VILLEPARISIS

SERVICES TECHNIQUES
FB/PB/JF/TB
DECISION N° ST26-13416

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Le MAIRE de VILLEPARISIS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

VU la délibération du conseil Municipal n°2026-09/03-01 en date du 30 mars 2026 donnant délégation au Maire en vertu de l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le 4ème alinéa de ladite délibération surnommée,

CONSIDERANT la nécessité de conclure un contrat pour la maintenance de l'ascenseur de la Maison Pour Tous,

CONSIDERANT la proposition faite par la société I.R.E.A ASCENSEURS,

DECIDE

Article 1
Le contrat est passé en application des articles L.2122-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique, dans le cadre d'un marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Le contrat n°C26154 « Maintenance de l'ascenseur de la Maison Pour Tous » **est attribué à la Société I.R.E.A. ASCENSEURS – 30-32 Chemin Latéral – 92220 BAGNEUX.**

Le contrat est conclu **pour un montant de 1 822.00 € HT soit 2 186.40 € TTC par année.**

La prestation **commencera à compter du 1er janvier 2027 pour une durée d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction sans pouvoir excéder trois ans.**

Article 2
Les dépenses relatives à ce marché sont inscrites au budget Communal de l'exercice concerné.

Article 3
Le Maire est autorisé à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

Article 4

Madame la Directrice Générale des Services et le Comptable Public Assignataire de Meaux sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Meaux, à Monsieur le Comptable des finances publiques de Meaux et portée à la connaissance du Conseil Municipal.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à VILLEPARISIS, le 09/11/2026

Le Maire,



Frédéric BOUCHE

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

IREA ASCENSEURS
30,32 Chemin Latéral – 92220 BAGNEUX
Standard : 01 40 92 92 26 – Courriel : contact@irea.fr

CONTRAT D'ENTRETIEN DE TYPE ÉTENDU APPAREIL ELECTRIQUE N°2263669C v1

Le présent contrat est établi entre :

Syndicat des copropriétaires représenté par :
MAIRIE DE VILLEPARISIS
32 RUE DE RUZE
77270 VILLEPARISIS

Et la Société I.R.E.A.
30-32 Chemin Latéral
92200 BAGNEUX

Au profit des installations situées :

3 CHEMIN DE COURONNE 77270 VILLEPARISIS

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

I. OBJET

L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité résultant de l'application du décret N° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs ou de l'application des articles R.125-1-2 à R.125-1-4.et du Décret N° 2004-964 du 9 septembre 2004 tenant compte des modifications apportées par le décret N° 2012-674 du 7 mai 2012.

II. ÉTENDUE ET LIMITE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Les travaux d'ENTRETIEN ÉTENDU sont exécutés conformément aux prescriptions de l'Arrêté Ministériel du 18 novembre 2004 et du décret N° 2012-674 du 7 mai 2012 du Ministère de l'économie et des Finances et du Ministère de l'industrie, du Ministère au logement et à la vile et du Ministère de l'Emploi, du travail et de la cohésion sociale.

L'ENTRETIEN ÉTENDU comprend exclusivement les prestations suivantes :

a) Des visites périodiques, nettoyage et graissage des organes mécaniques : il revient à la Société I.R.E.A. d'adapter la fréquence et la consistance de ses visites aux caractéristiques techniques et aux conditions d'utilisation de vos installations d'ascenseurs et de monte-charge.
Les visites de maintenance seront mentionnées dans un plan d'entretien afin de surveiller le fonctionnement de l'ascenseur et d'effectuer les réglages nécessaires, ainsi que la vérification des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières. L'intervalle entre deux visites ne pourra pas excéder six semaines.
b) Le nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie de l'installation.
c) La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires.
d) L'examen semestriel des câbles et la vérification annuelle de l'état de fonctionnement des parachutes
e) La vérification annuelle de l'état de fonctionnement du ou des dispositifs de protection contre la chute libre de la cabine ou sa descente à une vitesse excessive, s'ils existent
Cabine : boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore, paumelles de portes, contacts de porte, ferme porte automatique de porte battante, coulisseaux, 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, galet de suspension, patins de guidages des portes et boutons d'appel y compris voyants lumineux, contrepoids ou ressort de fermeture des portes palières.
Machinerie : Moteur (roulements paliers, bobinage, rotor et stator), Treuil (arbre à vis, engrenage, poulies, paliers, roulements coussinets), Freins (mâchoires, bobines, garniture), Contrôleurs de manœuvre électromécanique (bobines, relais, redresseurs, résistances, contacts fixes et mobiles, carte électronique), Transformateurs, organes de sélecteurs, contrôleurs d'étage et régulateur de vitesse.
Gaine : Câbles de traction, de régulateur, de compensation et de sélecteur d'étages, impulseurs, orienteurs, contacts fixes et mobiles et interrupteurs d'étages et de fin de course, câbles souples, pendentifs, poulies de renvoi, parachute de sécurité.
Eclairage : ampoules cabine, machinerie et gaine ainsi que l'éclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs)
Le cas échéant, IREA s'engage à remplacer les pièces susvisées dans un délai de 3 jours ouvrés à compter de son intervention, exception faite pour :
- Les pièces sur mesure dont le délai de fabrication et/ou d'approvisionnement empêcheraient IREA de respecter ledit délai.
- Les pièces rendues indisponibles, pour des raisons extérieures à IREA ou en raison de faits de tiers, qui empêcheraient IREA de respecter ledit délai.

f) IREA sera informée de toute panne de l'appareil ou de toute personne bloquée dans l'appareil et s'engage à intervenir 7 jours sur 7 par dérogation aux dispositions ci-dessous :
- 24H/24 dans un délai maximal d'une heure à compter de la réception de l'information pour débloquer les usagers dans l'appareil.
- de 09H00 à 23H00, dans un délai de de quatre heures à compter de la réception de l'information pour intervenir sur l'appareil
- dans un délai de 3 jours ouvré à compter de l'intervention d'IREA pour remettre en service ledit appareil en cas de remplacement de pièces liées au contrat, sauf en cas de force majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'installation qui empêcherait IREA de respecter ledit délai.

III. DISPONIBILITÉ DES PIÈCES DE RECHANGE

Á compter de la date d'installation de l'appareil ou de la date de sa modernisation, IREA s'engage à fournir les pièces de rechange sus mentionnées, à l'exception des pièces devenues obsolètes, pendant une durée de 10 ans pour les composants électroniques et de 20 ans pour les composantes électromécaniques et mécaniques, sous réserve des disponibilités indiquées par les sociétés fabricantes.

IV. CONDITIONS DE FOURNITURE DES OUTILS SPÉCIFIQUES A LA MAINTENANCE

Les présentes conditions concernent les ascenseurs installés après le 27 août 2000

1°) Toutes les parties de l'installation doivent être accessibles au prestataire d'entretien pour l'exécution de sa mission. En conséquence, le ou les éventuels codes d'accès à tout ou partie de l'installation ou toute autre forme de déverrouillage, nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service doivent être fournis intégralement sans frais et sans restriction de durée d'usage par le fabricant ou l'installateur qui les a introduits sur l'installation au propriétaire de l'ascenseur qui pourra les remettre à l'entreprise d'entretien de son choix.
Notamment les dispositifs de téléalarme doivent être accessibles pour la réalisation des tests cycliques et pour la modification du numéro de réception des appels.

2°) La documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'installation doivent être fournis, sans restriction de durée d'usage, par le fabricant ou l'installateur au propriétaire de l'installation à sa demande, dans des conditions de prix et de délai raisonnables. Le propriétaire remet ces éléments à la disposition de l'entreprise d'entretien de son choix.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

V. LIMITE DES PRESTATIONS AU TITRE DU CONTRAT ÉTENDU

Emplacement	Désignation	INCLUS CONTRAT	HORS CONTRAT
CABINE	Boutons de commande y compris leur signalisation lumineuse et sonore	■	
	Interface usager d'appel de secours (boutons avec leurs signalisations, haut-parleur)	■	
	Paumelles de portes	■	
	Contacts de porte	■	
	Ferme porte automatique	■	
	Galets de suspension et contact de porte	■	
	Coulisseaux	■	
	Dispositif mécanique de réouverture de porte	■	
	Trappe de secours	■	
	Câblage électrique ou électronique	■	
	Lisse électronique de sécurité	■	
	Moteur d'opérateur de porte	■	
	Boitier de commande de porte (circuits de commande)	■	
	Courroie d'entrainement (moteur)	■	
	Courroie/Câblette/Chaine d'entrainement (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	■	
	Dispositifs de contrôle d'accès (contacts à clés, digicode, lecteurs de badge..)		■
	Pièces d'ornement et de confort (ventilateurs, tapis, ameublement cabine, lustres...)		■
	structure de la cabine, arcades, parois, plancher		■
	Revêtements de sols (marbres...)		■
	Vantaux et habillage de la porte cabine		■
PALIER	Bouton d'appels y compris leur signalisation lumineuse	■	
	Paumelles de portes	■	
	Contacts de porte	■	
	Contrepoids de fermeture des portes palières	■	
	Ressort de fermeture des portes palières	■	
	Ferme porte automatique de porte battante	■	
	Galets de suspension	■	
	Patins de guidage des portes	■	
	Chaîne de rappel de porte	■	
	Serrures	■	
	Rails de portes palières	■	
	Seuils de portes palières (couverture hors travaux autre corps d'état)	■	
	Signalétique de position et de direction	■	
	Signalisation sonore (gong)	■	
	Dispositif de manœuvre pompier	■	
	Câble ou courroie d'entraînement des portes automatiques	■	
	Dispositif de déverrouillage manuel	■	
	Dispositif contre le déverrouillage illicite	■	
	Liaisons machinerie-poste de pompiers		■
	Parties fixes des portes palières, vantaux, seuils, poignées de portes, oculus, parcloses, plaques de portes		■
	Vantaux et encadrements de portes palières		■
GAINE	Coulisseaux contrepoids et garnitures	■	
	Câbles de traction et attaches	■	
	Recoupe des câbles de traction par suite d'allongement	■	
	Câble(s) de limiteur de vitesse	■	
	Câble(s) de compensation	■	
	Câble(s), ruban, chaîne entraînement du sélecteur	■	
	Câble(s) souple pendentifs	■	
	Impulseurs/orienteurs	■	
	Systèmes de fin de course inspection	■	
	Boîtes hors course	■	
	Boîtes orienteur de sélecteur	■	
	Poulies de renvoi	■	

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-[illegible]3416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

Emplacement	Désignation	INCLUS CONTRAT	HORS CONTRAT
GAINE	Joint tête de piston - hydraulique		
	Dispositif antidérive (taquet) - hydraulique		
	Amortisseur et huile amortisseur		
	Poulie tendeuse du limiteur et contacts		
	Bouton d'arrêt		
	Bouton d'éclairage gaine et prises de courant		
	Fils guides de contrepoids		
	Guides de cabine		
	Réalignement des guides		
	Canalisation électriques fixes		
	Pompe de relevage		
MACHINERIE			
hydraulique	Complément d'huile (mise à niveau)		
	Distributeur		
	Groupe moto pompe		
	Filtre		
	Electrovanne et joints		
	Pompe manuelle		
	Refroidisseurs ou résistances		
	Remplacement complet de l'huile de la centrale		
	Réservoir d'huile		
	Ensemble vérin hydraulique (piston, valve de rupture) et canalisations		
Réducteur	Complément d'huile du réducteur (mise à niveau)		
	TREUIL (arbre à vis et arbre lent)		
	Etanchéité de treuil		
	FREIN		
	Coupleur centrifuge		
Moteur	Complément d'huile moteur (mise à niveau)		
	Balais / Charbons		
	Tous fusibles		
	Roulement / palier		
	Rotor & Stator		
	Bobinage		
	Coussinets		
	Condensateur de démarrage		
	Ventilateurs		
	Sondes thermiques		
Manœuvre	Alimentation		
	Fusibles		
	Transformateur		
	Redresseur		
	Condensateur / bobines		
	Contacteur		
	Relais		
	Relais temporisé		
	Circuit électronique		
Limiteur de vitesse	Contact		
	Galet		
	Dispositif		
	Limiteur pour vitesse excessive en montée		
Sélecteur	Basculeur		
	Micro contact		
Divers	Batteries autres que pour l'éclairage ou l'éclairage de secours		
	Piles (sonnerie)		
	Tableau d'arrivée de courant		
	Composants d'interface avec le bâtiment (pylônes, flexibles hydrauliques...)		
	Boîte à clé, serrures portes de machineries		
Téléalarme	Dispositif d'alarme y compris passerelle		
Eclairage & Batteries	Ampoules cabine, machinerie et gaine		
	Eclairage de secours (batteries, piles et accumulateurs)		
	Support d'éclairage (réglette, douille, steatite, etc...)		

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

VI. ÉTAT INITIAL DE L'ASCENSEUR

Un état initial sera réalisé et transmis de façon contradictoire entre les parties dans les 30 jours suivant la prise d'effet du contrat.
Lors de la signature du contrat, le propriétaire remet à l'entreprise chargée de l'entretien la description des caractéristiques de l'ensemble de l'installation, les éléments mentionnés au 1°, 2° et 3° de l'article R.125-2-1-1, ainsi que la notice des instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien. A défaut, l'entreprise élabore cette notice. En fin de contrat, la notice d'instructions est remise au propriétaire ainsi que tous les éléments mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article R. 125-2-1-1 qui ont été fournis au prestataire de l'entretien par le propriétaire
En cas de changement de prestataire, à la demande du client, un état des lieux de l'ascenseur sera réalisé au moins deux mois avant la date d'échéance du contrat ou de sa résiliation.

VII. LISTE NON EXHAUSTIVE DES OPÉRATIONS DES INSTRUCTIONS DE MAINTENANCE

Opérations minimales	Intervalle maximum de six semaines	Fréquence minimale semestrielle	Fréquence minimale annuelle
Cuvette, toit de cabine, local des machines (propreté - éclairage)			X
Anti-rebond et contact **(1)**	X		
Amortisseurs			X
Moteur d'entraînement et convertisseurs ou générateurs, ou pompe hydraulique	X		
Réducteur	X		
Poulie de traction		X	
Frein	X		
Armoire de commande		X	
Limiteurs de vitesse (cabine et contrepoids) et poulie de tension **(1)**		X	
Poulies de déflexion / renvoi/mouflage		X	
Guides de cabine et contrepoids / vérin			X
Coulisseaux ou galets cabine et contrepoids / vérin			X
Câblage électrique			X
Cabine	X		
Parachute et/ou moyen de protection contre les mouvements incontrôlés de la cabine en montée ou tout autre dispositif anti-chute (soupape de rupture, réducteur de débit pour ascenseurs hydrauliques,)			X
Câbles ou chaînes de suspension et leurs extrémités		X	
Baies palières			
1- Vérification et contacts de fermeture	X		
2- Vérification course, guidage et jeux	X		
3- Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification	X		
4- Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5- Dispositif limitant les possibilités d'actes de vandalisme	X		
Portes de cabine			
1- Vérification et contacts de fermeture	X		
2- Vérification course, guidage et jeux	X		
3- Vérification câble, chaîne ou courroie et lubrification	X		
4- Vérification mécanismes de déverrouillage de secours	X		
5- Vérification dispositif de réouverture	X		
Palier : précision d'arrêt et de nivelage	X		
Dispositif hors course de sécurité			X
Limiteur de temps de fonctionnement du moteur		X	
Dispositifs électriques de sécurité			
1- Vérification du fonctionnement	X		
2- Vérification de la chaîne des sécurités	X		
3- Vérification des fusibles	X		
Dispositifs de demande de secours	X		
Commandes et indicateurs aux paliers	X		
Eclairage de la gaine	X		
Cuve hydraulique (niveau / fuites)	X		
Vérin hydraulique			X
Canalisation hydrauliques			X
Dispositif anti-dérive		X	
Bloc de commande			X
Pompe à main / soupape de descente à commande manuelle			X
Limiteur de pression			X

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

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

VIII. ÉTENDUE ET LIMITE DE L'ABONNEMENT GSM

a) L'abonnement GSM comprend la fourniture de la carte SIM, la programmation et les communications
b) La société IREA est réputée exploitante de la ligne téléphonique et, de ce fait, elle demeure souveraine dans son exploitation, notamment en cas de rupture du contrat de maintenance, et/ou du non-respect des clauses et conditions générales de ce dernier, et/ou en cas de non-paiement des prestations globales.
c) En cas de suspension du fait du propriétaire et/ou par suite de l'application des conditions ci-dessus nommées, les frais de remise en service de la ligne téléphonique seront à la charge du propriétaire.
d) En cas de résiliation du contrat de maintenance, la ligne sera interrompue dès la date de fin dudit contrat de maintenance, il appartiendra au propriétaire de souscrire un service adapté auprès de son nouveau prestataire.
e) La société IREA ne peut être tenu pour responsable en cas de défaillance de la couverture réseau de l'opérateur téléphonique, qu'elle soit ponctuelle ou d'une durée non définie ainsi que des conséquences liées au manque d'alarme sur le ou les ascenseurs concernés.
Tous dysfonctionnements de cette nature ne peuvent donner lieu à aucun dommage et intérêt ou indemnités envers le propriétaire ou son représentant.
f) La société IREA ne peut être tenue pour responsable de toutes évolutions technologiques ou du changement des protocoles de communications des opérateurs réseaux
g) Dans l'hypothèse d'une ligne téléphonique existante, la résiliation reste à la charge du propriétaire

IX. EXCLUSIONS AU CONTRAT

Ne font pas partie du contrat et feront l'objet d'une facturation séparée :

a) L'entretien des installations de bâtiment en général, même si elles ont été exécutées spécialement pour l'établissement de l'ascenseur ou monte-charge, telles que : branchements de force, de lumière et de mise à la terre, compteurs, combinés ou disjoncteurs, éclairage des abords, sonnerie d'appel, dispositifs antiparasites, entourages et projections, maçonnerie, peinture même consécutive à des travaux de réparation.
b) 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,
c) Le nettoyage de l'intérieur de la cabine et de son ameublement (y compris les contacts à clés sur organigramme ou tout autre moyen d'accès privatif ainsi que les éléments complémentaires s'y rapportant), le nettoyage des vantaux et seuils de porte cabine et palière et le nettoyage des parties vitrées, cabine et gaine de l'ascenseur.
d) La réparation et le remplacement des pièces non définies à l'article II ci-dessus, à savoir : porte palière, poignée de porte, oculus, pare close, plaque de porte, vantaux et encadrement de porte palière, porte cabine, dispositif de contrôle d'accès (contact à clés, digicode, etc.), pièces d'ornement et de confort (ventilateur, tapis, lustre, ameublement cabine, etc.), structure de la cabine, arcade, parois, plancher, revêtement de sol, fil guide de contrepoids, guide de cabine et réalignement, canalisation électrique fixe, batterie autre que pour l'éclairage ou l'éclairage de secours, pile de sonnerie, tableau d'arrivée de courant, boîte à clés, serrure porte de machinerie et dispositif de télésurveillance et de téléalarme, etc.). Cette liste n'étant pas exhaustive
e) Les travaux de modernisation ou de mise en conformité de l'appareil avec les règlements applicables.
f) Les prestations rendues nécessaire par tout événement de force majeure que défini ci-après, 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 IREA, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'usure des pièces autres que celle énumérés à l'article I; et l'inobservation des prescriptions réglementaire ou la surtension électrique.
g) Les évolutions techniques même si elles sont dues à de nouvelles réglementations, ou si elles sont recommandées ou exigées par les autorités réglementaires ;
h) La maintenance des câbles électriques
i) Les consommations anormales de force motrice tant que celles-ci ne lui auront pas été signalées par le Client,

X. CONDITIONS PARTICULIÈRES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

a) Le Client informera IREA en cas de panne survenant sur l'appareil et 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 d'IREA définis à l'article II.
b) Au regard de la réglementation, le personnel d'ascenseur IREA ne peut intervenir que si les installations et leurs accès sont conformes aux normes et décrets en vigueur. Le client devra donc veiller au respect de cette disposition. Le fait d'avoir confié la maintenance à IREA par contrat ne dispense ni le propriétaire, ni ses exécutants des obligations qui résultent pour eux de l'observation des règlements en vigueur.
c) La désincarcération selon la situation considérée peut être sous traitée par un organisme agréé sous la responsabilité entière de IREA.
d) La Société I.R.E.A. ne saurait être inquiétée en aucune façon, du fait de la durée des immobilisations rendues nécessaires pour exécuter, conformément aux règles de l'art, l'entretien, le dépannage ou les réparations. Le prix de l'abonnement ne peut être réduit de ce fait.
e) Obligations découlant de la possession d'un bâtiment (Décret 95 –97 du 07/02/1996 modifié par décret 2019-251 du 27/03/19 :
Dans le cadre de la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles construits avant le 01/07/1997, le client s'engage à communiquer à IREA conformément au Décret 2017-899 du 09/05/17 modifié par décret 2019-251 du 27/03/19, la copie des conclusions des recherches et de l'identification et de l'analyse de l'état de conservation des matériaux contenant ou susceptible de contenir de l'amiante dans ses bâtiments y compris gaine, portes palières et cabine, machinerie ascenseur et parties communes de la résidence.
Le repérage des matériaux et des produits contenant de l'amiante doit être, effectués conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et ce, dans un délai de deux mois à compter de la prise d'effet du présent contrat. Passé ce délai, le bâtiment est considéré comme étant dépourvu d'amiante.
f) Conformément au Décret N° 2012-674 du 07/05/12, les travaux importants sur les installations d'ascenseurs comprennent l'un au moins des travaux suivants :
Le remplacement complet de la cabine (structure),
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,
La modification du système d'entraînement, telle que 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.
g) Conformément à l'article R. 125-2-5, la mise à disposition du personnel de la Société IREA, en vue de l'assistance à un bureau de contrôle ou à tout autre organisme, lors des vérifications techniques et/ou des contrôles quinquennaux du ou des ascenseurs, fera l'objet d'un devis séparé au présent contrat.
h) IREA interviendra pour la récupération d'objets tombés accidentellement dans la gaine d'ascenseur, uniquement pendant la période de maintenance de l'appareil concerné. En dehors de ces jours et heures ouvrables, cette prestation sera facturable.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

i) 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 ou mutation par héritage, 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 directe ou indirecte (contrôle s'entendant à l'article L 233-3 du Code de Commerce français) de l'une ou l'autre des parties.
Par ailleurs, il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, l'entreprise exécutante ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de ces documents.

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

k) Le présent contrat peut être cédé librement à un concessionnaire de l'entreprise ou à un acquéreur, sans entraîner pour autant sa résiliation.

l) Conditions spécifiques : NEANT

XI. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Responsabilités

a) La responsabilité d'IREA pourra être engagée pour tout dommage direct causé aux biens et/ou personnes par sa faute exclusive.

b) IREA 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.

c) La responsabilité de IREA 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. A la suite d'interventions non acceptées par ses soins, IREA pourra résilier de plein droit et sans préjudice, le contrat à effet immédiat et prévaloir d'une indemnité correspondant à un an d'entretien à verser par le client.

d) L'exécutant qui n'agit ni comme entrepreneur de transport, ni comme gardien de chose inanimée, ne saurait être inquiété plus pour des interruptions ou accidents causés du fait de :
La gelée, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives à l'abri desquelles le propriétaire doit tenir clos les locaux réservés aux organes des installations ;
L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les grèves, les lock-out, même limités à l'industrie des ascenseurs, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les actes de malveillance, les dégradations volontaires ou les interventions étrangères, les incendies, inondations, etc., et, a fortiori, les cas de force majeure ;
L'inobservation des prescriptions spéciales et l'utilisation anormale des appareils, l'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises telles que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture.
Dans tous les cas, les remises en état ne sont pas comprises dans le prix du contrat.

e) Le client reste le gardien de l'appareil. Le contrat n'exonère pas le client de ses obligations légales, réglementaires et plus généralement de sécurité lui incombant. A ce titre, si un fait anormal quelconque (dysfonctionnement, bruit, comportement anormal d'un usager, changement de destination de l'immeuble ...) intéressant les appareils objet du présent contrat, vient à se produire, le fonctionnement devra être immédiatement suspendu, toutes dispositions prises par le préposé pour en interdire l'usage et le fait signalé par lettre recommandée adressée à l'entreprise. Cette dernière ne pourra être rendue responsable des consommations anormales de force motrice tant que celles-ci ne lui auront pas été signalées par les agents chargés de relever les indications des compteurs ou autres personnes qualifiées.

Assurances

De convention expresse entre les parties contractantes, il est entendu que les contrats reposent sur l'obligation de moyens et non de résultats et qu'ils ne sauraient en aucun cas être assimilés à des contrats d'assurances de dommages directs.
La Société I.R.E.A. est assurée
•Responsabilité civile d'exploitation
•Responsabilité civile après livraison
•Responsabilité décennale
Les attestations d'assurances seront adressées à la Société gérante sur sa demande.

IREA forme l'ensemble de son personnel conformément à ses obligations législatives en matière du droit du travail et de formation.

XII. INFORMATION DU CLIENT ET DES UTILISATEURS

IREA tient à jour, après chaque visite d'entretien et après chaque intervention de dépannage, le carnet d'entretien soit papier e/ou soit électronique laissé de façon permanente à la disposition du client soit en machinerie et/ou soit dans tout autre endroit précisé le cas échéant dans les conditions particulières.
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, intervention, travaux, modifications, remplacements de pièces effectués sur l'Ascenseur au titre de l'entretien,
- Date et cause des incidents et réparations effectuées au titre du dépannage

IREA communique un rapport annuel à la demande du client.
IREA tient également à la disposition du client, la notice d'instructions de l'ascenseur en sa possession.
Le client ou son représentant définira avec la société IREA les modalités d'information et de communication inhérent à l'installation. Cet échange s'inscrit dans le cadre des visites de maintenance et de dépannage. Par mesure de sécurité, le personnel IREA ne peut être accompagné par des personnes non habilitées ni formées lorsqu'il réalise une intervention de dépannage ou une visite de maintenance sur l'installation.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

XIII. DONNÉES PERSONNELLES ET RGPD

IREA est responsable du traitement des données à caractère personnel qu'elle est amenée à collecter dans le cadre de la relation contractuelle conformément au Règlement européen 2016/679 sur la protection des données
Le Client est informé que les données personnelles transmises à l'occasion de la relation contractuelle avec IREA ou au cours de l'exécution du Contrat pourront faire l'objet d'un traitement informatisé par IREA dans le but d'assurer la relation client et aux fins de la bonne exécution du Contrat.
L'acceptation du présent contrat vaut consentement du Client au recueil, traitement et conservation de ces données. Ces données seront conservées tout au long de la relation commerciale. La relation contractuelle terminée, les données personnelles seront conservées pour toute la durée de l'obligation légale telle que définie par l'article 6 de la loi Informatique et Libertés de janvier 1978 et par l'article 5 1. e) du RGPD.
IREA peut partager avec ses employés, ces données personnelles, si cela est nécessaire pour remplir ses obligations contractuelles. Les employés concernés sont informés par écrit des règles légales et contractuelles liées aux données confidentielles, et une obligation de confidentialité leur est imposée.
Le client accepte que IREA fasse appel à ses filiales et sous-traitants pour accomplir ses obligations contractuelles ou fournir certains services supports. Le client donne son autorisation pour le transfert général des données personnelles aux sous-traitants identifiées auprès du client. IREA s'engage à informer le client si des sous-traitants non listés obtiennent un accès à ces données. Enfin, IREA veille à ce que tous les sous-traitants respectent des obligations de confidentialité au moins équivalentes aux siennes. Politique de protection des données personnelles consultable sur le site www.irea.fr

XIV. LITIGE

Si l'abonné a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social de l'entreprise. Dans le cas contraire, l'entreprise doit saisir la juridiction du lieu où l'abonné demeure ou celle du lieu d'exécution de l'entretien, conformément aux articles 42 et 46 du Code de procédure civile.
Les frais de timbres, d'enregistrement, s'il y a lieu, les timbres de quittance et les timbres taxes sont à la charge du client.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

CARACTERISITIQUES

LOCALISATION	CHARGE (KG)	VITESSE (M/S)	COURSE (M)	NIVEAUX DESSERVIS	MAINTENANCE	MONTANT GESTION TELEALARME HT€	TOTAL HT €
3 CHEMIN DE COURONNE	450	1	6	3	1.672,00 €	150,00 €	1.822,00 €
						TOTAL :	1.822,00€

MONTANT ANNUEL HORS TAXES : mille huit cent vingt-deux euros
T.V.A. en sus, ou suivant taux applicable au moment de la facturation

LE CONTRAT DÉBUTE LE : 1er janvier 2027

Pour une durée d'UN AN renouvelable par période d'UN AN par tacite reconduction, sauf stipulation contraire notifiée par l'une ou l'autre des parties, par **LR** avec **AR**, au moins 3 mois avant la date d'échéance du contrat.
En cas de manquement d'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra résilier le contrat après la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à la partie défaillante de s'y conformer. Restée sans effet dans un délai de 15 jours, la mise en demeure sera effective sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la partie non défaillante pourrait prétendre.
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 aux sommes restantes dues jusqu'à l'échéance du contrat.
Le contrat ne pourra être résilié qu'à l'issue de la première période, moyennant un préavis de 3 mois, sauf lorsque des travaux importants tels que définis à l'article IX alinéa f. sont réalisés par une entreprise différente sur justificatif de(s) appareil(s) concerné(s).

Des pénalités sont appliquées en faveur du Client, selon les pourcentages et uniquement dans les cas ci-dessous énoncés :
1% du montant hors taxes de la redevance annuelle par installation si IREA intervient au-delà du délai indiqué aux conditions particulière pour la prestation « Dégagement des personnes bloquées en cabine » (article II. f du présent contrat).
1 % du montant hors taxes de la redevance annuelle de l'installation si plus de 6 semaines se sont écoulées entre 2 visites de maintenance (article II.a du présent contrat).
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 accusé de réception dans un délai de 30 jours à compter de la contestation de la faute auprès de la société IREA. Les pénalités feront l'objet d'un avoir sur facture sous réserve du respect par le Client de ses obligations, notamment financières.
IREA pourra contester la réclamation du Client et les pénalités ne seront pas dues par IREA dans le cas où IREA apporterait la preuve d'un manquement du Client à ses obligations contractuelles ou d'un acte extérieur tel que notamment fait d'un tiers, utilisation anormale de l'ascenseur, en survenance en cas de force majeure tels que définis à l'article X.

Notre prestation sera facturée trimestriellement et payable terme à échoir à réception de facture.
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 est immédiatement applicable au client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.
Conformément au décret n°2012-1115 du 2 Octobre 2012, tout professionnel en situation de retard de paiement sera de plein droit débiteur à l'égard du créancier d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement.
Le créancier peut demander une indemnité complémentaire au titre des frais de recouvrement exposés s'ils sont supérieurs au montant de de l'indemnité forfaitaire de 40 euros et sur justification.
En cas de non-paiement répété et persistant qui sera considéré comme établi à défaut de paiement de facture de toute nature, IREA pourra suspendre tout ou partie des prestations du contrat, conformément aux dispositions de l'article 1219 du code civil.
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 accusé de réception, les prestations seront suspendues par IREA jusqu'à régularisation du paiement.
Le Client restera seul responsable des conséquences et éventuels dommages pouvant résulter de cette suspension.

Les prix sont établis en tenant compte de la nature du service effectué pour les appareils. Toute transformation dans l'usage de l'immeuble entraîne de plein droit le changement des conditions ci-dessus, la période fixée pour la durée restant la même. Les prix d'abonnement sont basés sur les conditions économiques et fiscales à la date de départ du contrat. Toutes variations des charges fiscales ou des prix de transport seront supportées par le client. Au cas où les indices prévus pour permettre la correction éventuelle de certains éléments du prix cesseraient d'être publiés, de nouveaux indices seraient choisis d'un commun accord.

Les prix sont révisables au 1er janvier de chaque année conformément aux dispositions de la réglementation économique et après accord de la Direction de la Concurrence et des Prix.
Ou par formule suivant les indices connus au 1er janvier :
FSD2 : Frais et services divers au moment de la révision
ICHT-IME : Coût salarial des IME au moment de la révision
Po = Prix du contrat lors de la révision précédente.

P = Po*(0,10*(FSD2/FSD2o) +0.90*(ICHTTS1/ICHTTS1o))
FSD2o : Frais et services divers lors de la révision précédente
ICHTTS1o : Coût salarial des IME lors de la révision précédente

Fait en double exemplaire, dont 1 remis à chacune des parties

Bagneux, le 30 Octobre 2026

LE CLIENT
BON POUR ACCORD
Ville de Villeparisis
Le Maire,
Frédéric BOUCHE

MAIRIE de VILLEPARISIS

I.R.E.A.
IREA ASCENSEURS
30/32, Chemin Latéral
92220 BAGNEUX
RCS Nanterre B 542 626 688 - NAF 4329B
Valérie HASCOET

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261116-ST26_13416-AI
Date de télétransmission : 16/11/2026
Date de réception préfecture : 16/11/2026