



CONTRAT D'ENTRETIEN ECO

OUVRAGES D'ETANCHEITE POUR TOITURES TERRASSES

CONTRAT N° A8E12CTE79626
Entretien toiture



ENTRE LES SOUSSIGNES :

Nom : TILMONT Hélène

Adresse : 50B Rue de Boulay - 57740 LONGEVILLE LES SAINT AVOLD

Agissant pour le compte de : CRESCENDO, en sa qualité de Gestionnaire

Adresse des ouvrages : 50B Rue de Boulay 57740 LONGEVILLE LES SAINT AVOLD

D'une part,

ci-après désigné "le Client",

Et :

L'entreprise : SMAC

Société à Actions Simplifiée au capital de 4.300.000 Euros

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 682 040 837

Adresse du siège : 143/143 bis Avenue de Verdun 92653 Issy-les-Moulineaux

Prise en son agence de : 13, rue des Garennes 57255 Marly

Représentée par CIPRIAN Michel, en sa qualité de Chef d'Agence

D'autre part,

ci-après désignée "SMAC"

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

L'entretien technique et un usage conforme à leur destination conditionnent la durabilité des toitures et contribuent au maintien du patrimoine immobilier.

Le Client est Gestionnaire d'un bâtiment sis

- 50B Rue de Boulay 57740 LONGEVILLE LES SAINT AVOLD - Toiture-terrasse Terrasse CRESCENDO
(ci-après "le Bâtiment")) comprenant les revêtements assurant l'étanchéité de ce bâtiment.

SMAC n'a pas réalisé les travaux d'étanchéité et/ou de couverture des Toitures-Terrasses dudit/desdits Bâtiment(s).



IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

1. DEFINITION

Les Toitures-Terrasses sont les toitures comportant un revêtement d'étanchéité mis en oeuvre sur un élément porteur de pente faible, accessibles et circulables sans mise en place de moyens spéciaux. Elles sont définies précisément à l'article 2 ci-dessous.

2. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat (ci-après "le Contrat") porte sur l'entretien par SMAC des Toitures-Terrasses du bâtiment (ci après "les Prestations"), telle qu'elles sont limitativement énumérées à l'article 3.

Toiture membrane PVC surface 660m²

Evacuation d'eau pluviale: 6 unités

Localisation :

- 50B Rue de Boulay 57740 LONGEVILLE LES SAINT AVOLD - Toiture-terrasse Terrasse CRESCENDO

La personne représentant le Client est : TILMONT Hélène

Les Prestations seront effectuées par l'agence SMAC ci-après désignée : 13, rue des Garennes 57255 Marly

3. PRESTATIONS

3.1 Contenu des Prestations

Le Client a souscrit l'offre Toitures terrasses Eco.

Il est précisé que la réalisation des opérations annuelles d'entretien consiste dans :

- l'examen visuel des parties apparentes et des accessoires des revêtements d'étanchéité,
- l'enlèvement des herbes, mousses, végétations, menus détritiques et menus objets,
- la vérification du bon fonctionnement des orifices d'évacuation des eaux pluviales et trop pleins et leur nettoyage,
- la remise en place des protections meubles (gravillons non compris dalles sur plots) des revêtements d'étanchéité ou le balayage des revêtements d'étanchéité auto-protégés.

3.2 Périodicité

L'entretien technique des Toitures-Terrasses est effectué 1 fois par an, à des dates à convenir entre les parties.

3.3 Prestations exclues du contrat

Ne sont pas comprises dans Prestations les prestations suivantes :

- l'enlèvement des objets lourds ou encombrants,
- la réparation des revêtements d'étanchéité, à l'exception des dérogations expresses prévues et de leurs accessoires ou des ouvrages émergents ou installations techniques,
- le dégorgement des canalisations d'évacuation des eaux pluviales en dessous du niveau des Toitures-Terrasses,



- la réfection totale ou partielle de la Toiture-Terrasse,
- Et généralement tous travaux non décrits à l'article 3.1 qui doivent faire l'objet d'un devis complémentaire.

3.4 Compte-rendu

Un rapport de visite est adressé au Client dans le mois suivant la (les) visite(s) périodique(s) ou réalisation de Prestations, formulant toutes les observations utiles quant à la bonne utilisation des Toitures-Terrasses et signalant tous abus ou anomalies éventuels pouvant être à l'origine de désordres déjà constatés ou susceptibles de se produire.

Les travaux ou fournitures non compris dans le Contrat qui apparaissent nécessaires ou utiles au bon fonctionnement des Toitures-Terrasses sont indiqués dans le rapport de visite. Ils peuvent être exécutés par SMAC, lorsqu'ils relèvent de sa spécialité, sur la base de devis et commandes du Client qui interviendront hors du champ du Contrat.

4. HYGIENE ET SECURITE

- 4.1** Préalablement à chaque intervention de SMAC, le Client prend toutes mesures utiles pour permettre un accès facile des personnels de SMAC aux Toitures-Terrasses et fournit à SMAC toutes informations utiles susceptibles d'avoir une incidence sur l'hygiène et la sécurité de ses personnels pendant la durée de la visite
- 4.2** Lorsque l'intervention de SMAC est une opération dans un établissement d'une entreprise au sens du Code du Travail, les parties s'engagent mutuellement à prendre toutes les mesures prescrites dans les Articles R 4511-1 et suivants dudit Code.

5. RESPONSABILITE

- 5.1** Les Prestations n'étant pas des actes de construction au sens notamment des articles 1792 et suivants du code civil, elles ne sont pas susceptibles de prolonger les garanties légales auxquelles SMAC est tenu au titre des travaux qu'elle a réalisés antérieurement au Contrat ni d'imputer à SMAC, en tout ou partie, les garanties légales relatives aux travaux qu'elle n'a pas réalisés antérieurement.

De même, la garde juridique des Toitures-Terrasses n'est pas transférée à SMAC à un moment quelconque de l'exécution du Contrat

- 5.2** SMAC ne peut être tenu pour responsable du mauvais comportement d'une Toiture-Terrasse entre deux visites que pour autant qu'il résulte de l'inexécution prouvée du Contrat.
- 5.3** SMAC ne peut être tenu pour responsable ni des conséquences du retard ou du défaut d'exécution des prestations préconisées dans son rapport ni des dommages causés aux Toitures-Terrasses par des phénomènes naturels (tempête, foudre, grêle, ...) ou par des phénomènes accidentels (incendie, dégradations, ...) ou par un usage anormal ou abusif. En tout état de cause, la responsabilité de SMAC est limitée aux seuls dommages directs à l'exclusion de toutes pertes financières ou d'exploitation et ne peut excéder le prix annuel forfaitaire de la Prestation concernée.

6. PRIX

- 6.1** Les Prestations seront effectuées moyennant le versement d'un prix annuel forfaitaire de **600 EUROS** Hors Taxes, valeur mois : Juillet année : 2021, la TVA étant facturée en sus.
- 6.2** Ce prix est révisé annuellement au 1er janvier selon la formule suivante :

$$P = P_0 \times S/S_0, \text{ dans laquelle}$$

P est le prix révisé,



Po est le prix de base arrêté au § 6.1 ci-dessus,

S est la dernière moyenne nationale des indices élémentaires mensuels des salaires régionaux dans les industries du BTP connue à la date d'établissement de la facture,

So est la moyenne des indices élémentaires des salaires régionaux dans les industries du BTP du mois et de l'année fixés au § 6.1 ci-dessus.

7. PAIEMENT

Le paiement du prix est exigible à 30 jours de la date d'émission de la facture.

Tout retard de paiement ouvrira droit au paiement d'intérêts de retard d'un montant égal à trois fois le taux d'intérêt légal et d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

8. DUREE

Le Contrat prend effet le jour de sa signature par les deux parties pour une première période qui prendra fin le 31 décembre de l'année civile en cours.

Le Contrat se renouvellera ensuite, de plein droit, d'année civile en année civile par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de l'année civile en cours, par lettre recommandée avec avis de réception.

9. RESILIATION

9.1 Le Contrat pourra être résilié par l'une des parties, sans autre formalité que l'envoi à l'autre partie d'un courrier adressé sous la forme recommandée avec avis de réception, en cas d'inexécution par l'autre des parties de ses obligations malgré une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant un mois.

9.2 Le Contrat ne peut être cédé ou transféré par le Client sans l'accord préalable et écrit de SMAC. A défaut, SMAC peut résilier le Contrat sans autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.

Fait le 07/07/2021

En deux originaux dont un exemplaire pour chacune des parties.

Le Chef de centre
CIPRIAN Michel

Le Responsable SAS
RENAUX Guillaume

Le Client
TILMONT Hélène

SMAC
Lorraine Champagne Ardenne
13, rue des Garennes
BP 40039 - 57151 MARLY CEDEX
Tél. : 03.87.55.21.29 - Siren 682 040 837
SMAC SAS au capital de 1 300 000 €

Sylvie Sanial Responsable
Multi Accueil Crescendo
52 B Rue de Boulay
57770 LONGEVILLE LES ST AVOLD



ANNEXE DES IMMEUBLES

Localisation : **CRESCENDO, 50B Rue de Boulay 57740 LONGEVILLE LES SAINT AVOLD**

Terrasse(s) : Terrasse CRESCENDO