

**RESIDENCE LE PARC CEZANNE
AIX EN PROVENCE**

CONTRAT D'INGENIERIE D'EXPLOITATION

du 07 décembre 2009

11876.doc

Entre les soussignés :

**Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence
LE PARC CEZANNE**

sis à 13100 AIX EN PROVENCE
57, Avenue des Ecoles Militaires

Représenté par :

LAMY PROVENCE

sis à : 13100 AIX EN PROVENCE
10, Cours Mirabeau

Agissant en qualité de Syndic,
Dûment mandatée à cet effet,
Désigné ci-après par le MAITRE D'OUVRAGE.

d'une part,

Et :

PLB ENERGIE CONSEIL SARL

sis à : 8, Route de Galice
13090 AIX EN PROVENCE

Représentée par Monsieur Pierre LE BORGNE
Agissant en qualité de Gérant,
Dûment mandaté à cet effet,
Désigné ci-après par PLB ENERGIE CONSEIL,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

.../...

ARTICLE I OBJET

Le présent contrat a pour objet la mission d'ingénierie confiée par le Client à PLB ENERGIE CONSEIL, relative au contrôle des conditions d'exploitation des installations thermiques de la résidence LE PARC CEZANNE à AIX EN PROVENCE.

ARTICLE II CONTENU DE LA MISSION

La mission confiée par le Client à PLB ENERGIE CONSEIL consistera essentiellement en :

1/ Gestion de l'énergie

- Contrôle des consommations d'énergie et de combustible
- Contrôle des rendements de production en chaufferie
- Contrôle des réglages des régulations
- Contrôle des températures contractuelles
- Rapport annuel sur les consommations d'énergie

2/ Assistance technique

- Contrôle de l'état de fonctionnement des matériels.
- Analyse des incidents d'exploitation

3/ Visites techniques

- 2 visites annuelles des installations permettant d'effectuer les relevés et les mesures des différents paramètres d'exploitation et de contrôler les travaux effectués au titre de la garantie totale, avec rapport de visite.
- 1 visite technique exceptionnelle, à la demande du syndic et en cas d'incident d'exploitation.

4/ Assistance administrative

- Vérification des factures transmises par le syndic dans le cadre du contrat d'exploitation de chauffage.
- Etablissement d'un rapport complet en fin de saison de chauffe, comprenant :
 - . l'analyse des consommations enregistrées
 - . le compte-rendu de l'état des matériels

8
61

- . l'analyse des conditions d'exploitation
- . les préconisations éventuelles en vue de l'amélioration des installations
- Présentation de ce rapport au Conseil Syndical.

ARTICLE III PRESTATIONS NON COMPRISES

Le présent contrat ne comprend pas les prestations suivantes :

- Toute mission de Maîtrise d'Oeuvre (Cahier des Charges, Appel d'Offres, Contrôle des Travaux), relative aux travaux hors P3.
- La renégociation d'un nouveau contrat en cas de résiliation du contrat d'exploitation en cours.
- Toute visite technique supplémentaire au-delà des trois prévues au présent contrat.

ARTICLE IV MONTANT DES HONORAIRES

Les éléments de la mission définie à l'article II du présent contrat sont strictement limitatifs et pourraient être assurés par PLB ENERGIE CONSEIL dans les conditions ci-après :

Montant forfaitaire : **2 200 € H.T./an**

(Deux mille deux cents euros hors taxes par an)

T.V.A. 19,6% en sus.

Remise pour la première année du contrat, dans le cadre de l'année de parfait achèvement des travaux : 400 € H.T.

ARTICLE V CONDITIONS DE PAIEMENT

Les conditions de paiement des honoraires du contrat de base définis à l'article IV sont fixées comme suit :

- par trimestrialités,
- la première échéance interviendra en fin de mois de la date d'acceptation par le Client.

Les visites supplémentaires éventuelles sont facturées en sus.

ARTICLE VI REVISION DE PRIX

Les prix fixés à l'article IV seront révisés à la date de facturation suivant la formule :

$$P' = P (ING/INGo)$$

Dans laquelle :

INGo = 781,5 (dernier index ingénierie connu, valeur juillet 2009)

ING = dernier index ingénierie connu à la date de facturation

Par dérogation se substitueront à cette formule des éventuels accords de régulation ou les mesures d'encadrement réglementaires concernant les activités d'ingénierie.

ARTICLE VII DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une période de une année à compter de la date de signature.

Il se renouvellera par tacite reconduction, par périodes de une année, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la date d'expiration de chaque exercice.

ARTICLE VIII ASSURANCES

PLB ENERGIE CONSEIL s'engage à souscrire une police d'assurance le couvrant pour tous risques professionnels ou de responsabilité civile qu'il encourt à l'occasion du présent contrat.

Il est entendu que cette police s'exerce au titre de cette police à concurrence des capitaux ci-après :

a) Responsabilité civile

- | | |
|--|----------------------------|
| - dommages corporels : | 3.354.000 Euros / sinistre |
| - dommages matériels et immatériels : | 839.000 Euros / sinistre |
| - dommages pour atteinte à l'environnement
d'origine accidentelle : | 420.000 Euros / sinistre |

b) Responsabilité professionnelle

- garantie décennale :	1.220.000 Euros / sinistre
- dommages matériels :	610.000 Euros / sinistre
- dommages immatériels :	305.000 Euros / sinistre
- dommages corporels :	3.354.000 Euros / sinistre
- dommages pour atteinte à l'environnement d'origine accidentelle :	305.000 Euros / sinistre

Au-delà de ces montants et de ces risques, le Maître d'Ouvrage ne pourra exercer aucun recours contre PLB ENERGIE CONSEIL.

ARTICLE IX CAS DE FORCE MAJEURE

PLB ENERGIE CONSEIL assurera par lui-même ou par un tiers de son choix, et sauf cas de force majeure, la mission définie au présent contrat.

Il est convenu que seront assimilés aux cas de force majeure, non seulement les faits de guerre, grève, etc..., mais d'une façon générale tous les faits non imputables à PLB ENERGIE CONSEIL et le mettant dans l'impossibilité absolue de tenir ses engagements.

ARTICLE X CHANGEMENT DE REPRESENTANT

Le présent contrat souscrit par le Client, l'engage expressément vis à vis de PLB ENERGIE CONSEIL ainsi que ses ayants droit ou successeurs éventuels.

Le Client se porte fort, vis à vis de PLB ENERGIE CONSEIL de l'adhésion aux présentes dispositions de ses ayants cause, à titre particulier, notamment de tout cessionnaire éventuel.

ARTICLE XI DIFFERENTS ET CONTESTATIONS

Faute d'accord amiable, les Tribunaux d'Aix-en-Provence seront seuls compétents.

**Fait à AIX EN PROVENCE, en double
exemplaire, le 07 décembre 2009.**

LE CLIENT

PLB ENERGIE CONSEIL

