

Schindler*Excellence* Copropriété

Nous avançons pour mieux vous servir.

LES TOURS VIEILLES

Services Inclus :

- E-Alarm
- Fax/ E-Mail

CONDITIONS PARTICULIERES DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE

Schindler Excellence Copropriété

N° 130110874

Entre

12 A 14 BIS RUE DE TOURVIELLE
69005 LYON

Représenté par

REGIE GINON
9 RUE DE LA PLATIERE
69001 LYONCi-après désigné, " **le Client** ",

Et

La société Schindler, société anonyme au capital de 7 500 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° B 383 711 678, dont le siège social est situé 1-3 rue Dewoitine à Vélizy-Villacoublay (78140), représentée par CHRISTIAN CRESSON, Ingénieur Commercial, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désignée, " **Schindler** ",**1) Objet du Contrat**

Schindler s'engage à assurer les Prestations de maintenance des Ascenseurs désignés au Contrat conformément aux présentes et aux conditions générales jointes.

La liste des pièces couvertes par les Prestations figure en annexe 1.

2) Liste des Installations

- 21000062557 située 12 TER RUE TOURVIELLE à LYON
fabriquée par SCHINDLER en 1975
- 21000062558 située 14 RUE TOURVIELLE à LYON
fabriquée par SCHINDLER en 1975
- 21000062556 située 12 RUE TOURVIELLE à LYON
fabriquée par SCHINDLER en 1976
- 21000062559 située 12 BIS RUE TOURVIELLE à LYON
fabriquée par SCHINDLER en 1975
- 21000062560 située 14 BIS RUE TOURVIELLE à LYON
fabriquée par SCHINDLER en 1975

6) Conditions de Révision de prix

Le prix des Prestations définies ci-dessus est établi selon les conditions économiques du mois de Janvier 2006.

Une révision du prix aura lieu tous les ans au 1^{er} Janvier en fonction des indices du mois de Juillet précédent conformément à l'article 9-3 des conditions générales.

7) Clause Pièces de rechange

Par dérogation au 3ème alinéa de l'article 7.1 des conditions générales, la fourniture des pièces de rechange autres que celles figurant à l'article 1 des conditions générales et listées en annexe 1 des conditions particulières correspond à un forfait de **2.105,00 euros HT** compris dans le prix du Contrat défini ci-dessus au paragraphe 5.

8) Conditions de paiement spécifiques

Par dérogation à l'article 9.2 des conditions générales,

Les factures seront payables à 60 jours fin de mois le 15 .

<<<>>>

Fait sur 11 pages numérotées de 1/11 à 11/11, en double exemplaire, dont un remis à chacune des Parties.

Le Client reconnaît avoir reçu et accepté les conditions générales et particulières applicables au Contrat ainsi que l'annexe suivante :

- Annexe 1 : Pièces couvertes par le contrat
- Annexe 2 : Demande et autorisation de prélèvement bancaire

Le Client

Mr/Mme Ginon
En qualité de

A Lyon
Le 18.05.2006

Signature et cachet

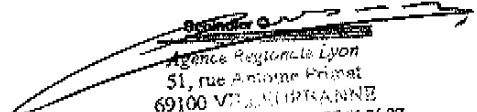
RÉGIE GINON
 Sert au Capital de 379.598 Euros
 9, rue de la Platière
 69001 LYON

Schindler

Mr CHRISTIAN CRESSON
En qualité d'Ingénieur Commercial

A Villeurbanne.....
Le 18.05.2006

Signature et cachet


 Agence Regionale Lyon
 51, rue Antoine Primat
 69100 VILLEURBANNE
 Tél 04 37 56 25 25 / Fax 04 37 56 25 27

CONDITIONS PARTICULIERES DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE**Annexe 1 - Pièces couvertes par le contrat**

CABINE	MACHINERIE
Trappe de secours Câblage électrique ou électronique Lisse électronique de sécurité Moteur d'opérateur de porte Boîtier commande de porte (circuits de commande) Courroie d'entraînement (moteur) Courroie / chaîne d'entraînement (panneaux) Patins de guidage Pince de déverrouillage Rails de porte Seuil de sécurité Parachute Garde pied mobile Commande inspection / bouton stop Impulseur, bistable, cellule.. Système de mesure de la charge cabine	Distributeur Groupe moto pompe Filtre Electrovanne et joints Pompe manuelle Refroidisseurs ou résistances <i>Dans le réducteur</i> Arbre à vis et arbre lent du treuil Etanchéité de treuil Frein du treuil Coupleur centrifuge <i>Dans le moteur</i> Roulement / palier Rotor & Stator Bobinage Coussinets Condensateur de démarrage Ventilateurs Sondes thermiques <i>Dans la manoeuvre</i> Alimentation Fusibles Transformateur Redresseur Condensateur / Bobines Contacteur Relais Relais temporisé Circuit électronique <i>Dans le limiteur de vitesse</i> Contact Galet Dispositif Limiteur pour vitesse excessive en montée <i>Dans le sélecteur</i> Basculeur Micro contact
PALIER Signalétique de position et de direction Signalisation sonore (gong) Dispositif de manoeuvre pompiers Câble ou courroie d'entraînement des portes automatiques Dispositif de déverrouillage manuel Dispositif contre le déverrouillage illicite	
GAINE Câbles de traction et attaches Câbles de limiteur de vitesse Câbles de compensation Câble, ruban, chaîne entraînement du sélecteur Câbles souples pendentifs Impulseurs /Orienteurs Systèmes de fin de course inspection Boîtes hors course Boîte orienteur de sélecteur Poulies de renvoi Joint tête de piston - hydraulique- Dispositif anti dérive (taquet) - hydraulique - Amortisseur et huile amortisseur Poulie tendeuse du limiteur et contacts Bouton d'arrêt Bouton d'éclairage gaine et prises de courant	

CONDITIONS GENERALES DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE

Article Préliminaire: Pour l'application des présentes conditions générales, comme pour celle des conditions particulières qui en sont indivisibles, les termes suivants, dont la première lettre apparaît en majuscule auront la signification ci-dessous indiquée:

Ascenseur(s), Installation(s), Appareil(s) : désigne(nt) l'(les) appareil(s), ascenseur(s) ou installation(s) du Client pour lequel (lesquels) Schindler assure les Prestations;

Cas de Force Majeure : désigne tout événement hors du contrôle raisonnable de la Partie Affectée, y compris, sans limitation, une grève, un conflit du travail, lock out, guerre, insurrection, désordre civil, dommage par acte de malveillance, accident, mise en danger des personnes, incendie, inondation et orage;

Client : désigne le propriétaire des Ascenseurs ou son représentant, qui confie à Schindler la réalisation des Prestations conformément aux dispositions du Contrat.

Contrat : désigne les conditions générales et les conditions particulières, en ce compris les annexes y attachées, signées entre les Parties;

Partie(s) : désigne(nt) individuellement Schindler ou le Client ou collectivement Schindler et le Client;

Pièce(s) Standard(s) : désigne(nt) une (des) pièce(s) sur catalogue pour lesquelles aucune adaptation et/ou modification n'est nécessaire.

Prestations : désignent l'ensemble des prestations visées ci-dessous à l'article 1;

Article 1 - Définition des Prestations de Schindler Schindler s'engage à réaliser sur les Ascenseurs du Client des Prestations d'entretien permettant de maintenir les Ascenseurs en bon état de fonctionnement.

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

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

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

Cabine : boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme porte automatique de porte battante, coulisseaux de cabine, y compris garnitures, galets de suspension et contact de porte, interface usager de l'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur), dispositif mécanique de réouverture de porte.

Paliers : ferme porte automatique de porte battante, serrures, contacts de porte, paumelles de porte, galets de suspension, patins de guidage des portes et boutons d'appel y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.

Machinerie : balais du moteur et tous fusibles.

Gainé : coulisseaux de contrepoids.

Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gainé ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs)

Le cas échéant, Schindler s'engage à remplacer les Pièces susvisées et Standard dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de son intervention de dépannage.

Schindler s'engage à informer le Client d'éventuels délais spécifiques, pour les autres pièces que les Pièces Standards, dans le cas où le délai de 3 jours ne pourrait pas être respecté en raison de délais de fabrication et/ou d'approvisionnement supérieurs.

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

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

Article 2 - Conditions d'exécution des Prestations

2.1 - Schindler exécute les Prestations conformément aux dispositions du Contrat et selon les règles de l'art.

Le contenu des Prestations prend en compte les prescriptions du constructeur, les conditions d'utilisation, la fréquence d'utilisation, les horaires d'intervention, l'âge, la technologie de l'Installation et l'éventuelle connexion à un système de télésurveillance.

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

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

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

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

Sauf stipulation contractuelle contraire des conditions particulières, Schindler exécute les Prestations les jours ouvrés du lundi au vendredi de 8 heures à 17 heures.

2.2 - Schindler sera informée de toute personne bloquée dans l'Appareil ou de toute panne de l'Appareil et s'engage à intervenir par dérogation aux dispositions de l'article 2.1 ci-dessus :

- Dans un délai d'1 heure à compter de la réception de l'information auprès des personnes bloquées dans l'Appareil, sauf en cas de survenance d'un Cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non-conforme de l'Ascenseur qui empêcherait Schindler de respecter ledit délai.

Ces interventions de déblocage des personnes ont lieu 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

- Dans un délai de 4 heures à compter de la réception de l'information pour dépanner un Appareil et dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de l'intervention de dépannage de Schindler, pour remettre en service ledit Appareil sauf en cas de survenance d'un Cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non-conforme de l'Ascenseur qui empêcherait Schindler de respecter ledit délai.

Les dépannages ont lieu 7 jours sur 7 de 8 heures à 19 heures.

Article 3 - Etat des lieux de l'Ascenseur Si, avant l'entrée en vigueur de ce contrat, la maintenance de l'Ascenseur était assurée par un autre prestataire que Schindler, un état des lieux sera réalisé entre les Parties au plus tard dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur du Contrat. Schindler informera au préalable le Client de la date à laquelle cet état des lieux est prévu.

Article 4 - Exclusions Ne font pas partie du Contrat et feront l'objet d'une facturation séparée :

- les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'Ascenseur,
- le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement, le nettoyage des vantaux et des seuils de porte cabine et palier et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine de l'Ascenseur,
- les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'Appareil avec les règlements applicables,
- les Prestations rendues nécessaires par tout Cas de Force Majeure, par toute utilisation anormale de l'Ascenseur, la surcharge, les actes de tiers comme le vandalisme ou les interventions sur l'Ascenseur non autorisées par Schindler, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'accident indépendant de l'action de Schindler, l'usure des pièces autres que celles énumérées à l'article 1, l'observation des prescriptions réglementaires ou la surtension électrique;
- les évolutions techniques même si elles sont dues à de nouvelles réglementations, ou si elles sont recommandées ou exigées par les autorités réglementaires ;
- la maintenance des câbles électriques, des téléphones ou des connexions de télalarme et de télésurveillance ;
- la réparation et le remplacement des pièces non définies à l'article 1 ci-dessus.

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

Article 5 – Propriété intellectuelle

5.1 – Droits de propriété intellectuelle

Des logiciels, outils de diagnostic et autres équipements supplémentaires peuvent être installés par Schindler, afin d'améliorer le fonctionnement des logiciels de contrôle de l'Installation (ci-après "les Logiciels de Contrôle") en permettant une connexion au service de télésurveillance de Schindler. Les Logiciels de Contrôle sont la propriété intellectuelle exclusive de Schindler qui se réserve le droit, à l'expiration du Contrat pour quelque raison que ce soit, de les désinstaller.

Le Client accorde à Schindler le droit de se connecter électroniquement à l'Installation, par l'intermédiaire de son service de télésurveillance et concède à Schindler le droit de lire, utiliser et mettre à jour, sans aucune restriction de quelque nature que ce soit, les données produites par le Logiciel de Contrôle, sous réserve que ces données soient anonymes et que la loi sur la protection des données soit respectée.

5.2 – Propriété du système de télésurveillance

La mise en place d'un système de télésurveillance Servitel® sur l'Installation est destinée au Client et est prévue pour la durée du Contrat.

Schindler reste propriétaire du système de télésurveillance Servitel® et concède au Client un simple droit d'usage du système de télésurveillance Servitel® dans le cadre de l'utilisation de l'Ascenseur, à l'exclusion de tout autre droit tel que notamment, droit de divulgation, de modification, de commercialisation, ...

À l'expiration du Contrat pour quelque raison que ce soit, Schindler désinstallera ce système de télésurveillance.

Article 6 - Information du Client et des utilisateurs Schindler tient à jour, après chaque visite d'entretien et après chaque intervention de dépannage, exécutées conformément aux dispositions de l'article 2, 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'Ascenseur au titre de l'entretien,
- date et cause des incidents, réparations effectuées au titre du dépannage.

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

Schindler s'engage également à afficher en cabine la date de la dernière visite de maintenance effectuée sauf refus express du Client.

Schindler communique un rapport annuel au Client.

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

À la signature du Contrat, Schindler remet au Client à titre d'information l'organisation de son plan d'entretien.

Article 7 - Disponibilité des pièces de rechange

7.1 - Schindler s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Ascenseur de marque Schindler, autres que celles dues à l'article 1 du Contrat, pendant une durée de 10 ans pour les composants électroniques et de 30 ans pour les composants électromécaniques et mécaniques à compter de la date d'installation de l'Appareil ou de la date de modernisation du composant de l'Appareil le cas échéant.

Schindler s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Ascenseur de marque autre que Schindler et autres que celles dues conformément à l'article 1 du contrat selon les disponibilités indiquées par les sociétés concurrentes concernées.

La fourniture de ces pièces de rechange fera l'objet d'une facturation supplémentaire.

7.2 - Au-delà de ces délais et dans le cas où Schindler ne serait plus en mesure de fournir une pièce, Schindler proposera au client la réalisation de travaux de modernisation de l'Appareil à des conditions à négocier.

Article 8 - Obligations du Client

8.1 - Le Client s'engage à remettre à Schindler, avant la signature du contrat, le diagnostic amiante et le cas échéant le diagnostic plomb du bâtiment où se situe(nt) le(s) Appareil(s) objet(s) du Contrat. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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.

8.2 - A la signature du Contrat, le Client remet à Schindler la notice des instructions nécessaires au maintien en bon état de fonctionnement de l'Ascenseur.

8.3 - Le Client garantit à Schindler l'accès à ses Ascenseurs de façon à lui permettre d'assurer les Prestations conformément aux présentes.

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

8.4 - Si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager,...) concernant l'Ascenseur sous Contrat vient à se produire, celui-ci devra immédiatement être mis à l'arrêt par le Client ou son préposé qui devra prendre toute mesure utile pour en interdire l'usage. Le Client devra aussitôt le signaler, par écrit, par télécopie ou par mail, à Schindler et le confirmer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Client informera Schindler en cas de panne survenant sur l'Appareil et/ou en cas de personne(s) bloquée(s) dans l'Appareil.

Cette information dont la charge de la preuve incombe au Client, sera le point de départ des délais d'intervention de Schindler définis à l'article 2.

Le Client informera Schindler en cas de démolition, destruction ou fermeture de l'immeuble. Pendant une éventuelle période de fermeture, Schindler recommande qu'un accord soit trouvé sur des mesures conservatoires pour éviter de graves dommages qui pourraient être causés sur l'Appareil durant cette période.

Article 9 - Conditions de paiement**9.1- Prix**

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

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

9.2 - Modalités de Paiement

Schindler facture les Prestations trimestriellement d'avance sauf dispositions contraires prévues dans les conditions particulières. Les factures sont payables dans un délai de 30 jours à compter de la date de la facture et sans escompte. Le paiement se fera par prélèvement bancaire automatique. 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 une fois et demie le taux de l'intérêt légal sont immédiatement applicables au Client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

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 Schindler jusqu'à régularisation du paiement.

Le Client restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension.

9.3 - Révision du Prix

Les prix seront révisés tous les ans par application de la formule ci-dessous et selon les modalités prévues aux conditions particulières

(i) Formule :

$$P = P_0 * (0,150 * (EBIQ1/EBIQ_0) + 0,200 * (TCH1/TCH_0) + 0,650 * (ICHTTS1/ICHTTS_0))$$

ou $P = \text{Nouveau prix}$ $P_0 = \text{Ancien prix}$

Indices	Libellé	Source
EBIQ	Ensemble Énergie, Biens Intermédiaires, Bien Equipement.	INSEE Identifiant 00-03-00 dans le Bulletin Mensuel de Statistique
TCH	Transports, communications et Hôtellerie	INSEE Identifiant 4566E dans le Bulletin Mensuel de Statistique
ICHTTS1	Coût horaire du travail dans les industries mécaniques et électriques (charges incluses)	INSEE

(ii) Exemple de calcul :

Révision au 1er janvier 2006 avec les indices juillet

Au 1er janvier 2006 seront comparés les indices de juillet 2005 (= indices d'arrivée) et les indices de juillet 2004 (= indices de départ)

Indices	Valeurs Réelles au 01/07/2004	Valeurs Fictives au 01/07/2005
EBIQ	100,70	103,70
TCH	112,30	116,10
ICHTTS1	127,00	131,40

$$P = P_0 * (0,150 * (103,70/100,70) + 0,200 * (116,10/112,30) + 0,650 * (131,40/127,00))$$

$$P = P_0 * (0,150 * 1,02879 + 0,200 * 1,03384 + 0,650 * 1,03465)$$

$$P = P_0 * (0,15447 + 0,20677 + 0,67252)$$

$$P = P_0 * 1,03376$$

En cas de modification ou de remplacement d'un (des) indice(s) choisi(s), le (les) nouvel(nouveaux) indice(s) sera(ont) de plein droit substitué(s) à(aux) l'ancien(s) dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés et rétroactivement à compter de la date à laquelle l'(es) indice(s) ne pourra(ont) plus être appliqué(s).

En cas de suppression pure et simple de(s) l'indice(s) ci-dessus retenu(s), il(s) sera(ont) remplacé(s) par un(de) nouvel(nouveaux) indice(s) déterminé(s) d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, par un expert choisi par les Parties. Si les Parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le Tribunal de Paris compétent saisi par la Partie la plus diligente.

Article 10 - Responsabilité et Assurances

10.1- Responsabilité

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

Schindler ne sera pas responsable de tout dommage indirect ou immatériel tel que notamment perte de loyers, de profits, de chiffre d'affaires, ou de tout ce qui serait la conséquence de dommages causés au Client et/ou à tout tiers.

La responsabilité de Schindler ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions du Client, de personnes ou de sociétés tierces au Contrat sur les Ascenseurs, sans son accord préalable écrit ou dans des conditions qu'elle n'aurait pas approuvées, et en cas de manquement du Client à l'une de ses obligations contractuelles. Afin d'assurer la sécurité de l'Ascenseur après de telles interventions, une analyse de sécurité sera réalisée à la charge du Client.

A la suite des dites interventions, Schindler pourra, soit facturer au Client les travaux de remise en état, soit résilier dans les conditions de l'article 13 ci-après le Contrat et réclamer dans les deux cas des dommages et intérêts.

En aucun cas, l'exécution de travaux sur l'(es) installation(s) par une entreprise tierce, sur commande du Client pour quelque raison que ce soit, ne pourra être un motif valable de résiliation par le Client du Contrat d'entretien en cours.

10.2 - Assurances

Schindler a souscrit un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile qu'elle peut encourir en cas de dommages corporels et matériels causés aux tiers et au propriétaire de l'Ascenseur à l'occasion de l'exécution des Prestations.

Schindler est couvert par sa compagnie d'assurance à concurrence de 25.154.090 euros par événement et par année d'assurance.

Schindler s'engage à produire à toute demande du signataire du Contrat une attestation de son assureur indiquant la nature, le montant et la durée de la garantie ainsi que le montant d'une éventuelle franchise.

Article 11 - Pénalités En cas de faute exclusive de Schindler ayant entraîné une inexécution ou une mauvaise exécution d'une de ses obligations contractuelles sur un des Ascenseurs, Schindler pourra se voir appliquer par le Client une pénalité de 1,25 % de la valeur annuelle HT des Prestations pour l'Ascenseur concerné.

Le montant des pénalités applicables sur l'année du Contrat en cours d'exécution est plafonné à 5 % de la valeur annuelle HT des Prestations pour l'Ascenseur concerné.

Les pénalités devront être réclamées par le Client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception envoyée dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date et/ou l'heure de la réalisation du manquement contractuel, constaté sur le carnet d'entretien et/ou par le Client auprès du responsable de l'agence de Schindler signataire du Contrat :

Schindler pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par Schindler dans le cas où Schindler apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'Ascenseur, ou Cas de Force Majeure

En cas de pénalité due par Schindler, le montant de cette pénalité donnera lieu à l'établissement d'un avoir au profit du Client.

Article 12 - Cession du contrat Les Parties s'engagent à transférer tous leurs droits et obligations issus du Contrat à leurs successeurs légaux et/ou en cas de survenance de tout événement juridique affectant l'une des Parties, c'est-à-dire notamment en cas de cession à titre gratuit ou onéreux, mutation par héritage ou autrement, délégation, subrogation, substitution, sous-traitance, location-gérance, location-vente, transfert de propriété du fonds de commerce de l'une des Parties fusion, apport partiel, prise de contrôle direct ou indirect (contrôle s'entendant au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce français) de l'une ou l'autre des Parties, ...

Article 13 - Résiliation

13.1 En cas de manquement d'une des Parties à ses obligations contractuelles, l'autre Partie pourra résilier le Contrat après mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Partie défaillante de s'y conformer, restée sans effet dans un délai de 30 jours, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la Partie non défaillante pourrait par ailleurs prétendre.

13.2 La Partie qui résilierait le Contrat sans motif valable avant son échéance normale, serait redevable envers l'autre d'une indemnité de résiliation. En cas de résiliation du fait du Client, l'indemnité de résiliation correspondra à la moitié des sommes restants dues jusqu'à l'échéance convenue.

Article 14 - Force Majeure

14.1 Si une Partie (la " **Partie Affectée** ") est empêchée ou retardée dans l'exécution d'une quelconque de ses obligations aux termes du présent Contrat (autre qu'une obligation de paiement) par un Cas de Force Majeure :

14.1.1 Les obligations de la Partie Affectée aux termes du présent Contrat seront suspendues tant que le Cas de Force Majeure durera et dans la limite où elle sera empêchée ou retardée ;

14.1.2 Immédiatement après l'apparition du Cas de Force Majeure, la Partie Affectée informera l'autre Partie par écrit du Cas de Force Majeure, de la date à laquelle le Cas de Force Majeure est apparu, des effets du Cas de Force Majeure sur sa capacité à s'acquitter de ses obligations aux termes du présent Contrat et de la description des mesures prises ou devant être prises pour pallier le Cas de Force Majeure ou en limiter les effets ;

14.1.3 la Partie Affectée fera tous les efforts raisonnables pour limiter les effets du Cas de Force Majeure sur l'exécution de ses obligations aux termes du présent Contrat et

14.1.4 immédiatement après la fin du Cas de Force Majeure, la Partie Affectée informera l'autre Partie par écrit de la fin du Cas de Force Majeure et reprendra l'exécution de ses obligations aux termes du présent Contrat.

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

Article 15 - Confidentialité Les Parties reconnaissent que le Contrat revêt un caractère strictement confidentiel et s'engagent à n'en révéler la teneur à aucune personne autre que celles nécessaires à son exécution. Les stipulations qui précèdent n'empêcheront pas l'une des Parties (i) de se prévaloir en justice des termes du Contrat pour en obtenir l'exécution par l'autre Partie, (ii) de présenter les dispositions du présent Contrat à toute requête d'une autorité administrative à laquelle elle doit se soumettre, et notamment mais non exclusivement à l'administration fiscale, et (iii) de présenter les dispositions du présent Contrat lors de vérifications conformément aux règles comptables qui lui sont applicables et notamment lors des audits de ses commissaires aux comptes.

L'obligation de confidentialité survivra à l'échéance du présent Contrat pendant une durée de cinq (5) ans à compter de la fin de celui-ci.

Article 16 - Litiges - droit applicable

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

16.2 Pour les cas où les Parties ne parviendraient pas à un accord, conformément aux dispositions de l'article 16.1 ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le Client est une personne physique, que les tribunaux compétents seront ceux de Paris, dans le cas où le Client aurait la qualité, expresse ou implicite de commerçant, ou ceux du lieu d'exécution des Prestations dans le cas contraire. Les tribunaux ainsi désignés statueront en droit français.

Article 17 - Divers

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

17.2 Le recours par Schindler à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur. Le Client autorise d'ores et déjà tout recours éventuel de Schindler à la sous-traitance de tout ou partie des Prestations et notamment la sous-traitance par Schindler à Schindler Télé Contrôle, filiale du groupe Roux Combaluzier Schindler et domiciliée à Vélizy Villacoublay, de la Prestation d'écoute téléphonique des appels et de leur gestion.

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

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

17.5 Dans le cas où, en une ou plusieurs occasions, l'une des Parties n'exige pas l'application d'une ou plusieurs dispositions du présent Contrat, ceci ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de ladite Partie à ses droits au titre desdites dispositions.

17.6 Si l'une des dispositions de ce Contrat était pour quelque raison que ce soit invalide ou inapplicable, les autres dispositions ne seront pas affectées par cette disposition invalide ou inapplicable. Les Parties s'engagent alors à renégocier ladite disposition invalide ou inapplicable de manière à rétablir une disposition aussi proche que possible de l'intention originelle des Parties, et en conformité avec les lois applicables.