydraulique			✓
Réducteur			✓
Poulie de traction			✓
Frein			✓
Armoire de commande		✓	
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension (1)			✓
Poulies de déflexion/renvoi/moufflage			✓
<b>CABINE &amp; CONTREPOIDS</b>			✓
Guides cabine et contrepoids/vérin			
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids/vérin			✓
Câblage électrique			✓
Cabine	✓		✓
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif antichute (soupape rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques)			✓
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		✓	
<b>PORTES PALIERES</b>			
1. Vérification de l'efficacité des verrouillages et contacts de fermeture	✓		
2. Vérification course, guidage et jeux			✓
3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification			✓
4. Vérification mécanismes de déverrouillage de secours			✓
5. Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	✓		
<b>PORTE CABINE</b>			
1. Vérification verrouillages et contacts de fermeture	✓		
2. Vérification course, guidage et jeux			✓
3. Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification			✓
4. Vérification des mécanismes de déverrouillage de secours			✓
5. Vérification efficacité du dispositif de réouverture	✓		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	✓		
Dispositifs hors course de sécurité			✓
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur			✓
<b>SECURITE ELECTRIQUE</b>			
1. Vérification du fonctionnement			✓
2. Vérification de la chaîne de sécurité			✓
3. Vérification des fusibles			✓
<b>COMMANDES ELECTRIQUES</b>			
Dispositifs de demande de secours	✓		
Commandes et indicateurs aux paliers	✓		
Eclairage de la gaine			✓
<b>DISPOSITIFS HYDRAULIQUES</b>			
Cuve hydraulique (niveau/fuites)	✓		
Vérin hydraulique			✓
Canalisations hydrauliques			✓
Dispositif antidérive		✓	
Bloc de commande			✓
Pompe à main/soupape de descente à commande manuelle			✓
Limiteur de pression			✓
(1) Hors câbles. Il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés.			✓
* Suivant réglementation en vigueur.			