

Aix en Provence, le 01 Août 2017

OBJET : LE PARC CÉZANNE
CONTRAT N° : CT2009091148

CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Sarl NETTOYAGE ENTRETIEN JARDINS (NEJ), représentée par M. ENJALRIC Jacques
Domiciliée 1319 Chemin de ST Donat - 13100 AIX EN PROVENCE

ET

La copropriété LE PARC CÉZANNE

55 avenue des écoles militaires - 13100 AIX EN PROVENCE
Représentée par son syndic de copropriété CG IMMOBILIER
11 Cours Gambetta - 13100 AIX EN PROVENCE.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

1.1 - Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet l'entretien des parties communes de la résidence
« LE PARC CÉZANNE – 55-57 avenue des écoles militaires – 13100 Aix-en-Provence », constituée de sept
bâtiments distincts équipés chacun d'une entrée.

1.2 - Définition des prestations et des fréquences d'intervention

- I. **Entretien des halls d'entrée des immeubles** : 104 fois par an, au rythme de 2 fois par semaine
 - Balayage, lavage des sols des halls d'entrées
 - Enlèvement des toiles d'araignées et des prospectus
 - Nettoyage des traces sur les vitres et les miroirs
 - Nettoyage des ascenseurs
 - Dépoussiérage des boites aux lettres
- II. **Entretien des paliers, escaliers de services, couloirs et local à ménage** : 52 fois par an au rythme d'une fois par semaine
 - Balayage, lavage des sols des paliers et des escaliers de service
 - Nettoyage de la cabine ascenseurs
 - Dépoussiérage des rampes d'escalier
 - Élimination des toiles d'araignées et des prospectus
 - Dépoussiérage des boites aux lettres
 - Nettoyage des vitres et miroirs des halls d'entrées

Nota Bene : Après chaque lavage, les eaux sales seront jetées dans les égouts et non dans les espaces verts

- III. **Entretien des containers** : 156 fois par an au rythme de 3 fois par semaine
 - Sortie et rentrées des bennes à ordures
 - Nettoyage et désinfection des locaux poubelles
 - Nettoyage et désinfection des containers.
- IV. **Entretien des parties communes des locaux de garages** : 4 fois par an au rythme de 1 fois par trimestre
 - Balayage des couloirs communs des garages
 - Élimination des toiles d'araignées
- V. **Entretien des abords** : 30 fois par an au rythme de 1 fois par semaine de juin à novembre
 - Passage du souffleur sur les voies de circulation bitumées, allées piétonnes d'accès aux immeubles et sur les zones revêtues en dur de la cour des mûriers.
 - Ramassage des papiers et autres débris épars sur ces mêmes surfaces.
- VI. **Entretiens divers**
 - Changement des ampoules Hors Service : 52 fois par an au rythme de 1 fois par semaine. La fourniture des ampoules est à la charge de la copropriété. La gestion du stock correspondant est à la charge de l'entreprise.
NOTA BENE : Un programme de travaux est engagé pour rénover les installations électriques et l'éclairage intérieur. La prestation de changement des ampoules s'achèvera à la fin de ces travaux, prévue le 31 novembre 2015.
 - Aspiration des tapis brosse : 12 fois par an au rythme de 1 fois par mois
 - Nettoyage des vitres hautes des halls d'entrée d'immeubles : 1 fois par an
 - Cristallisation des halls d'entrées et aspiration des galets situés dans les halls sans manutentions de ceux-ci : 1 fois par an

ARTICLE 2

La durée du présent contrat est fixée à trois ans à compter de la date de sa signature par les parties.

Le présent contrat est renouvelable deux fois.

La copropriété s'engage à avertir la société NEJ de son désir de ne pas reconduire le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de deux mois.

ARTICLE 3

La société NEJ s'engage à être présente aux réunions fixées par la copropriété à la demande du syndic afin d'être à l'écoute des remarques éventuelles et de remettre bon ordre dans les meilleurs délais.

Toutefois, M. ENJALRIC se tient à la disposition des membres du conseil syndical, et notamment de la commission « entretien » pour évoquer tous problèmes éventuels.

ARTICLE 4

La société NEJ s'engage pendant toute la durée du présent contrat en matière de qualité, de prix et de suivi des prestations.

Elle garantit que ses préposés ont eu les formations et détiennent les habilitations réglementaires nécessaires à l'exécution des missions décrites dans le présent contrat.

Elle fournira le matériel et les produits nécessaires, et notamment un chariot « multi bacs » permettant de renouveler les bacs de lavage des sols entre chaque palier.

La copropriété s'engage à fournir un point d'eau au sous-sol de chaque immeuble pour l'entretien des parties communes, et deux points d'eau extérieurs pour le nettoyage des bennes à ordures.

Elle mettra à disposition une prise électrique à chaque palier d'étage à compter du mois de décembre 2015.

La copropriété prend en charge le coût d'acquisition des ampoules électriques remplacées par l'entreprise NEJ, sur présentation des justificatifs des fournisseurs.

ARTICLE 5

Le coût annuel du contrat pour les prestations définies à l'article 1 s'élève à 26 002.92 € hors taxes (vingt six mille deux euros et quatre vingt douze centimes).

Le taux de T.V.A. s'établit à 20%, soit un montant annuel de 5 200.56 € (cinq mille deux cent euros et cinquante six centimes).

Le montant annuel toutes taxes comprises s'établit donc à 31 203.48 euros (trente et un mille deux cent trois euros et quarante huit centimes).

La facturation interviendra à raison de douze mensualités égales d'un montant unitaire de 2 600.29€ TTC (deux mille six cent euros et vingt neuf centimes).

ARTICLE 6

Les prix seront révisés annuellement à la date anniversaire du contrat et par application de l'indice 4 d'inflation de l'INSEE. La formule est la suivante :

$(P_i * V_t) / V_i$ = prix réévalué à la date

En sachant que :

- P_i = prix initial dans le contrat
- V_t = valeur définitive à la date de l'indice choisi par le contrat
- V_i = la valeur du même indice à la date initial définie par le contrat

ARTICLE 7

La copropriété s'engage à respecter les dates d'échéances de règlement des factures mensuelles de la société NEJ soit maximum 30 jours à réception des factures.

ARTICLE 8

A l'acceptation du présent contrat, un exemplaire dûment signé par le représentant de la copropriété devra être remis à la société NEJ.

Date de prise d'effet du contrat : 01 AOUT 2017

Le représentant de la copropriété

Le représentant de la société NEJ

SARL NEJ
1319 Chemin de St Donat
13100 Aix en Pce
Tel/Fax 04 42 21 69 10
Siret : 430 457 341 00021