

|                             |
|-----------------------------|
| RÉPUBLIQUE<br>FRANÇAISE     |
| DÉPARTEMENT DE<br>L'HÉRAULT |
| CANTON DE<br>LODÈVE         |

## COMMUNE DE LODÈVE

### DÉCISION

|                 |
|-----------------|
| numéro          |
| MLDC_230202_021 |

portant sur

### CONTRAT AVEC LA SOCIÉTÉ ORONA S.A.S RELATIF À LA MAINTENANCE DE L'ASCENSEUR DU CENTRE SOCIAL LUTEVA

Le Maire de la commune de Lodève,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L.2122-22 dont l'alinéa 4,

**VU** le Code de la commande publique et notamment son article R2122-8 relatif aux marchés sans publicité ni mise en concurrence préalables,

**VU** la délibération n°MLCM\_200710\_02 du conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT sus-visé,

**VU** la proposition commerciale de la Société ORONA S.A.S,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la réhabilitation du centre social Luteva et Gymnase Ramadier, la société ORONA a fourni et installé un ascenseur,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de conclure un contrat d'entretien permettant de maintenir l'ascenseur en bon état de fonctionnement,

### DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de conclure un contrat de maintenance pour l'entretien de l'ascenseur situé à l'espace luteva à Lodève avec la société ORONA S.A.S, 115 rue Hélène BOUCHER, 34130 MAUGUIO, renouvelable trois fois par reconduction tacite, pour un montant de deux mille cent soixante euros Toutes Taxes Comprises par an (2 160,00 € TTC/an),

- **ARTICLE 2** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans le contrat, annexé à la présente décision,

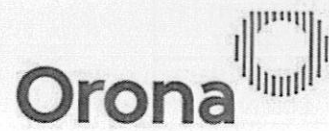
- **ARTICLE 3** : de préciser que la dépense correspondante sera inscrite au budget principal, chapitre 011, article 6156,

- **ARTICLE 4** : de dire que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité,

Fait à Lodève, le deux février deux mille vingt-trois,

Le Maire  
Gaëlle LEVEQUE





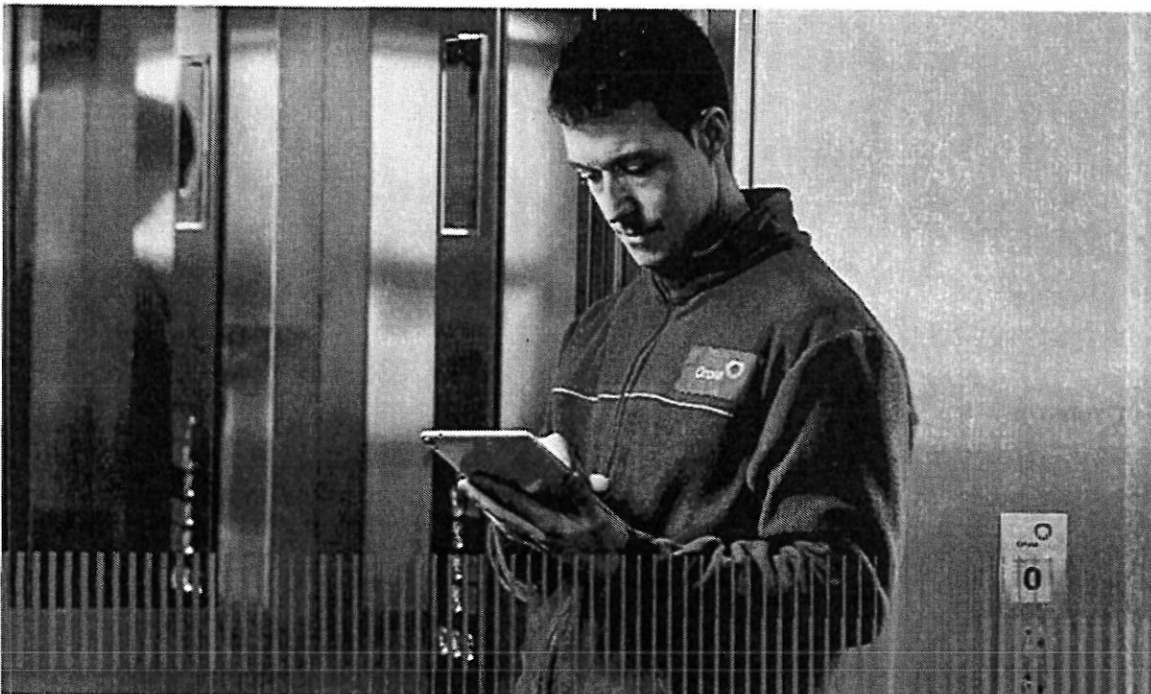
## Contrat de Maintenance

**MAIRIE DE LODEVE**

**REHA DU CENTRE SOCIAL LUTEVA ET GYMNASE**

20/01/2023

Référence offre: 889121





## Contrat de Maintenance

Par le présent contrat (ci-après le « Contrat »), ORONA s'engage à réaliser sur les installations listées ci-après des Prestations d'entretien permettant de maintenir les dites Installations en bon état de fonctionnement. ORONA s'engage à effectuer les Prestations d'entretien conformément à la réglementation en vigueur,

### Contrat établi entre:

#### MAIRIE DE LODEVE

Adresse:

- 7 PL. HÔTEL DE VILLE  
34700 LODEVE

Ci-après désigné(e) le « Client »

#### Et la société ORONA S.A.S.

Adresse:

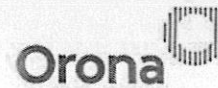
1115 RUE HÉLÈNE BOUCHER  
34130 MAUGUIO

Tel. 0442206609 - Email. [languedoc@orona.fr](mailto:languedoc@orona.fr)

Ci-après désignée « ORONA »

### Appareils concernés:

| N° Appareil | Site                                          | Désignation            | Adresse                                          |
|-------------|-----------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| 3153547     | REHA DU CENTRE<br>SOCIAL LUTEVA ET<br>GYMNASE | ASCENSEUR<br>XF05664SF | - AVENUE DU DOCTEUR JOSEPH MAURY 34700<br>LODEVE |



## Les Prestations incluses dans votre Contrat

### Vos Services Essentiels

| Nos Engagements                                            | Description                                                                                                                                                                                                                                   | Inclus |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Maintenance Préventive et informations sur vos appareils   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de maintenance détaillé</li> <li>Carnet d'entretien sur site</li> <li>Etude de sécurité conformément à la réglementation</li> </ul>                                                               | ✓      |
| Fréquence et horaires des maintenance préventives          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fréquence : Toutes les 6 semaines</li> <li>Horaires : entre 8h et 17h durant les jours ouvrés</li> </ul>                                                                                               | ✓      |
| Centre d'appel Orona                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès Client : 24 heures sur 24</li> <li>Téléphone : 0 98 767 1 767</li> </ul>                                                                                                                         | ✓      |
| Intervention pour dégagement des usagers bloqués en cabine | <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrivée sur site dans un délai maximum de 1 heure</li> <li>365 jours par an et 24 heures sur 24</li> </ul>                                                                                             | ✓      |
| Intervention pour dépannage                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrivée sur site dans un délai maximum de 2 heures pendant la plage horaire définie ci-dessous</li> <li>Horaires d'intervention : intervention en vue du dépannage 7 jours sur 7, 24 heures</li> </ul> | ✓      |
| Couverture de pièces                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrat de type Etendu</li> <li>Remplacement des pièces détaillées selon contrat</li> </ul>                                                                                                            | ✓      |

### Vos Services Communication et Assistance

| Nos Engagements               | Description                                                                                                                                                                              | Inclus |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Relation avec Orona           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Support commercial dédié.</li> <li>Prise de Rendez-vous sur simple demande</li> </ul>                                                             | ✓      |
| Communication                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Rapport annuel d'activité</li> </ul>                                                                                                              | ✓      |
| Assistance état de lieux      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisé sur demande avant le début de contrat</li> <li>Vérification de conformité et propositions d'améliorations</li> </ul>                      | ✓      |
| Assistance contrôle technique | <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagnement du bureau de contrôle</li> <li>Suivi de l'état d'avancement du traitement des réserves émises par le bureau de contrôle</li> </ul> | ✓      |
| Bilan de patrimoine           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plan pluriannuel d'investissements sur demande</li> </ul>                                                                                         | ✓      |

### Vos Services Connectés

| Nos Engagements | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Inclus |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Service GSM     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Orona prend en charge la souscription de la ligne GSM sécurisée ainsi que les coûts d'abonnement et de communications selon les modalités définies aux Conditions générales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     | ✓      |
| Service OWS     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès au portail Orona Web Service pour visualiser toutes les informations de vos appareils et pour accéder à l'historique des interventions et aux statistiques de performance de vos installations.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            |        |
| Service OSS     | <ul style="list-style-type: none"> <li>La connexion à Orona Smart Screen vient enrichir l'expérience passager grâce à la diffusion de contenus informatifs (actualités et prévisions météorologiques). OSS fournit des informations sur le fonctionnement de l'ascenseur et permet également, grâce à une plateforme dédiée, de personnaliser les contenus que vous souhaitez diffuser. Sous réserve de la signature de l'annexe OSS jointe au contrat.</li> </ul> |        |



## Conditions Contractuelles et Tarifaires

### Objet et Prix de la Maintenance

| N° Appareil | Désignation            | Type de Contrat  | Charge (N° pers.) | Niveaux | Vitesse (m/s) | Prix C HT / an | TVA (%) | Prix C TTC/an |
|-------------|------------------------|------------------|-------------------|---------|---------------|----------------|---------|---------------|
| 3153547     | ASCENSEUR<br>XF05664SF | ÉTENDU<br>7J-24H | 06                | 04      | 1 M/SG        | 1 650,00       | 20,00 % | 1 980,00      |
| 3153547     | ASCENSEUR<br>XF05664SF | GSM              | 06                | 04      | 1 M/SG        | 150,00         | 20,00 % | 180,00        |

TOTAL: 1 800,00 €

2 160,00 €

Le prix hors taxe sera majoré des taxes en vigueur au moment de la facturation. L'application de la TVA à taux réduit est soumise à la fourniture annuelle d'une attestation qui confirme le respect des conditions d'application du taux réduit.

Date de l'offre : 20/01/2023

Offre valable 3 mois

### Conditions de règlement

- Périodicité de facturation : Échu, Trimestrielle
- Mode de règlement : Transfert bancaire, 1 échéance à 30 jours (fin de mois)

### Date d'effet, durée et renouvellement du contrat

Contrat d'une durée ferme de 1 an à compter de la date d'effet, reconduction tacite pour des périodes de 1 an, sauf préavis donné par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception 3 mois avant l'expiration d'une de ces périodes.

- Date d'effet du contrat : À la mise en service de l'ascenseur
- Début de facturation : Après les 12 mois de gratuité (hors abonnement GSM)

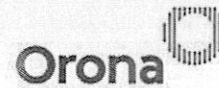
### Observations particulières

12 MOIS DE GRATUITE COMPRIS AU TITRE DU MARCHE (HORS ABONNEMENT GSM)  
CONTRAT RENOUELEBLE 3 FOIS PAR RECONDUCTION TACITE

### Révision de Prix

Les prix seront révisés tous les ans par application de la formule ci-dessous et selon les modalités prévues aux conditions particulières. La révision se fera à la date anniversaire de chaque année.

- Mois de référence : Juillet
- Date d'application : 1er Janvier



## Conditions Contractuelles et Tarifaires

### Formule de révision:

$$P = P_0 \times [(0,7 \times (ICTH-IME/ICTH-IME_0)) + (0,2 \times (BT48/BT48_0)) + (0,1 \times MIG\ EBIQ_0/MIG\ EBIQ_0_0)]$$

Où :

- ICTH-IME = Indice coût horaire du travail Industrie Mécanique et Electrique
- BT 48 = Indice du bâtiment - Travaux ascenseurs
- MIG EBIQ = Indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français - Énergie, biens intermédiaires et biens d'investissements

Illustration chiffrée du calcul du coefficient de révision de l'année N+1 (valeurs fictives):

Pour  $P_0=1$ ,  $P = 1 \times [(0,7 \times 105/100) + (0,2 \times 715/700) + (0,1 \times 103/100)] = 1,0422$

| Indice   | Valeur du mois<br>année N-1 | Valeur du mois<br>année N |
|----------|-----------------------------|---------------------------|
| ICTH-IME | 100                         | 105                       |
| BT48     | 700                         | 715                       |
| MIG EBIQ | 100                         | 103                       |

### Signature du Contrat

ORONA S.A.S. de 25/01/2023  
LANGUEDOC

  
Agence Provence  
415 rue Cl. Nicolas Lacour - Bât. D Eifel Parc  
13591 CS 30447 AIX EN PROVENCE  
Tél 1 06 42 28 66 09  
SIRET 530 243 852 00165 - APE 4329 B

FREDERIC BRIANT  
Ingénieur Commercial Service

### Le Client

Je déclare avoir reçu et pris connaissance des conditions générales de vente en vigueur et les accepter sans réserves

Date :  
Signature et Cachet



## Conditions Particulières de Maintenance

### Définition des Prestations d'entretien

Le présent Contrat intègre les dispositions initiales prévues par la loi n° 2003-590 dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004, le décret n° 2012-674 du 7 mai 2012 et l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif à l'entretien des installations d'ascenseurs.

### Conditions d'exécution des Prestations d'entretien et organisation de la maintenance

Orona exécute les Prestations conformément aux dispositions contractuelles et selon les règles de l'art, en observant la réglementation applicable à la date de signature du Contrat. 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 de l'installation à un système de télésurveillance.

Orona emploie les techniciens ayant la formation et l'expertise requises pour les Prestations et utilise les outils et méthodes de maintenance nécessaires à l'exécution du Contrat.

### Organisation de la maintenance

La maintenance s'articule autour d'opérations de vérification, de réglage, de remplacement ou de réparation de composants. Notre système de maintenance est basé sur une maintenance préventive organisée suivant les opérations et vérifications périodiques ci-dessous :

- Les visites régulières, espacées au maximum de 6 semaines, en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et d'effectuer les réglages nécessaires ;
- La vérification, à chacune des visites, de l'efficacité du verrouillage des portes palières, et le cas échéant des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ;
- L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ;
- Le nettoyage annuel du toit de cabine, de la cuvette de l'installation et du local des machines ;
- La lubrification et le nettoyage des pièces.

Le présent contrat intègre, à titre d'information, un descriptif détaillé du plan entretien des appareils.

Durant l'exécution du présent contrat, le Client pourra demander à Orona, par tout moyen, le jour et l'heure de la plus prochaine visite du technicien d'entretien afin que le Client ou un représentant de ce dernier puisse être présent en vue d'échanger toutes informations utiles, sous réserve d'avoir reçu la demande du Client au moins dix (10) jours avant la prochaine visite prévue. A défaut de respect de ce délai, Orona informera le Client du jour et de l'heure de réalisation de la prochaine visite à laquelle le client ou un représentant de ce dernier pourra être présent.

### Etude de sécurité

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

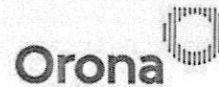
### Contrôle technique

Le présent Contrat inclut la prestation d'accompagnement du contrôleur technique par un technicien d'Orona pendant sa visite de l'installation, à l'exclusion de tout autre type de visite de contrôle en dehors du champ d'application de l'arrêté du 18 novembre 2004.

### Réparation et remplacement de matériel

**En contrat Etendu**, ORONA effectue à sa charge la réparation, ou le cas échéant, le remplacement des pièces listées ci-dessous lorsqu'elles sont défectueuses ou excessivement usées dans le cadre de conditions normales d'utilisation :

- Sur et dans la cabine :
  - Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore, interface usager de l'appel de secours (boutons avec signalisation, haut-parleur).
  - Sur porte battante : paumelles, contact de porte, ferme-porte automatique.
  - Sur porte automatique : galets de suspension, contact de porte, dispositif mécanique de réouverture de porte.
  - Coulisseaux de cabine (dont garniture).
- Éclairages : ampoules de la cabine, du local de machine et de la gaine ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs).



## Conditions Particulières de Maintenance

- Sur la cabine et le contrepoids :
  - Câblages électriques ou électroniques, boîtier d'inspection ;
  - Opérateur de porte, tout dispositif de réouverture de porte sans choc ;
  - Dispositif de demande de secours, signalétique de position et de direction ;
  - Parachutes, rollers ;
  - Garde-pied mobile ;
  - Dispositifs antidérive hydrauliques.
- Aux paliers :
  - Signalétique de position et de direction, dispositif de manœuvre pompiers, dispositif contre le déverrouillage illicite ;
  - Boutons d'appel y compris voyants lumineux ;
  - Serrures, contacts de porte ;
  - Sur porte palière battante : ferme-porte automatique, paumelles ;
  - Sur porte palière automatique : galets de suspension, patins de guidage et contrepoids ou ressort de fermeture.
- En local de machine :
  - Balais du moteur et tous fusibles ;
  - Sur le moteur et le générateur : roulements, paliers, bobinages, rotor et stator ;
  - Sur le treuil : arbre à vis, engrenage, poulie, paliers, roulements, coussinets ;
  - Sur le frein : mâchoires, bobines, garnitures ;
  - Sur l'armoire de commande : bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles, transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleurs d'étages, cartes et composants électroniques, dispositif contre la vitesse excessive en montée, dispositifs de protection contre les surintensités et surchauffes ;
  - Sur la centrale hydraulique : distributeur, électrovannes, pompes et joints, filtres, l'appoint d'huile hydraulique (vidange et remplacement du fluide non compris) ;
  - Limiteur de vitesse, poulies de tension.
- En gaine :
  - Câbles ou chaîne ou courroies de traction, de limiteur de vitesse, de compensation et de sélecteur d'étages ;
  - Impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles, interrupteurs d'étages et de fin de cours ;
  - Câbles souples pendentifs ;
  - Poulies de renvoi ;
  - Coulisseaux de contrepoids.

Le cas échéant, ORONA s'engage à remplacer les pièces standards listées ci-dessus dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de son intervention de dépannage. ORONA s'engage à informer le Client d'éventuels délais spécifiques pour les pièces autres que les pièces standards, dans le cas où le délai indiqué ci-avant ne pourrait pas être respecté en raison de délais de fabrication et/ou d'approvisionnement supérieurs.

### Délai d'intervention pour dépannage et désincarcération

Le dégagement des usagers bloqués en cabine est prévu 24h sur 24, tous les jours de l'année. L'intervention sur site a lieu dans le délai d'une (1) heure maximum à compter de la réception de l'appel auprès du Centre d'appels Orona.

ORONA intervient en vue du dépannage 365 jours par an suivant les modalités choisies par le Client. Le délai d'intervention court à compter de l'enregistrement de l'information au Centre d'appel ORONA et en fonction de la plage horaire et des jours d'interventions sélectionnés par le Client. Si, à la demande du client, les prestations doivent être exécutées en dehors de ces jours et heures, les coûts supplémentaires y afférent seront facturés en sus.

A chaque intervention, ORONA met tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'appareil et s'engage à assurer la remise en service dans les meilleurs délais. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate, ORONA met l'appareil en sécurité et informe le Client de la situation et du délai prévisionnel de remise en service de l'appareil.



## Conditions Particulières de Maintenance

### La communication avec le Client et les utilisateurs

Orona dispose d'un centre d'appels opérationnel 24h/24 et 7j/7, afin de traiter les demandes d'interventions sur simple appel.

Orona 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 : 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.

Orona communique au Client un rapport annuel d'activité détaillant les interventions et opérations effectuées sur les Installations.

Sur simple demande du Client, Orona s'engage également à afficher en cabine la date de la dernière visite de maintenance effectuée.

Si, avant l'entrée en vigueur du présent Contrat, la maintenance de l'Installation était assurée par un autre prestataire qu'Orona, un état des lieux, organisé par le Client, sera réalisé entre les parties au plus tard dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat.

Dans les deux mois précédant l'échéance ou la résiliation du Contrat, si le Client souhaite que soit établie une description de l'état final de l'Installation, ce dernier devra adresser une demande écrite en ce sens à Orona, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard un mois avant l'échéance ou la résiliation du Contrat.

### Prestations non couvertes par le contrat

- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces non définies à l'article " Réparation et remplacement de matériel " ;
  - Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause une usure anormale ou un vice caché, un acte de malveillance ou de vandalisme, un usage anormal, la corrosion en ambiances spécifiques, un incident ou un accident indépendant de l'action d'Orona ou toutes conséquences d'un événement climatique.
  - Les interventions, réparations ou remplacements ayant pour cause une information de mise en garde, de rappel et/ou de retrait du fabricant d'origine ou de l'installateur autre que Orona suite à un défaut de matière, de fabrication ou de conception ou suite à la défaillance de certaines pièces après mise sur le marché.
  - Les réparations ou remplacements des pièces et organes vétustes. Sont considérées comme vétustes les pièces dégradées par le seul effet du temps indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte des performances initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolement, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.
  - La vétusté est définie contractuellement comme ne pouvant atteindre les composants d'une installation avant les délais minimum suivants :
    - o 30 ans pour les organes mécaniques : treuil, poulie, guides, parachute, etc.
    - o 20 ans pour les organes électromécaniques : moteur, frein, dispositif de sélection, armoire de commande, serrures, canalisations électriques, etc.
    - o 10 ans pour les organes électroniques.
  - Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec les appareils inclus dans ce contrat.
  - Tous travaux d'amélioration, de modernisation et de mise en conformité de l'appareil avec les normes et règlements applicables, existants ou futurs.
  - Les éléments structurels de l'ascenseur (structure cabine, arcades, parois, plancher, vantaux et encadrements de portes palières, guides et attaches de guides, etc.).
  - Les composants d'interface avec le bâtiment (pylônes, canalisations électriques fixes, tableau d'arrivée de courant, flexibles hydrauliques...).
  - Les fils-guides de contrepoids, le réaligement des guides.
  - Les pièces d'ornement et de confort (ventilateur, tapis, ameublement cabine...).
  - Pour les ascenseurs hydrauliques : le remplacement et analyse du fluide selon les prescriptions du constructeur, les flexibles, les vérins, le remplacement du cylindre, du réservoir, les essais en surpression du vérin hydraulique, l'entretien et la vérification des systèmes spéciaux de protection ou de surveillance et leurs canalisations.
  - Les systèmes d'antiparasitage et de protection contre la foudre.
  - Les dispositifs de contrôles d'accès et les contacts à clef.
  - Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, des vantaux et seuils de porte cabine et palières, des parties vitrées, cabine et gaine.
  - Les frais de déplacement pour appels injustifiés ou générés par un fait extérieur aux appareils (coupure EDF par exemple) ou une utilisation anormale ou maladroite des appareils et/ou de la téléalarme et télésurveillance.
  - les interventions hors horaire normal, les nettoyages supplémentaires et les traitements anti corrosion,
  - le cas échéant, la maintenance des câbles électriques, des téléphones ou des connexions de téléalarme et de télésurveillance.
- D'une manière générale, toutes prestations et tous travaux non spécifiés expressément dans le contrat seront facturés en sus.



## Plan de Maintenance

### Opérations d'entretien et fréquences minimales de vérification

| Liste des pièces ou mécanismes à vérifier :                                                                                                                                                        | Visite Régulière<br>Maximum toutes<br>les 6 semaines | Visite semestrielle<br>Fréquence<br>semestrielle | Visite Annuelle<br>Fréquence<br>annuelle |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>MACHINERIE &amp; GAINÉ</b>                                                                                                                                                                      |                                                      |                                                  |                                          |
| Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté, éclairage)                                                                                                                                  |                                                      |                                                  | ✓                                        |
| Anti rebond et contact (f)                                                                                                                                                                         | ✓                                                    |                                                  |                                          |
| 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 (f)                                                                                                                              |                                                      |                                                  | ✓                                        |
| Poulies de déflexion/renvoi/mouflage                                                                                                                                                               |                                                      |                                                  | ✓                                        |
| <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 chaîne de suspension et leurs extrémités                                                                                                                                                 |                                                      | ✓                                                |                                          |
| <b>PORTES PALIÈRES</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>                                                                                                                                                                         |                                                      |                                                  |                                          |
| Dispositifs électriques de sécurité :                                                                                                                                                              |                                                      |                                                  |                                          |
| 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                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                  | ✓                                        |

(f) Hors câbles. Il faut dissocier les câbles de l'organe fonctionnel auquel ils peuvent être associés



## Conditions Générales de Vente

### 1. Exécution des Prestations

Orona s'engage à exécuter les prestations contractuelles, conformément aux règles de l'art et à mettre en œuvre les moyens attendus d'un professionnel compte tenu de l'état d'avancement de la technologie d'une part et des performances, de l'utilisation, de l'état d'usure et de la vétusté et de l'obsolescence des Installations d'autre part. Par le présent contrat (ci-après le « Contrat »), Orona s'engage à réaliser sur les Installations du Client listées ci-après (les « Installations » ou « l'Installation ») des Prestations d'entretien (ci-après les « Prestations ») permettant de maintenir les dites Installations en bon état de fonctionnement. Orona s'engage à effectuer les Prestations d'entretien conformément à la réglementation applicable à la date de signature du Contrat.

### 2. Prix

Le prix figurant aux conditions particulières est établi en tenant compte des conditions économiques et de la TVA applicable à la date de signature du Contrat. Tout changement de TVA (taux ou régime applicable) intervenant pendant la période contractuelle entraînera une modification automatique du prix TTC dû par le Client.

Le prix a été défini en fonction des prestations fournies, des caractéristiques des Installations et de leur localisation telles que définies dans les conditions particulières. Toute modification relative à ces Installations ou toute prestation complémentaire entraînera une modification du prix. Les conditions initialement arrêtées au Contrat pourront être modifiées par avenant accepté des deux parties.

Le prix du Contrat sera révisé annuellement, selon les modalités indiquées dans les conditions particulières.

### 3. Conditions de paiement

Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue à terme à échoir sans escompte dans un délai de 30 jours à compter de la date de la facture (ou à réception de la facture). Le paiement se fera par virement ou prélèvement bancaire. 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, seront immédiatement applicables au Client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable. Tout paiement passé la date d'échéance de la facture entraînera automatiquement : le paiement d'un intérêt au taux appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points (article L.441-10 du code de commerce) et ce à compter de la facture pour son montant, l'anatocisme des intérêts dus depuis une année entière et le paiement d'une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement amiable de 40 euros par facture (article L.441-10 du code de commerce).

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 Orona jusqu'à régularisation du paiement. Le Client restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension.

S'il s'agit d'un Client Public, le paiement s'effectuera à terme échu selon les dispositions du décret n° 2013-269 relatifs à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique ou toute autre disposition pouvant s'y substituer.

### 4. Pénalités

En cas de retard ou de manquement d'une de ses obligations contractuelles sur une des Installations, Orona pourra se voir appliquer par le Client les pénalités dans les cas ci-après détaillés : 1% du montant HT de la redevance annuelle par installation si Orona ne respecte pas la fréquence des visites de maintenance ou les délais d'intervention établis dans les prestations contractuelles incluses dans le contrat.

Les pénalités ne sont applicables qu'aux prestations générales de maintenance. Le montant total annuel de toutes les pénalités énumérées ci-dessus ne peut excéder 5% du montant de la redevance annuelle HT par installation. Les pénalités feront l'objet d'un avoir sur facture sous réserve du respect par le Client de ses obligations contractuelles, en particulier, de paiement. Néanmoins, le Client et Orona peuvent convenir d'un autre mode de règlement notamment sous forme de prestations compensatoires.

Les pénalités sont appliquées après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours de la constatation des cas énumérés ci-dessus.

### 5. Obligation du Client

Le Client s'engage à remettre à Orona, avant la signature du Contrat, le diagnostic amiante et le cas échéant le diagnostic plomb du bâtiment où se situe(nt) le(s) installation(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.

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 6 mois. Il déclare en particulier avoir procédé 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 bénéficiera alors d'un délai maximum de 6 mois à compter de cette notification pour procéder aux travaux de mise en conformité prescrits par la réglementation. S'il ne respecte pas cette obligation, Orona sera en droit de faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 7 du présent Contrat.

Le Client s'oblige vis-à-vis d'Orona à mettre son Installation en conformité avec les dispositions réglementaires qui entreront 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 Orona à faire usage de la clause de résiliation prévue à l'article 7 du présent Contrat.

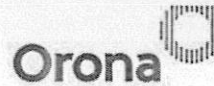
A la signature du Contrat, le Client remet à Orona la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'installation ainsi que la description des caractéristiques de l'ensemble de l'installation, les éléments mentionnés aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>es</sup> et 3<sup>es</sup> de l'article R. 125-2-1-1 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que la notice des instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien.

Le Client garantit à Orona 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 notamment de son obligation de sécurité lui incombant à ce titre.

Si un fait anormal quelconque concernant l'Installation vient à se produire, celui-ci devra immédiatement être mis à l'arrêt par le Client qui devra prendre toute mesure utile pour en interdire l'usage. Le Client devra aussitôt le signaler aux usagers et à Orona.

Le Client informera Orona en cas de panne survenant sur l'installation et/ou en cas de personnes bloquées dans l'installation. Cette information sera le point de départ des délais d'intervention d'Orona définis dans les conditions particulières du présent Contrat.

L'alimentation, la distribution électrique et téléphonique de l'installation sont à la charge du Client. Orona ne pourra en outre être tenu responsable des consommations anormales d'électricité ou autres.



## Conditions Générales de Vente

### 6. Intervention de tiers

Le Client s'engage à avertir Orona de toute intervention d'un tiers sur les Installations. A l'issue de l'intervention, un état des lieux sera établi conjointement avec le Client et Orona se réserve le droit de facturer les travaux nécessaires à la remise en état des Installations. A défaut de réception de l'avertissement informant Orona de l'intervention d'un tiers sur les Installations, Orona pourra résilier le Contrat immédiatement sans formalité judiciaire préalable. Sauf mise en œuvre des conditions de l'article 11, l'intervention d'un tiers ne remet pas en cause le Contrat en cours, et l'exécution des Prestations sera suspendue le temps de l'intervention du tiers. Durant ce délai, la responsabilité d'Orona ne pourra être recherchée.

### 7. Ligne GSM

Si l'appareil est équipé d'un Kit ou ligne GSM, et si l'abonnement et les communications téléphonique via une carte SIM sont prises en charge par Orona pendant la durée du contrat, Orona ne pourra être tenue responsable d'un défaut de fonctionnement, ou d'un mauvais fonctionnement du réseau par suite d'événements dont elle n'a pas la maîtrise. La ligne téléphonique assure la sécurité des usagers, il est donc strictement interdit d'utiliser la ligne GSM à d'autres fins que celles liées au fonctionnement de l'appareil. Orona ne pourra être tenue responsable des conséquences liées à l'utilisation frauduleuse de la ligne téléphonique. En cas de résiliation, Orona désactivera la carte SIM. Il appartiendra alors au Client de mettre en place un nouveau système de communication.

### 8. Résiliation du contrat de maintenance

En cas de résiliation anticipée et unilatérale du Contrat à l'initiative du Client, pour un motif non-fondé, en dehors de toute inexécution fautive de la part d'Orona, le Client sera redevable de l'ensemble des sommes afférentes aux prestations qui auraient normalement dues être exécutées jusqu'au terme du contrat.

En cas de manquement grave à une quelconque de ses obligations contractuelles, le Contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties. Est considéré comme un manquement grave donnant lieu à la résiliation de plein droit pour l'une ou l'autre des parties, toute inexécution répétée rendant impossible le maintien du contrat après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse pendant 1 mois.

Est constitutif d'un manquement grave, imputable au Client : l'absence de règlement des prestations par le Client à l'échéance, l'incapacité d'assurer l'accès de l'installation en toute sécurité et en cas de non-conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur.

#### Résiliation pour travaux importants :

Conformément à l'article R. 125-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Client a la possibilité de résilier de manière anticipée le contrat de maintenance moyennant un préavis de trois mois, à compter de la date de démarrage des travaux, lorsque des travaux importants listés ci-dessous sont réalisés par une entreprise différente de Orona. Le Client adressera à Orona une lettre recommandée de résiliation pour travaux importants avec accusé de réception à laquelle sera jointe :

- pour les syndicats de copropriété, la copie du procès-verbal de l'assemblée générale ;
  - pour les autres entités, la copie du devis signé par le Client et la Société Tierce.
- Cette résiliation entraîne l'obligation pour le Client de verser à Orona une indemnité égale à un quart du montant des échéances restant dues jusqu'à l'échéance normale du contrat. Conformément à ce motif de résiliation prévu par le décret 2012-674 du 7 mai 2012, il ne peut s'agir qu'au moins un des travaux suivants :
- le remplacement complet de la cabine ;
  - la modification du nombre ou de la disposition des faces d'accès à la cabine ;
  - la modification du nombre ou de la situation des niveaux desservis, ou l'adjonction d'une ou de plusieurs portes palières ;
  - le remplacement de l'ensemble des portes palières ;
  - le remplacement de l'armoire de commande ;
  - pour les ascenseurs électriques à adhérence, le remplacement du groupe de traction ;
  - pour les ascenseurs hydrauliques, le remplacement complet de la centrale ou du vérin ;
  - la modification du système d'entraînement, telle que la modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau, l'adjonction
  - de variateur de vitesse ;
  - l'adjonction d'un dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

### 9. Disponibilité des pièces détachées

Orona assure la disponibilité des pièces détachées adaptées à toute installation de marque Orona, à l'exception des pièces devenues obsolètes, pendant une durée de 30 ans pour les organes mécaniques, 20 ans pour les organes électromécaniques et 10 ans pour les composants électroniques, à compter de la mise en service de l'installation.

Orona s'engage à fournir les pièces de rechange de l'installation de marque autre qu'Orona selon les disponibilités indiquées par les sociétés concurrentes concernées.

### 10. Responsabilité et Assurances

La responsabilité d'Orona, qui n'agit ni comme entrepreneur de transport ni comme gardien de l'installation, ne pourrait être engagée pour des dysfonctionnements ou accidents résultants d'événements tels que :

- la gelée, la chaleur excessive, l'humidité, l'inondation, la foudre, l'incendie, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le Client doit tenir à l'écart des Installations ;
- L'arrêt ou insuffisance de la force motrice, les conflits de travail même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes ;
- Les actes de négligence, malveillance, vandalisme, les dégradations volontaires, l'utilisation anormale des Installations et les interventions de tiers.

Dans tous ces cas, le coût des éventuelles remises en état n'étant pas compris dans le prix du présent Contrat, sera facturé en sus au Client. Orona 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 de son activité. Orona s'engage à remettre une attestation d'assurance sur demande du propriétaire.

### 11. Sous-traitance

Orona ne pourra recourir à la sous-traitance dans le cadre de l'exécution du présent Contrat sans l'accord préalable écrit du Client. Le recours par Orona à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur.



## Conditions Générales de Vente

### 12. Transfert de contrat

Les obligations et droits d'Orona attachés à ce Contrat seront de pleins droits transférables à toute société affiliée contrôlant Orona ou contrôlée par Orona. En cas de changement dans la personne du Client ou de mandataire, le Contrat se poursuit dans les mêmes conditions, le Client devant avvertir Orona et transmettre au successeur du Contrat, les avis, recommandation et plus généralement tous les documents relatifs à l'exécution du présent Contrat.

### 13. Règlement de litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat. Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord, 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.

### 14. RGPD

Conformément au règlement européen général sur la protection des données (UE) 2016/679 (RGPD), le client consent et accepte le traitement de ses données à caractère personnel par ORONA dans le but d'exécuter des offres et/ou des contrats commerciaux. Les données, qui ont été obtenues auprès du client, peuvent être transférées à toutes les sociétés du Groupe ORONA, ainsi qu'aux sociétés tierces impliquées dans les mêmes contrats et/ou offres. Le client a le droit d'accéder, de rectifier et de supprimer les données à caractère personnel, ainsi que d'autres droits, comme expliqué dans les informations complémentaires sur notre site <http://www.orona-group.com/fr/information-legale>

### 15. Amiante

Pour les locaux construits avant le 1er juillet 1997, conformément à la réglementation relative à la protection des populations et des travailleurs contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante, inscrite au Code de la santé publique, articles R1334-18 et suivants et au Code du Travail, articles 4412-94 et suivants, un repérage « étendu » de la présence d'amiante et la constitution d'un Dossier Technique Amiante (DTA) doit être effectué par le propriétaire des locaux et mis à disposition d'ORONA. Le décret n°2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations exige au propriétaire des locaux construits avant le 1er juillet 1997 d'effectuer une recherche de présence d'amiante préalablement à toute opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante. Ce repérage concerne notamment les travaux de modernisations et remplacements d'appareils, qui doit communiquer à ORONA avant travaux.

### 16. Divers

Le Contrat annule et remplace tout accord, contrat quelconque qui aurait été conclu entre les parties antérieurement aux présentes pour un objet similaire. Les conditions du Contrat peuvent être modifiées à tout moment par avenant signé par les deux parties. La nullité d'une clause n'entraîne pas la nullité du contrat. Les parties conviennent de négocier la clause entachée de nullité de bonne foi.