



Assistance Technique
Service Conseil
Compétence

Cette documentation est extraite du site www.essam.fr.

Pour consultez le site, [cliquez ici](#)

Etabli en deux exemplaires le

Entre :

ESSAM S.A.S.
35, rue Jules Guesde
69100 VILLEURBANNE

et :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
NOM
ADRESSE
CODE POSTAL VILLE
ci-après désigné le "Client"

représenté par :

XXXXXXXXX
ADRESSE
CODE POSTAL VILLE
ci-après désigné le "Syndic"

Concernant les installations de :

TABLE DES MATIERES

1. OBJET DU CONTRAT	3
2. DUREE DU CONTRAT.....	3
3. OBLIGATIONS D'ESSAM.....	4
3.1 MAINTENANCE PREVENTIVE SYSTEMATIQUE	4
3.2 MAINTENANCE CORRECTRICE (DEPANNAGE)	5
4. PERSONNEL.....	6
5. FOURNITURES	6
5.1 FOURNITURES PREVUES DANS LE FORFAIT	6
5.2 FOURNITURES HORS FORFAIT	6
6. OBLIGATIONS DU CLIENT	7
7. RESPONSABILITE D'ESSAM	8
8. PRIX, FACTURATION ET REGLEMENT.....	9
8.1 PRESTATIONS FORFAITAIRES.....	9
8.2 PRESTATIONS HORS FORFAIT.....	9
8.3 PAIEMENT	9
9. REVISION DE PRIX	10
10. VOIE D'ARBITRAGE.....	10
11. ANNEXE A : DESCRIPTION DES INSTALLATIONS.....	11
11.1 CHAUFFERIE.....	11
11.2 PRODUCTION EAU GLACEE.....	11
11.3 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE BUREAUX.....	11
11.4 ENTRETIEN DANS LES ETAGES	11
11.5 PLOMBERIE.....	11
11.6 DESENFUMAGE DES ESCALIERS	11
11.7 PROTECTION INCENDIE IMMEUBLE.....	12
11.8 PROTECTION INCENDIE PARKINGS	12
12. ANNEXE B : PRESTATION	13
12.1 LOCAUX TECHNIQUES	13
12.2 ARMOIRE ELECTRIQUE DE PROTECTION, DE COMMANDE ET DE SIGNALISATION	13
12.3 PRODUCTION DE CHAUD.....	14
13. ANNEXE C : DECOMPOSITION DES INTERVENTIONS	15
14. ANNEXE D : ASSURANCES	17

1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la maintenance préventive systématique et la maintenance correctrice des installations de production et de distribution d'eau chaude pour le chauffage, de production et de distribution d'eau glacée, de climatisation des ventilo-convecteurs, de la ventilation mécanique contrôlée, de relevage des eaux du sous-sol, de désenfumage de l'escalier et de l'atrium et de la gestion technique centralisée de l'immeuble XX citées en ANNEXE A.

Le contrat se compose des pièces suivantes :

- les présentes conditions particulières définissant les conditions et obligations réciproques, communes à l'ensemble des installations,
- une annexe A dressant, pour le bâtiment, les installations concernées,
- une annexe B délimitant, par matériel, les prestations assurées par **ESSAM**,
- une annexe C décomposant les temps d'intervention,
- une annexe D (attestation d'assurance responsabilité civile ¹).

2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est établi sur la base d'une durée d'un an.

Il prendra effet à la date indiquée page 9.

A l'issue de cette période, il se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an, à moins que l'une des parties n'ait informé l'autre, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date anniversaire, de sa décision de ne pas le reconduire.

Toutefois, après la première année, d'un commun accord et pour des motifs exceptionnels, chaque partie aura la possibilité de résilier le présent contrat par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, notifiant trois mois avant la fin de chaque année civile sa décision de rompre tout ou partie du présent contrat.

En outre, **ESSAM** se réserve le droit de suspendre ses prestations en cas de retard de paiement non justifié supérieur à un mois.

¹ Une copie de l'attestation sera fournie sur demande expresse du client courant 1^{er} trimestre de l'année civile en cours.

3. OBLIGATIONS D'ESSAM

Les obligations d'ESSAM sont valables pour toute la durée du contrat.

3.1 Maintenance préventive systématique

3.1.1 Définition

Les visites et interventions de maintenance systématique ont pour but de réduire les risques de panne et de maintenir, dans le temps, les performances des matériels ou équipements à un niveau proche des performances initiales.

3.1.2 Description des prestations

ESSAM assurera l'entretien préventif qui comprend les travaux de réglage et les essais nécessaires pour :

- optimiser l'efficacité et le rendement,
- la conservation dans les meilleures conditions.

Si le matériel concerné par le présent contrat comporte les installations d'eau sanitaire, le prestataire assurera l'entretien préventif **à l'exclusion des procédures préventives contre le développement de la légionnella et des analyses permettant d'en déterminer l'existence.**

Au cours des visites, le prestataire procédera aux contrôles détaillés à l'annexe B du présent contrat qui donneront lieu à la fourniture des consommables et petites pièces de rechange.

De manière générale, ESSAM fera en sorte de proposer au "**Client**" toute amélioration technique visant à :

- supprimer toute dépense superflue d'énergie,
- conserver les caractéristiques de rendement du matériel installé,
- abaisser la fréquence des pannes,
- supprimer les anomalies constatées au cours des opérations d'entretien.

3.1.3 Conformité

Sans que le "**Client**" puisse se dispenser pour autant des contrôles et visites légalement prévus qui relèvent des organismes agréés, ESSAM s'efforcera de signaler les travaux nécessaires pour rendre les installations conformes à la législation et réglementation en vigueur.

3.1.4 Programme des visites

ESSAM assurera les visites prévues au contrat en annexe B durant les jours et heures ouvrés, soit du lundi au vendredi inclus.

Un planning semestriel sera remis au "**Syndic**". Toutefois, ESSAM se réserve le droit de modifier le planning en fonction des aléas pouvant survenir et devra informer téléphoniquement du changement des dates de visite le "**Syndic**" qui devra prendre toutes dispositions utiles pour faciliter la tâche des intervenants. Au cas où le personnel d'ESSAM ne se présenterait pas à la date prévue pour une visite, il appartient au "**Syndic**" de le signaler, par télécopie ou par écrit, à ESSAM pour arrêter une nouvelle date.

Les visites auront lieu durant les jours et heures ouvrables. Les matériels inaccessibles seront signalés au "**Syndic**" qui pourra ainsi prendre toutes dispositions pour en faire assurer l'entretien lors de la visite suivante.

D'une façon plus générale, une modification du planning ne sera pas opposable à ESSAM en cas de sinistre ou de défaillance atteignant les matériels entre deux visites.

Chaque visite fera l'objet d'un rapport dont un exemplaire sera remis au "**Syndic**".

Ces rapports comprendront les rubriques suivantes :

- les anomalies déclarées par le client lors de la prise de contact en début de visite,
- les solutions apportées dans le cadre de la visite,
- le compte-rendu succinct des interventions effectuées par **ESSAM** lors de sa visite de contrôle,
- la liste des travaux éventuellement conseillés pour l'entretien ou l'amélioration des installations,
- la liste du matériel à prévoir en approvisionnement.

3.2 Maintenance correctrice (dépannage ²)

3.2.1 Définition

Les interventions effectuées au titre de la maintenance correctrice ont pour objet la remise en état de fonctionnement des matériels ou équipements à la suite d'une défaillance.

3.2.2 Description des prestations

Pour les installations listées dans l'annexe A et faisant l'objet d'un entretien préventif effectué par **ESSAM**, les interventions de dépannage sont réalisées 24 heures sur 24 et 365 jours par an dans un délai de trois heures après appel téléphonique à notre société. Le technicien a pour mission de remettre en service l'installation en défaut à la suite d'une avarie par des moyens simples et provisoires. Ces interventions hors forfait seront facturées suivant les conditions définies paragraphe 8.2. Les fournitures utilisées dans le cadre du dépannage seront facturées sur la base du prix d'achat majoré de 25 %.

Sont exclus de nos prestations forfaitaires, les fournitures de pièces normalement usées et non répertoriées paragraphe 5.1 ainsi que la main d'œuvre de remplacement. Ces réparations ³ feront l'objet d'un devis préalable.

² Dépannage = intervention permettant la remise en service de l'installation avec des moyens réduits et pouvant entraîner une réparation ultérieure.

³ Réparation = remise en état définitive de l'installation.

4. PERSONNEL

ESSAM mettra du personnel qualifié pour effectuer les opérations définies en annexe B.

ESSAM fournira à son personnel les appareils de mesures courantes et l'outillage nécessaire à l'exécution des opérations de vérifications courantes.

5. FOURNITURES

5.1 Fournitures prévues dans le forfait

Courroies de transmission.

Lampes témoins des blocs d'éclairage de secours.

Tests d'acidité de l'huile frigorifique.

Gicleur (s) de brûleur (s).

Petits accessoires pour brûleur gaz, si nécessaire.

Cartouches filtrantes et déshydratantes des circuits frigorifiques.

Lampes et fusibles des armoires de commande.

Produits de traitement de l'eau des circuits hydrauliques (hors produits de traitement de la tour aéro-frigérante et de l'E.C.S.).

Vitres pour boîtier coup-de-poing, si nécessaire.

Cartouches de tests des détecteurs d'incendie.

Liquide pour manomètre incliné.

Filtres de l'ensemble des centrales de traitement d'air.

Filtres de l'ensemble des ventilations terminales (ventilo-convecteurs, aérothermes, etc.).

Sel de régénération pour les adoucisseurs.

Produits désinfectants pour les ventilo-convecteurs.

Produits désinfectants pour les centrales de traitement d'air.

Cylindre d'humidificateur.

Lampes de rechange pour l'éclairage des locaux.

Graisse de lubrification moteur.

Cartouches pneumatiques pour boîtier tirez-lâchez.

Peinture antirouille pour réfection.

Petites fournitures pour les dépannages de première nécessité (31 €H.T. par intervention).

5.2 Fournitures hors forfait

Les pièces dont la fourniture s'avérerait nécessaire à l'occasion des visites de dépannage ne sont pas comprises dans le forfait. Toute pièce remplacée est neuve. Les composants ayant fait l'objet d'une homologation sont remplacés par des composants homologués compatibles.

6. OBLIGATIONS DU CLIENT

Dans le cadre du présent contrat, le "**Client**" devra :

- prendre en charge les fournitures d'eau, d'énergies électrique et thermique et divers produits de traitement,
- permettre au personnel d'**ESSAM** le libre accès aux différents éléments de l'installation et faciliter l'accès à ces éléments,
- assister le personnel d'**ESSAM**, compte tenu des impératifs de sécurité exigés par la législation en vigueur,
- prendre à sa charge la réparation des avaries résultant de fausses manœuvres ou d'interventions de personnes étrangères à **ESSAM**,
- prendre à sa charge les travaux de gros entretien (fournitures et main d'œuvre), c'est à dire la fourniture et la pose du matériel en remplacement des pièces usagées ou défectueuses quelles qu'elles soient,
- renseigner **ESSAM** dans le meilleur délai sur les anomalies apparentes constatées,
- fournir à **ESSAM** le plus de renseignements possibles sur les installations (notices, documents, graphiques, relevés, etc.) et signaler, par écrit, à **ESSAM** toute absence de visite prévue au planning, quelle qu'en soit la cause,
- informer **ESSAM**, dans son intérêt, des engagements de garantie pris par les installateurs,
- maintenir les locaux techniques en bon état de propreté, ainsi que le matériel installé, et dégagés de tous objets étrangers aux installations,
- assurer toutes prestations et fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations,
- prendre à sa charge les frais de travaux de remise en état ou de mise en conformité (*dans le cas où le "**Client**" n'est pas le propriétaire, c'est ce dernier qui devra assurer cette prise en charge*).
- signaler à **ESSAM** dans un délai de 15 jours tout changement de "**Syndic**".

7. RESPONSABILITE D'ESSAM

ESSAM déclare avoir souscrit auprès d'une compagnie notoirement connue une assurance couvrant notamment, entre autres garanties, les conséquences pécuniaires que la société peut encourir dans le cas d'accidents causés aux tiers et engageant sa responsabilité (art. 1382 et suivants du Code Civil).

Dans le cadre des obligations du présent contrat, la responsabilité d'**ESSAM** vis à vis du "**Client**", pour tout dommage causé dont **ESSAM** serait reconnue responsable est limitée au plafond des garanties accordées par ses assureurs.

Le "**Client**" déclare expressément avoir eu connaissance des clauses et conditions de la police d'assurance souscrite par **ESSAM**, comme indiqué au paragraphe précédent et mise à sa disposition par cette dernière.

Dans ces conditions, le client renonce à tout recours à l'encontre d'**ESSAM** pour des montants supérieurs aux plafonds desdites garanties ; il s'engage, par ailleurs, à obtenir cette même renonciation de la part de ses propres assureurs.

Le "**Client**" conserve la responsabilité civile des dommages causés par toute partie des installations, sauf si faute d'**ESSAM** démontrée comme indiqué ci-dessus.

Toutefois, sont exclus les dommages dus :

- ⇒ à un cas de force majeure,
- ⇒ à la vétusté du matériel,
- ⇒ à la nature du combustible,
- ⇒ à la non-fourniture par le "**Client**" des pièces de rechange ou à son impossibilité de se les procurer sur le marché.

Dans tous les cas de force majeure ou d'événements exceptionnels entraînant ou risquant d'entraîner des suspensions de fourniture et prestations d'une façon permanente et durable, **ESSAM** et le "**Syndic**" rechercheront toutes les mesures à prendre pour organiser la poursuite de l'exploitation, même partielle, après avoir fixé de nouvelles conditions contractuelles adaptées aux circonstances ainsi créées.

Seront considérés comme cas de force majeure, les faits de guerre, émeutes, grèves non prévisibles et durables, contingentement de matières premières, de combustibles, inondations ou tous les autres faits ou événements imprévisibles qui mettraient **ESSAM** dans l'impossibilité d'exercer tout ou partie de ses engagements ou d'éviter le dommage produit.

Seront considérés comme événements exceptionnels, les incidents de fonctionnement dus entre autres :

- ⇒ à des interruptions ou événements extérieurs,
- ⇒ à des ruptures ou bris de matériel qu'**ESSAM** est normalement dans l'impossibilité d'avoir prévus ou évités.

D'une façon générale, **ESSAM** s'engage par le présent contrat d'assistance technique à une obligation de moyens mais ce contrat ne pourra en aucun cas être interprété comme une garantie de résultat ni de performance.

8. PRIX, FACTURATION ET REGLEMENT

8.1 Prestations forfaitaires

Les prestations de maintenance préventive des installations listées à l'annexe A font l'objet d'un prix global forfaitaire annuel de :

HT
(euros cents)

Ce prix, établi le XX, est susceptible d'être révisé à la hausse si le contrat est accepté dans un délai supérieur à trois mois.

Cette redevance s'entend hors taxes ; elle sera majorée, le jour de la facturation, des impôts et taxes en vigueur (actuellement T. V. A. à 19,60 % ou 5,5 %).

La décomposition du forfait est présentée en annexe C du présent document.

Ce forfait comprend les prestations de maintenance préventive des installations listées dans l'annexe A au présent document, ainsi que la fourniture des consommables et des fournitures prévus paragraphe 5.1 du présent contrat. Il comprend les frais correspondant à l'obligation faite au prestataire de maintenir des moyens d'intervention en personnel et en matériel en vue d'assurer l'ensemble des interventions de maintenance.

La facturation des prestations forfait, établies le premier mois de la période, sera effectuée par **année ou semestre ou trimestre**.

8.2 Prestations hors forfait

La maintenance correctrice des installations listées en annexe A n'est pas comprise dans le forfait ci-dessus.

Le remplacement des fournitures non comprises dans le cadre du forfait de maintenance préventive utilisées lors du dépannage sera facturé sur la base du prix d'achat, attesté par la facture du fabricant ou du fournisseur, affecté du coefficient d'entreprise contractuel de 1,25.

Les interventions de dépannage sont réalisées 24 heures sur 24 et 365 jours par an dans un délai de trois heures après appel téléphonique du "**Client**" (ou de la société de télésurveillance).

Intervention hors forfait 24 heures sur 24 et 365 jours par an :

- en dehors des heures de bureau et ne résultant pas d'un défaut d'entretien préventif, facturée : forfait de **77,95 €HT** par intervention plus les heures passées sur le site facturées comme indiqué ci-après.
- durant les heures de bureau et ne résultant pas d'un défaut d'entretien préventif, facturée : **36,87 €HT** l'heure ;

Les interventions réalisées hors jours ouvrables et de nuit seront majorées des coefficients légaux applicables au moment de la facturation.

Les prestations hors forfait seront facturées après chaque intervention, sauf si le montant justifie le regroupement en fin de période contractuelle en cours.

8.3 Paiement

Le "**Client**" se libérera des sommes dues par **chèque ou virement à 30 jours fin de mois date de facturation**.

9. REVISION DE PRIX

Le prix du présent contrat sera révisé au début de chaque année civile suivant la formule ci-après.

$$P' = P \times \left(0,15 + 0,80 \frac{S'}{S} + 0,05 \frac{PSDC'}{PSDC} \right)$$

P' ----- Prix révisé

P ----- Prix initial du contrat

S⁴ ----- Indice du taux de salaire ouvrier tertiaire --- : code indice INSEE **SESI SHRS601298T**

S' ----- Dernier indice connu au moment de la révision

PSDC⁵ -- Indice des produits et services divers ----- : code indice INSEE **DGCO PPSDC0090M**

PSDC' --- Dernier indice connu au moment de la révision

0,15 ----- Pondération de l'augmentation du prix

0,80 ----- Pourcentage MO

0,05 ----- Pourcentage fourniture et services

ESSAM se réserve le droit de ne pas appliquer la totalité de l'augmentation définie par la formule si la conjoncture économique spécifique à ce contrat ne le justifie pas.

10. VOIE D'ARBITRAGE

Tout différent concernant l'interprétation et l'exécution du présent contrat sera réglé par voie d'arbitrage ou/à défaut d'accord amiable, il sera fait attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de Lyon.

Fait en deux exemplaires à Villeurbanne, le :

Date de prise d'effet du contrat le :

Pour le Client :

Pour ESSAM :

Hervé MASSE

Faire précéder la signature de la mention "*Lu et approuvé*"
et apposer votre cachet commercial

⁴ L'indice utilisé pour l'établissement du contrat et servant pour le calcul de la révision chaque année est : S = 113,60 4^{ème} trimestre 2001.

⁵ L'indice utilisé pour l'établissement du contrat et servant pour le calcul de la révision chaque année est : PSDC = 118,50 décembre 2001.

11. ANNEXE A : DESCRIPTION DES INSTALLATIONS**11.1 CHAUFFERIE**

- * 3 chaudières,
- * 5 pompes de circulation d'eau chaude chaudières,
- * 7 pompes de circulation d'eau chaude réseaux,
- * 4 pompes de circulation d'eau glacée,
- * traceurs risque de gel,
- * 5 groupes de vannes de sélection motorisées,
- * 1 maintien de pression,
- * 2 automates et régulation.

11.2 PRODUCTION EAU GLACEE

- * 2 groupes de froid,
- * 2 condenseurs groupes de froid,
- * 3 pompes de circulation d'eau glacée,
- * 1 extracteur,
- * traceurs risque de gel,
- * 1 maintien de pression,
- * 1 automate et régulation.

11.3 VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE BUREAUX

- * C. T. A. bureaux sud et ouest,
- * 3 extracteurs sanitaires,
- * 1 armoire de climatisation salle informatique,
- * 3 groupes de portes,
- * 4 ventilateurs de parking,
- * 2 aérothermes,
- * 2 automates et régulation.

11.4 ENTRETIEN DANS LES ETAGES

- * 13 automates étages + 1 salle informatique,
- * 607 ventilo-convecteurs,
- * 190 clapets coupe-feu.

11.5 PLOMBERIE

- * 1 surpresseur en sous-sol,
- * 6 pompes de relevage des eaux du sous-sol,
- * 22 chauffe-eau en étages,
- * contrôle niveau nappe phréatique.

11.6 DESENFUMAGE DES ESCALIERS

Comprenant :

- * 2 skydômes,
- * 1 boîtier coup-de-poing,
- * 2 commandes tirez-lâchez.

11.7 PROTECTION INCENDIE IMMEUBLE

Constituée de :

- * 2 colonnes sèches (une par escalier).

11.8 PROTECTION INCENDIE PARKINGS

Constituée de :

- * 2 colonnes sèches (une par escalier).

12. ANNEXE B : PRESTATION

12.1 Locaux techniques

Nombre de visites annuelles	1	2	4	12
<u>Accès</u>				
• état fermeture du local	X			
• commande anti-panique de la porte	X			
• état du coffret de clef	X			
<u>Ventilation</u>				
• état et section ventilation haute	X			
• état et section ventilation basse	X			
<u>Documentation</u>				
• cahier de chaufferie	X			
• cahier de sécurité	X			
• schémas électriques	X			
• schémas de principe	X			
• plans des installations	X			
• vérification du dossier technique	X			
<u>Etat général du local</u>				
• propreté			X	

12.2 Armoire électrique de protection, de commande et de signalisation

Nombre de visites annuelles	1	2	4	12
<u>Alimentation</u>				
contrôle de l'alimentation depuis l'origine	X			
contrôle des sécurités				
fusibles		X		
thermiques		X		
disjoncteurs		X		
serrage des connexions	X			
<u>Contrôle signalisation</u>				
vérification du repérage du matériel	X			
voyants armoire		X		
report défauts		X		
<u>Liaisons électriques depuis armoire</u>				
câbles	X			
serrage des connexions		X		
<u>Réglage programmeur horaire</u>				
vérification heure et jour			X	
changement été-hiver		X		
<u>Documentation</u>				
schémas électriques	X			

12.3 Production de chaud

Nombre de visites annuelles	1	2	4	12
<u>Ramonage</u>				
• cheminée (fuel & gaz) hors période de chauffage	X			
• chaudière (fuel & gaz) hors période de chauffage	X			
• condenseur (gaz) hors période de chauffage	X			
• cheminée (fuel) hors période de chauffage	X			
• chaudière (fuel) hors période de chauffage	X			
• nettoyage de la chaufferie	X			
<u>Générateur d'air chaud</u>				
• contrôle état intérieur	X			
• contrôle état extérieur	X			
• contrôle bac de récupération en pied de cheminée	X			
<u>Chaudière</u>				
• contrôle état	X			
<u>Tube radiant</u>				
• contrôle état extérieur	X			
• contrôle état intérieur	X			
<u>Brûleur</u>				
• nettoyage.....		X		
• contrôles des sécurités propres au brûleur		X		
• réglage de la combustion.....	X			
• contrôle de la combustion.....		X		
<u>Rampes gaz</u>				
• nettoyage.....		X		
• contrôles des sécurités propres.....		X		
• réglage de la combustion.....	X			
• contrôle de la combustion.....		X		
<u>Vanne de police</u>				
• repérage		X		
• fonctionnement		X		
<u>Ballon de stockage</u>				
• état extérieur		X	X	
• contrôle calorifuge	X			
<u>Résistances</u>				
• contrôle connexions		X	X	
• contrôle isolement et continuité	X			
• contrôle puissance dissipée	X			
<u>Pompes eau chaude primaires</u>				
• contrôle fonctionnement		X		
• contrôle étanchéité		X		
• intensité absorbée	X			
• permutation périodique		X		
<u>Vase d'expansion</u>				
• pression de gonflage	X			
• réglage pression d'enclenchement	X			
• réglage pression de déclenchement	X			
• action régulateur de décharge.....	X			
• contrôle état extérieur.....	X			
<u>Cuve fuel</u>				
• état des parties apparentes	X			
<u>Circuit hydraulique primaire</u>				
• contrôle de l'état de la robinetterie	X			
• contrôle des manomètres		X		
• contrôle des thermomètres		X		
• contrôle de l'état des tuyauteries de distribution	X			
• analyse de l'eau du circuit	X			
<u>Filtres sur l'eau</u>				
• nettoyage	X			
<u>Régulation</u>				
• valeurs de consigne	X			
• action régulateur	X			
• optimisation réglage	X			
<u>Sécurités</u>				
• valeurs de consigne	X			
• fonctionnement	X			

13. ANNEXE C : DECOMPOSITION DES INTERVENTIONS

Chaufferie			
Description des installations	Nombre d'heures par intervention	Nombre d'interventions annuelles	Nombre d'heures annuelles
Vérification des documents	0.25	6	1.50
Nettoyage et peinture	2.00	1	2.00
Contrôle bornier et matériel de l'armoire électrique de commande, de signalisation et de protection	2.00	1	2.00
Total des heures :			, 6 h
Fournitures consommables			83.66 €
Prix du poste H.T. :			219.33 €

Production de calories			
Description des installations	Nombre d'heures par intervention	Nombre d'interventions annuelles	Nombre d'heures annuelles
Ramonages (3)	6.00	2	12.00
Chaudière & brûleur 1 réglage	4.00	2	8.00
Chaudière & brûleur 2 réglage	4.00	2	8.00
Chaudière & brûleur 3 réglage	4.00	2	8.00
Pompes primaires eau chaude (3)	0.75	2	1.50
Circuit hydraulique primaire eau chaude	4.00	1	4.00
Maintien de pression	0.50	4	2.00
Analyse de l'eau du circuit eau chaude	0.25	1	0.25
Régulation chauffage de base	1.00	2	2.00
Connexions chauffage (risque de gel)	2.00	1	2.00
Total des heures :			, 48 h
Fournitures consommables			63.86 €
Disconnecteur			256.00 €
Ramonage			,548.79,€
Prix du poste H.T. :			1 609.49 €

Ventilation mécanique contrôlée			
Description des installations	Nombre d'heures par intervention	Nombre d'interventions annuelles	Nombre d'heures annuelles
Centrales de traitement de l'air (3)	3.00	4	12.00
Filtration	1.50	6	9.00
Centrales d'extraction (3)	1.50	4	6.00
V.M.C. (3)	0.25	4	1.00
Ventilations parking (4)	1.00	4	4.00
Mesures de débit d'air par antenne	1.50	1	1.50
Armoires salle informatique	0.75	4	3.00
Filtration	0.25	12	3.00
Groupes de portes (2)	1.50	2	3.00
Aérothermes (2)	0.50	2	1.00
Contrôle bornier et matériel de l'armoire électrique de commande, de signalisation et de protection	2.50	1	2.50
Total des heures :			, 46 h
Fourniture courroies + fusibles			166.86 €
Prix du poste H.T. :			1178.35 €

14. ANNEXE D : ASSURANCES



- ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE -

Nous soussignés, TISSERANT Assurances SARL, 54 Rue du Pdt Ed Herriot - 69002 LYON agissant en notre qualité d'AGENT GENERAL de la Compagnie AXA ASSURANCES certifions que la société :

ESSAM
35, rue Jules Guesde
69100 VILLEURBANNE

a bien souscrit auprès de ladite compagnie un contrat couvrant sa **RESPONSABILITE CIVILE VIS A VIS DES TIERS**, sous le numéro **36978041674587**.

Activité :

- installation, conception en électricité et automates pour le chauffage et la climatisation, avec occasionnellement vente de climatiseurs individuels.
- entretien en chauffage, climatisation, ventilation dont entretien dans le cadre des qualifications techniques d'entretien d'éclairage de sécurité, sécurité-incendie, extracteurs de fumée, RIA, détection incendie, colonne sèche.
- Surveillance et traitement des risques sanitaires des réseaux d'eaux et d'air dans les bâtiments

GARANTIES

DOMMAGES AUTRES QUE CEUX CAUSES PAR LES PRODUITS OU OUVRAGES APRES LEUR LIVRAISON/RECEPTION

Par sinistre

.Dommages corporels..... 7 622 451 €
.Dommages matériels et immatériels ensemble..... 1 524 490 €

DOMMAGES CAUSES PAR LES PRODUITS OU OUVRAGES APRES LEUR LIVRAISON/RECEPTION

Par sinistre et par année d'assurance

.Dommages corporels, matériels et immatériels ensemble 1 524 490 €
dont :
dommages immatériels après livraison/réception y compris frais de dépose et repose, sans frais de retrait 91 469 €
* dont dommages immatériels consécutifs à un sinistre "DECENNALE" sur police 36978041134787 30 490 €

La présente attestation ne peut nous engager non plus qu'engager AXA ASSURANCE en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est délivrée pour la période du 01.01.2003 au 31.12.2003.



TISSERANT ASSURANCES SARL
AGENCE GENERALE AXA
54, rue Pdt Ed. Herriot - 69002 LYON
T 04 78 42 03 33
Fax 04 78 42 03 33 - 04 78 37 98 40
Capital 977570 € - 440 011 468 RCS LYON

Fait à Lyon, le 15 janvier 2003