

SEMGEMA

RESEAU DE CHALEUR GEOTHERMIQUE DE MAISONS-ALFORT

<p>TRAITE D'ABONNEMENT</p> <p>POUR LA FOURNITURE DE CHALEUR</p>

RESIDENCE LES BRUYERES

5 RUE GEORGES GAUME
94700 MAISONS-ALFORT

CONDITIONS GENERALES

RESEAU DE CHALEUR DE MAISONS-ALFORT

TRAITE D'ABONNEMENT

CONDITIONS GENERALES

ENTRE :

**La Résidence « Les Bruyères » sise 5 rue Georges Gaumé
94700 MAISONS-ALFORT**

Représenté par :

**Le Cabinet ISSIMO, 11 Boulevard Malesherbes 75008 PARIS
Monsieur Ronan CAUMARTIN, Gestionnaire de copropriété**

D'UNE PART

ET :

**La SEMGEMA, Société Anonyme d'Economie Mixte pour la gestion de la géothermie et
des réseaux à Maisons-Alfort, 15 bis, rue Parmentier 94700 MAISONS-ALFORT**

représentée par : son Président, Michel HERBILLON, Député-Maire de Maisons-Alfort.

D'AUTRE PART

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU TRAITE D'ABONNEMENT	5
ARTICLE 2 - PRINCIPES GENERAUX DE LA POLICE D'ABONNEMENT ET DEFINITIONS	5
ARTICLE 3 - RACCORDEMENT ET OBLIGATIONS DE LA SEMGEMA	6
CHAPITRE II	7
ARTICLE 4 - PERIODE DE FOURNITURE POUR LE CHAUFFAGE	7
ARTICLE 5 - CONTINUTE DE LA FOURNITURE	7
ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES DU SERVICE	8
ARTICLE 7 - CONDITIONS TECHNIQUES DE LIVRAISON	8
CHAPITRE III	9
LIMITES DE PRESTATIONS ET OBLIGATIONS	9
ARTICLE 8 - LIMITES DE PRESTATIONS AU TITRE DE LA FOURNITURE D'ENERGIE CALORIFIQUE	9
ARTICLE 9 - AUTRES OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES	10
CHAPITRE IV	12
ABONNEMENT - PUISSANCE CONTRACTUELLE	12
ARTICLE 10 - ABONNEMENT	12
ARTICLE 11 - PUISSANCES CONTRACTUELLES	12
ARTICLE 12 - BRANCHEMENT ET POSTE DE LIVRAISON	13
CHAPITRE V	15
MESURES ET CONTROLES	15
ARTICLE 13 - MESURE DES FOURNITURES AUX ABONNES	15
ARTICLE 14 - COMPTAGE CALORIFIQUE	15
ARTICLE 15 - VERIFICATIONS DES TEMPERATURES ET PUISSANCES	16
ARTICLE 16 - PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES -	17
CHAPITRE VI	18
PRIX DE LA FOURNITURE - REVISION - FACTURATION - PAIEMENT	18
ARTICLE 17 - PRIX DE LA FOURNITURE	18
ARTICLE 18 - REVISION DES TARIFS	19
ARTICLE 19 - FACTURATION - PAIEMENT	20
ARTICLE 20 - IMPOTS ET TAXES	20
ARTICLE 21 - TRAVAUX	21
DISPOSITIONS D'APPLICATION	22
ARTICLE 22 - DUREE DE LA POLICE D'ABONNEMENT	22
ARTICLE 23 - CESSION	22
ARTICLE 24 - RESPONSABILITES - ASSURANCES	22

ARTICLE 25 - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE	22
ARTICLE 26 - CONTESTATIONS	22
ARTICLE 27 - FORMALITES DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT	23

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DU TRAITE D'ABONNEMENT

La SEMGEMA et l'Abonné s'engagent réciproquement :

- La SEMGEMA à fournir à l'Abonné, dans les conditions du présent traité, l'énergie calorifique au poste de livraison dans les conditions particulières jointes, nécessaire au chauffage des bâtiments raccordés et à la production d'eau chaude sanitaire.
- L'Abonné à utiliser l'énergie calorifique mise à sa disposition, à l'exclusion de toute autre.

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les rapports régissant la fourniture d'énergie entre l'Abonné et la SEMGEMA.

ARTICLE 2 - PRINCIPES GENERAUX DU TRAITE D'ABONNEMENT ET DEFINITIONS

La SEMGEMA exploite, à ses risques et périls, les installations de production d'énergie géothermique et d'appoint secours, le transport et la distribution d'énergie calorifique. Elle assure la gestion et l'exploitation des ouvrages y afférents et, en conséquence, la sécurité, le bon fonctionnement, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces ouvrages.

Les ouvrages concernés par le traité d'abonnement, appelés aussi installations primaires, comprennent :

- les ouvrages de production d'énergie calorifique (géothermie et chaufferie d'appoint secours des Juilliottes situés rue du 18 juin 1940).
- les ouvrages de transport et de distribution comportant :
 - a) le réseau de distribution publique
 - b) le branchement depuis le réseau jusqu'au poste d'échange situé dans la chaufferie des Juilliottes
 - c) l'ensemble des installations situées dans la chaufferie
 - d) le réseau secondaire de distribution de chaleur situé entre la chaufferie et chaque sous-station d'abonnés tertiaires alimentés anciennement par la chaufferie des Juilliottes
 - e) les dispositifs de comptage de l'énergie calorifique livrée pour le chauffage et pour la consommation de l'ECS installés en sous station.

Sont appelées installations tertiaires et ne font pas partie des ouvrages concernés les équipements suivants :

- les équipements installés à partir des brides avales des échangeurs ou des dispositifs de mélange comme indiqués sur les schémas joints en annexe au présent traité.

Les installations sont établies et entretenues par l'Abonné et à sa charge. La SEMGEMA peut contrôler sur plans et sur place, et sans que sa responsabilité soit engagée, la réalisation de tous les

équipements en contact avec le fluide primaire. Elle peut refuser le raccordement ou la mise en service en cas de non-conformité avec la réglementation en vigueur et spécialement à celles relatives à la législation du travail, aux règles d'hygiène et sécurité.

ARTICLE 3 - RACCORDEMENT ET OBLIGATIONS DE LA SEMGEMA

La SEMGEMA est tenue de fournir aux conditions du présent traité d'abonnement l'énergie calorifique dans la limite de la puissance contractuelle et sous les conditions mentionnées aux conditions particulières.

La SEMGEMA prend à sa charge la totalité des investissements liés à l'objet de la présente police d'abonnement

Aucun frais de raccordement n'est demandé à l'abonné.

CHAPITRE II

CONDITIONS DE LIVRAISON DE L'ENERGIE CALORIFIQUE

ARTICLE 4 – PERIODE DE FOURNITURE POUR LE CHAUFFAGE

4.1 Période de fourniture pour le chauffage

4.1.1 Fournitures pendant la saison de chauffe

Les dates de début et de fin de saison de chauffe (période au cours de laquelle la SEMGEMA doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le chauffage dans les vingt-quatre heures, hors week-end et jours fériés, suivant la demande de l'Abonné) sont les suivantes :

- début de la saison de chauffage : 15 Septembre de chaque année
- fin de la saison de chauffage : 31 Mai de chaque année

4.1.2 Fournitures en dehors de la saison de chauffage

En dehors de la saison de chauffe, la SEMGEMA pourra assurer la fourniture d'énergie calorifique à la demande de l'Abonné dans les limites de continuité fixées par l'article 5 de la présente police.

4.1.3 Mises en service ou arrêt

Les demandes de mise en service et d'arrêt du chauffage devront être formulées par l'Abonné auprès de la SEMGEMA, par télécopie ou courrier (seules les demandes adressées à la SEMGEMA seront prises en compte).

Dès réception, la SEMGEMA demandera une intervention immédiate de l'exploitant primaire.

4.2 Fourniture de l'énergie calorifique pour la production d'eau chaude sanitaire

Le service en est assuré toute l'année, sous réserve des interruptions nécessitées pour l'entretien, comme il est précisé à l'article 5.

ARTICLE 5 – CONTINUITE DE LA FOURNITURE

5.1 Travaux d'entretien courant

5.1.1 Chauffage

Ces travaux sont exécutés en dehors de la saison de chauffage ou, en cas de force majeure, pendant cette période, de manière à limiter au maximum les perturbations pour l'Abonné.

5.1.2 Eau chaude sanitaire

Ces travaux sont exécutés prioritairement durant le mois d'août de manière à limiter au maximum les perturbations pour l'abonné.

5.2 Travaux de gros entretien, de renouvellement et d'extension

Tous travaux programmables exigeant la mise hors service des ouvrages sont exécutés en dehors de la période de chauffage et en une seule fois, sauf nécessité absolue.

La période et la durée d'exécution de ces travaux sont arrêtées par la SEMGEMA. Les dates sont communiquées à l'Abonné en cas d'arrêt de fourniture (chauffage en dehors de la saison de chauffe).

Pour l'eau chaude sanitaire, la durée maximale de l'arrêt sera de 5 jours.

Il est précisé qu'en raison de la multiplicité des sources de production (géothermie et chaufferies d'appoint secours gaz) les interruptions générales de fournitures seront exceptionnelles.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES DU SERVICE

6.1 Arrêts d'urgence

En cas de situation exigeant une interruption immédiate, la SEMGEMA prendra d'urgence les mesures nécessaires. Elle en avisera sans délai l'Abonné et, par avis collectif, les usagers concernés.

6.2 Autres cas d'interruption de fourniture

La SEMGEMA a la possibilité de suspendre la fourniture de chaleur à tout Abonné dont les installations seraient une cause de danger grave ou de perturbation pour les ouvrages du service.

Dans ce cas, elle intervient sans délai pour prendre toutes les mesures de sauvegarde et prévient immédiatement l'Abonné et, par avis collectif, les abonnés concernés.

ARTICLE 7 - CONDITIONS TECHNIQUES DE LIVRAISON

7.1 Raccordement et point de livraison

L'installation de l'Abonné est desservie par un branchement aboutissant au point de livraison.

Le détail du point de livraison est défini aux conditions particulières.

Le branchement de raccordement de l'installation de l'Abonné au réseau de distribution de l'énergie calorifique comprend le branchement proprement dit et la partie primaire du poste de livraison tel que défini à l'article 12.1. des présentes conditions générales.

Il est entretenu et exploité par la SEMGEMA en application de la police d'abonnement.

7.2 Nature et caractéristiques de l'énergie calorifique

La chaleur est fournie aux points de livraison dans les locaux qui sont mis à disposition de la SEMGEMA par l'Abonné (sous-station).

La nature et les caractéristiques du fluide primaire sont précisées aux conditions particulières. Les caractéristiques du fluide chauffage (secondaire) sont également portées aux conditions particulières, fixant les courbes de températures départ et retour en fonction de la température extérieure.

La température retour devra être observée avec soin par l'Abonné, les dépassements par valeurs supérieures réduisant les possibilités de récupération de chaleur d'origine géothermique.

L'eau chaude sanitaire doit satisfaire aux prescriptions réglementaires, notamment de caractère sanitaire. La SEMGEMA n'est responsable que de la part qui lui incombe.

CHAPITRE III

LIMITES DE PRESTATIONS ET OBLIGATIONS

ARTICLE 8 - LIMITES DE PRESTATIONS AU TITRE DE LA FOURNITURE D'ENERGIE CALORIFIQUE

Les équipements primaires de la SEMGEMA mentionnés au point c et d de l'article 2, sont installés dans un local appelé poste de livraison, propriété de l'Abonné, mis gratuitement à la disposition de la SEMGEMA.

8.1 Poste de livraison

L'Abonné restera responsable de ce local, notamment du petit et du gros entretien du bâtiment.

Il devra de ce fait, observer tous les règlements ou normes en vigueur, voire améliorer les équipements existants - ventilation, fermeture et étanchéité, alimentation électrique, évacuation d'eau, isolation phonique, etc... Il supportera également les taxes et impôts divers sur les locaux.

8.2 Equipements du service dans le poste de livraison

8.2.1 Pour le chauffage

Sont inclus : (à la charge de la SEMGEMA)

- les échangeurs primaires/secondaires installés en chaufferie ainsi que les dispositifs primaires de mélange installés dans chaque sous-station selon la délimitation indiquée sur les schémas joints au présent traité,
- la régulation primaire,
- les pompes de circulation primaire s'il en existe,
- le comptage d'énergie pour le chauffage
- les dispositifs de sécurité et contrôle sur le primaire,
- l'hydraulique associée aux équipements en amont de l'échangeur ou du poste de mélange,
- l'installation électrique jusqu'au disjoncteur (inclus) des équipements exploités au titre de la présente police,
- les dispositifs et accessoires communs au chauffage et à la production ECS, s'ils existent.

Sont exclus : (à la charge de l'abonné)

- les systèmes de traitement d'eau éventuels des circuits secondaires,
- les installations intérieures,
- l'expansion des circuits secondaires (sous-stations d'échange).

8.2.2 Pour l'eau chaude sanitaire (à la charge de la SEMGEMA)

Sont inclus dans le poste de livraison :

- l'échangeur, la régulation,
- les dispositifs de sécurité et de contrôle sur le primaire,
- l'hydraulique associée aux équipements en amont de l'échangeur,
- l'installation électrique jusqu'au disjoncteur (inclus) des équipements exploités au titre de la présente police d'abonnement (modules de production),
- le comptage volumétrique sur l'eau froide,
- les ballons de stockage.

Sont exclus : (à la charge de l'abonné)

- les systèmes de traitements d'eau éventuels,
- l'alimentation en eau froide,
- les installations de distribution et de bouclage.

8.3 Installations et prestations de l'Abonné

8.3.1 Responsabilité de l'Abonné au niveau de ses installations tertiaires

Chaque Abonné a la charge et la responsabilité de ses propres installations dites tertiaires à partir des limites des équipements primaires définis à l'article 8.2.

8.3.2 Obligations de l'Abonné au niveau de ses installations tertiaires

L'Abonné assure à ses frais et sous sa responsabilité :

- La conduite, le petit et gros entretien, le renouvellement et la mise en conformité des installations tertiaires situées à l'intérieur des bâtiments,
- Le petit et le gros entretien des réseaux tertiaires, intérieurs et extérieurs aux bâtiments.
- les installations d'éclairage des postes de livraison,
- la fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement des équipements et à l'éclairage des postes de livraison,
- la fourniture de l'eau froide nécessaire au nettoyage du poste de livraison, à l'alimentation et au fonctionnement des installations secondaires, à la production d'ECS,
- la prévention de la corrosion, de l'entartrage et de l'embouage dus aux fluides secondaires sur circuits séparatifs (échangeurs), pour le chauffage, et l'eau chaude sanitaire,
- dans les bâtiments, l'équilibrage, les réglages, contrôles, la sécurité ainsi que toutes prestations de conduite, petit et gros entretien, renouvellement et mise en conformité.

ARTICLE 9 - AUTRES OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES

En complément des dispositions des articles 2.8.1 et 8.3 l'Abonné est tenu :

- d'informer la SEMGEMA de tout projet de modification apporté aux installations tertiaires, etc..., celui-ci ayant une influence directe sur la température de retour et donc sur le fonctionnement de la géothermie et des économies d'énergie engendrées.

La SEMGEMA et son exploitant auront un accès permanent aux postes de livraison de l'Abonné. Indépendamment du personnel d'exploitation, les postes de livraison ne sont accessibles qu'aux agents de la SEMGEMA et de l'Abonné. Ceux-ci sont responsables de tous dommages par négligence résultant de manœuvre sur le matériel et d'absence de fermeture du local après leur passage. Toute personne étrangère aux organismes susmentionnés ne pourra avoir accès aux postes de livraison qu'accompagnée par les agents de l'exploitant, de la SEMGEMA et de l'Abonné.

En l'absence de traitement d'eau sur le tertiaire en réseaux séparés (échangeurs) ou dans le cas d'un traitement d'eau inadapté conduisant à l'entartrage, au colmatage ou à la corrosion des échangeurs et équipements de la SEMGEMA, celle-ci pourra demander que des mesures soient prises soit pour installer un dispositif de traitement ou modification du traitement en place, et ce aux frais de l'Abonné.

D'autre part, l'Abonné aura à supporter l'intégralité des dépenses nécessaires à la remise en état des matériels du poste de livraison.

CHAPITRE IV

ABONNEMENT - PUISSANCE CONTRACTUELLE **BRANCHEMENT - POSTE DE LIVRAISON**

ARTICLE 10 - ABONNEMENT

10.1 Demandes d'abonnement

Elles sont instruites conformément aux dispositions de l'article 3.

10.2 Obligation de raccordement

Sans Objet.

10.3 Unicité de l'abonnement et titulaire de l'abonnement

Aucun abonnement ne pourra desservir plusieurs propriétés, à moins qu'elles n'appartiennent au même propriétaire ou qu'il ne s'agisse d'immeubles en indivision ou en copropriété ayant une limite commune et appartenant aux mêmes propriétaires indivis ou aux mêmes copropriétaires, ou encore qu'elles soient gérées par une association syndicale.

Les abonnements sont délivrés aux propriétaires ou à son représentant

ARTICLE 11 - PUISSANCES CONTRACTUELLES

11.1 Puissances contractuelles

11.1.1 Chauffage des locaux

La puissance contractuelle est la puissance calorifique maximale que la SEMGEMA est tenue de mettre à la disposition de l'Abonné, dans la limite d'une température extérieure (-)7°C.

Elle est au moins égale à la puissance calorifique maximale en service continu, somme des besoins calorifiques de chauffage des bâtiments de l'Abonné, des pertes internes de distribution et des pertes particulières éventuellement liées au mode de chauffage choisi.

Elle ne peut être supérieure à la puissance du poste de livraison de l'abonné. Elle est indiquée aux conditions particulières.

11.1.2 Eau chaude sanitaire

La puissance contractuelle est la puissance calorifique mise à disposition de l'Abonné pour la production de l'eau chaude sanitaire, correspondant aux caractéristiques des installations en place. Elle est indiquée aux conditions particulières.

11.1.3 Autre fourniture d'énergie calorifique

La puissance contractuelle est fixée dans la demande d'abonnement. Elle peut être revue en cas de modification des caractéristiques des installations secondaires de chauffage de l'Abonné.

11.2 Modification des puissances contractuelles

11.2.1 Augmentation

En cas de dépassement de la puissance contractuelle ou d'insuffisance de puissance du poste de livraison imputable à des besoins supérieurs à ceux arrêtés dans la demande d'abonnement, la SEMGEMA pourra, soit :

- proposer une augmentation de puissance contractuelle si les puissances du réseau et du poste de livraison le permettent
- proposer des travaux de renforcement (réseau et/ou poste de livraison) aux conditions des articles 11.3 et 12.2.1 si les capacités des installations primaires le permettent.
- proposer aux frais de l'Abonné l'installation d'un appoint décentralisé en absence de solution économiquement acceptable de renforcement de puissance par le réseau.

11.2.2 Réduction

L'Abonné a la faculté de demander la réduction de la puissance contractuelle à la suite de la réalisation de travaux d'isolation ou d'économies d'énergie, sur justificatif et après constatation durant deux saisons de chauffe de la réalité de l'économie.

11.3 Travaux de renforcement et d'extension

11.3.1 Renforcement

Il peut concerner différents éléments du réseau de chauffage urbain – générateurs d'appoint et de secours, pompes de circulation, canalisations etc... à remplacer par des équipements de puissances plus importants ou compléter par de nouveaux équipements.

11.3.2 Extension

Il s'agit du développement des réseaux primaires du chauffage urbain (canalisation, pompes de circulation, etc.).

ARTICLE 12 - BRANCHEMENT ET POSTE DE LIVRAISON

12.1 Conditions d'établissement du branchement et du poste de livraison

12.1.1 Branchement

Le branchement est l'ouvrage par lequel les installations de chauffage d'un Abonné sont raccordées à une canalisation de la distribution du réseau de chaleur. Il est délimité, côté Abonné, à la bride aval de la première vanne d'isolement rencontrée par le fluide qui alimente, et à la bride amont de la dernière vanne d'isolement rencontrée par le fluide qu'il renvoie au réseau.

12.1.2 Postes de livraison

Les ouvrages de la SEMGEMA situés en aval du branchement et dans la propriété de l'Abonné en application de l'article 8.2. sont établis, entretenus et renouvelés par la SEMGEMA dans les mêmes conditions que les branchements.

12.1.3 Compteurs

Le compteur est fourni, posé, entretenu et renouvelé par la SEMGEMA dans les mêmes conditions que le branchement.

12.2. Frais de branchement

12.2.1 Abonnements

La limite de la participation du service aux frais de branchement et d'équipement du poste de livraison est fixée par la SEMGEMA.

Au-delà de ce montant, l'accord sur la demande d'abonnement est conditionné à la participation de l'Abonné ainsi qu'aux frais éventuels de renforcement ou/et d'extension.

12.2.2 Obligation de raccordement

Les frais de branchement et d'équipement du poste de livraison sont à la charge de la SEMGEMA sauf dispositions particulières portées au cahier des charges de cession de terrains.

12.2.3 Résiliation anticipée

En cas de résiliation de la présente police par anticipation sur l'initiative de l'Abonné et en l'absence de faute grave de la SEMGEMA, l'Abonné sera tenu de rembourser à la SEMGEMA – au prorata du nombre d'exercices non encore échus – l'amortissement des frais de branchement, renforcement et/ou d'extension restant à courir ainsi que les pertes d'exploitation engendrées

Les conditions de paiement des factures émises par la SEMGEMA en application des articles 11.2 et 12.2 sont exposées à l'article 19.

CHAPITRE V

MESURES ET CONTROLES

ARTICLE 13 - MESURE DES FOURNITURES AUX ABONNES

La chaleur livrée à l'Abonné pour les besoins du chauffage et les consommations volumétriques d'ECS sont mesurées par des compteurs d'un modèle approuvé. Les compteurs et les sondes de températures sont plombés par un organisme agréé à cet effet par le Service des Instruments de Mesure (SIM).

L'Abonné devra prendre toutes dispositions nécessaires pour que les agents de la SEMGEMA puissent en tout temps avoir accès directement et sans délai aux compteurs.

ARTICLE 14 - COMPTAGE CALORIFIQUE

14.1 Relevé des compteurs et facturation des consommations

La SEMGEMA procède en début de chaque mois - le 1er ou les jours suivants en cas de week-end et jours fériés - au relevé des index qui sont portés sur une fiche en sous-station de l'Abonné - Sauf anomalie de comptage, ces valeurs serviront de base au calcul des consommations pour la facturation.

14.2 Vérifications

Les compteurs sont entretenus aux frais de la SEMGEMA. L'exactitude des compteurs doit être vérifiée au moins tous les ans.

L'Abonné peut à tout moment demander à la SEMGEMA de faire vérifier le compteur par le Service des Instruments de Mesure ou un organisme agréé par celui-ci, la SEMGEMA étant tenue de satisfaire cette demande.

Les frais entraînés par cette vérification sont à la charge de l'Abonné si le compteur est conforme, et de la SEMGEMA dans le cas contraire. Dans tous les cas, un compteur est considéré comme inexact lorsqu'il présente des erreurs de mesure supérieures aux erreurs maximales tolérées, garanties par le fournisseur et qui ne pourront être inférieures aux valeurs fixées par le décret n°76-1327 du 10 décembre 1976 (J.O du 9.01.77) pour les compteurs d'énergie thermique et par toute réglementation ultérieure s'y substituant.

Tout compteur inexact est remis en état ou remplacé par un compteur vérifié et conforme.

Pour la période où le compteur aura donné des indications erronées, la SEMGEMA remplacera ces indications par le nombre théorique de kilowattheures calculés de la façon suivante :

- nombre de kWh chauffage : $Cr = Cs \times \frac{DJr}{DJs}$

dans laquelle : Cr est la consommation corrigée pour la période de défaillance.

Cs est la consommation mesurée pendant les 30 jours suivant le remplacement du compteur. (1)

DJs est le nombre de DJU pour la période de consommation Cs.

DJr est le nombre de DJU pour la période de défaillance.

- ECS :

Consommation pour la même période calendaire de la saison précédente (sauf modification sensible du nombre d'usagers).

En attendant cette facturation définitive, une facturation provisoire égale à celle de la précédente période après correction des degrés jours sera établie.

14.3 Dispositions diverses

En cas de modification des puissances contractuelles ou des débits des installations, ces appareils devront, si nécessaire, être modifiés ou remplacés par d'autres appareils de calibre et de type appropriés.

ARTICLE 15 - VERIFICATIONS DES TEMPERATURES ET PUISSANCES CONTRACTUELLES

En cas de contestation dans l'application de l'article 11 et des conditions particulières sur le respect des puissances et des températures contractuelles ou pour la définition de nouvelles données notamment à la suite de travaux d'isolation, des essais contradictoires seront réalisés par la SEMGEMA à la demande de l'Abonné ou sur l'initiative de la SEMGEMA.

15.1 Energie calorifique

Les essais sont effectués selon les normes en vigueur. Pour cela un enregistreur en continu des puissances délivrées par le fluide primaire est installé à titre provisoire sur le poste de livraison de l'Abonné. A défaut, on relèvera les indications du compteur d'énergie cumulée pendant des périodes de 10 minutes, d'où l'on déduira la puissance moyenne délivrée pendant chacune de ces périodes. Un enregistreur continu de la température extérieure est également installé.

Ces relevés seront effectués pendant une durée qui ne pourra être inférieure à 6 heures consécutives et détermineront la puissance appelée dans les conditions de l'essai.

Pour les vérifications à la demande de l'Abonné :

- si le couple débit/température primaire est inférieur aux valeurs fixées aux conditions particulières et que de ce fait la température départ des émetteurs secondaires ne peut être respectée, les frais sont à la charge de la SEMGEMA qui doit dans les plus brefs délais augmenter le débit et/ou la température du fluide primaire.
- si la puissance mise à disposition est inférieure à 7 % à la puissance contractuelle et que les caractéristiques du fluide secondaire n'en soient pas la cause, les frais sont mis à la charge de la SEMGEMA qui doit dans les plus brefs délais prendre toute disposition pour assurer la fourniture de la puissance contractuelle.
- dans les autres cas les frais sont à la charge de l'Abonné.

Pour les vérifications sur l'initiative de la SEMGEMA :

- si la température (retour des émetteurs) est supérieure à celle fixée, les frais sont à la charge de l'Abonné et il appartient à ce dernier de prendre les dispositions nécessaires – modifications des réglages, équilibrage, ect...- pour rétablir les valeurs contractuelles.
- Si la puissance appelée est supérieure de 14 % à la puissance contractuelle, les frais sont mis à la charge de l'Abonné qui, soit réduit son appel de puissance, soit examine avec la SEMGEMA en application des articles 11.1, 11.2.1, 11.3 et 12.2.1 les possibilités d'augmenter la puissance contractuelle mise à sa disposition.
- si la puissance mise à disposition est inférieure à 7 % à la puissance contractuelle, les frais sont mis à la charge de l'Abonné qui soit augmente son appel de puissance, soit examine avec la SEMGEMA en application des articles 11.1, 11.2.2 et 12.2.3 les modalités d'une réduction de la puissance contractuelle mise à sa disposition.

- dans les autres cas les frais sont à la charge de la SEMGEMA.

15.2 Eau chaude sanitaire

Pour les vérifications à la demande de l'Abonné :

- si la température (arrivée primaire) ne permet pas d'obtenir la température départ de l'eau chaude sanitaire, les frais sont à la charge de la SEMGEMA qui doit dans les plus brefs délais augmenter la température du fluide primaire.
- si la puissance mise à sa disposition est inférieure de 10% à la puissance contractuelle, les frais sont à la charge de la SEMGEMA qui doit dans les plus brefs délais prendre toute disposition pour assurer la puissance contractuelle.
- dans les autres cas les frais sont à la charge de l'Abonné.

15.3 Règlement des différends

Les courbes et paramètres des installations secondaires ont été définis en fonction des relevés et observations effectuées lors des dernières saisons de chauffe.

Elles sont données en annexe aux conditions particulières, pour information.

Au cas où ces courbes ne donneraient pas satisfaction, l'Abonné, demandera à la SEMGEMA de procéder aux modifications nécessaires, avec justification de sa demande.

ARTICLE 16 - PRESTATIONS NON CONFORMES - PENALITES -

16.1 Retard - Interruption

16.1.1 Chauffage des locaux

La prestation est considérée comme non conforme si, dans les conditions définies à l'article 4.1.1 le chauffage des locaux est mis en route avec un retard de plus de 24 heures ou s'il est interrompu pendant plus de 16 heures consécutives alors qu'il aurait dû être fourni.

Sont assimilables à ces cas tous retards à la mise en route ou interruption, chacun d'une durée inférieure à celles citées mais dont la durée totale cumulée pendant la saison de chauffage est supérieure à 48 heures.

Ces retards ou ces interruptions sont sanctionnés par une pénalité correspondant à une réduction du terme fixe R_{Fc} calculée au prorata temporis.

16.1.2 Eau chaude sanitaire

La prestation est considérée comme non conforme si, en dehors des périodes prévues par les articles 5.1.2 et 5.2, la fourniture de l'eau chaude sanitaire est interrompue pendant plus de 24 heures consécutives.

L'interruption sera sanctionnée par une pénalité correspondant à une réduction de 25% du terme fixe R_{fe} calculée au prorata temporis.

16.2 Insuffisance

16.2.1 Chauffage des locaux

La fourniture de chaleur est considérée comme insuffisante si, dans les conditions définies à l'article 15.1, le couple débit/température mis à la disposition de l'Abonné ne peut permettre d'assurer la température contractuelle à l'intérieur des logements et équipements, ceci dans la limite de la puissance contractuelle, températures et puissances étant fixées aux conditions particulières...

Pour des insuffisances de fourniture de chaleur susceptible d'induire une température moyenne à l'intérieur des logements inférieure de plus de 2°C sur la température contractuelle au moins pendant une période continue de 24 heures, une pénalité sera appliquée correspondant à une réduction de 25 % du terme RFc calculée au prorata temporis.

La pénalité ne sera pas appliquée si l'insuffisance de température intérieure des logements constatée ou calculée a pour origine une insuffisance de puissance contractuelle. De même la SEMGEMA ne pourra être recherchée en responsabilité au titre de la présente police pour toute insuffisance dont l'origine concerne les installations de l'abonné dont il a conservé la responsabilité d'exploitation.

16.2.2 Eau chaude sanitaire

La fourniture d'eau chaude sanitaire est considérée comme insuffisante si, dans les conditions définies à l'article 15.2, la température (arrivée primaire) ou/et la puissance mise à la disposition de l'Abonné ne peuvent permettre d'assurer la production à la température contractuelle, ceci dans la limite des températures et puissances contractuelles fixées aux conditions particulières.

Pour des insuffisances calorifiques susceptibles d'induire une température de production d'eau chaude en sortie échangeur inférieure de plus de 5°C sur la température contractuelle pendant plus de 24 heures, une pénalité sera appliquée correspondant à une réduction de 10% du terme Rfe calculée au prorata temporis.

CHAPITRE VI

PRIX DE LA FOURNITURE – REVISION – FACTURATION - PAIEMENT

ARTICLE 17 - PRIX DE LA FOURNITURE

17.1 Principe de la tarification

Le tarif de base est composé de deux éléments :

- Partie proportionnelle aux consommations, représentant le coût de l'énergie calorifique.

Cette partie proportionnelle constitue le terme «R1» de la facturation, et s'exprime en Euros par MWh utiles.

- Partie fixe (indépendante de la consommation), correspondant à l'amortissement des installations, aux prestations de conduite et d'entretien courant, ainsi qu'au gros entretien et au renouvellement de l'installation comme stipulé au chapitre 8.

Cette partie fixe constitue le terme «R2» de la facturation, et s'exprime en Euros par kW de puissance souscrite.

17.2 Répartition des parties fixes

Sans objet.

17.3 Facturation et prix unitaires de la prestation :

La facturation de l'énergie à l'Abonné sera établie comme suit :

- CHAUFFAGE et Eau Chaude Sanitaire

$$G = Cr \times R1 + n \times R2$$

Formule dans laquelle :

R1 = Prix de l'énergie calorifique (€/MWhu)

Cr = Consommation chauffage relevée au compteur de calorie + consommation d'Eaux Chaudes Sanitaires relevée au compteur de débit d'eau froide x par le coefficient calorifique (voir conditions particulières).

R2 = Prix du kW de puissance souscrite (€/kW)

n = Puissance souscrite en kW (Chauffage + ECS) (fixée aux conditions particulières).

Aux conditions d'établissement du présent contrat, janvier 2009, les tarifs sont les suivants :

R1 = 35,05 € H.T / MWhu

R2 = 57,56 € H.T. /kW

ARTICLE 18 - REVISION DES TARIFS

18.1 Révision du terme R1

Le prix unitaire du MWh sera révisé selon la formule :

$$R1 = R_{1o} \times \left(0,10 + 0,20 \frac{EI}{EI_o} + 0,35 \frac{G}{G_o} + 0,35 \frac{FoDC4}{FoDC4_o} \right)$$

dans laquelle :

El = indice électricité moyenne tension, publié au Moniteur,

G = prix du MWh PCs selon tarif Gaz de France B2S, niveau 1 tarif hiver ,

FoDC₄ = indice Dimah hors TVA fioul domestique pour une livraison supérieure à 27 m³ (quantité C₄) publié au Moniteur.

Les valeurs prises en compte seront calculées mois par mois et appliquées aux consommations correspondantes.

Les valeurs de bases à l'établissement du contrat sont les suivantes :

El_o = 492,80 indice année 2004

G_o = 41,69 € HT / Mwh PCS (tarif janvier 2009)

F_oDC₄ = 191,93 indice décembre 2008

18.2 Révision du terme R2

Le prix unitaire de R2 sera révisé par application de la formule suivante :

$$R2 = R_{2o} \times \left(0,30 + 0,70 \frac{BT40}{BT40_o} \right)$$

dans laquelle :

BT40 = indice national bâtiment pour les installations de chauffage, publié au Moniteur,

Les valeurs prises en compte seront les moyennes «prorata temporis» de la période n-1 séparant deux factures, avec 3 mois de décalage.

Les dernières valeurs de bases connues sont les suivantes :

BT40_o = 920,40 (août 2008)

18.2 Autres dispositions

Les facturations visées à l'article 19 seront effectuées sur la base des derniers indices connus par la SEMGEMA au jour de la facturation.

Si un indice entrant dans la composition de la formule de révision cessait de paraître, la SEMGEMA en coordination avec l'Abonné le remplacerait par un autre indice dont la définition serait aussi proche que possible de l'ancien indice.

ARTICLE 19 - FACTURATION - PAIEMENT

19.1 Facturation

La fourniture de chaleur, au départ de la chaufferie des Juilliottes en application des présentes conditions générales, donnera lieu à l'émission par la SEMGEMA d'une facture trimestrielle arrêtée au dernier jour de consommation :

Soit le 31 mars, 30 juin, 30 septembre et le 31 décembre.

Cette facture générale sera ensuite répartie entre les abonnés tertiaires par l'exploitant des installations géothermiques.

19.2 Conditions de paiement

Les factures doivent être réglées dans les 30 jours à compter de leur réception par mandat administratif, ou virement au compte de la société titulaire du contrat d'exploitation des installations géothermiques (DALKIA à la date de signature du traité d'abonnement).

Un abonné ne peut se prévaloir d'une réclamation sur le montant d'une facture pour justifier un retard au paiement de celle-ci. Si la réclamation est reconnue fondée, la SEMGEMA et l'exploitant doivent en tenir compte sur les factures ultérieures.

A défaut de règlement dans les délais visés au 1er alinéa du présent article, l'exploitant pourra mettre l'Abonné en demeure de payer par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de paiement 15 jours après la réception de cette première mise en demeure et 10 jours après la réception d'une seconde mise en demeure, par lettre recommandée, avec avis de réception et avis collectif affiché à l'intention des occupants des bâtiments de l'Abonné, la SEMGEMA et l'exploitant peuvent interrompre la fourniture de chaleur.

La SEMGEMA et l'exploitant devront toutefois notifier à nouveau cette décision d'interruption à l'abonné, avec préavis de 72 heures adressé dans les mêmes formes (nouvelle lettre recommandée et nouvel avis aux occupants) afin que puissent être prises toutes les dispositions pour palier les incidents éventuels consécutifs à l'interruption de la fourniture de chaleur (risque de gel par exemple).

La SEMGEMA et l'exploitant seront ainsi entièrement déchargée de toute responsabilité à ce sujet, par le seul fait d'avoir fait parvenir à l'Abonné les trois lettres recommandées précitées.

Tout retard dans le règlement des factures donne lieu, à compter du délai de trente jours prévu au premier alinéa, de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'intérêts au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de 3 points (3 %).

Au cas où la fourniture aurait été interrompue en application des dispositions exposées, au présent article, les frais de cette opération ainsi que ceux de la remise en service ultérieure de l'installation sont à la charge de l'Abonné.

L'exploitant subordonnera la reprise de la fourniture au paiement des sommes dues ainsi que des frais de remise en service.

Pendant la période d'interruption, le terme fixe $n \times PP$ restera du et continuera d'être facturé à l'Abonné, qui ne sera pas dispensé de leur paiement.

ARTICLE 20 - IMPOTS ET TAXES

Au montant hors taxe à la valeur ajoutée (HTVA) des factures, s'ajoutera la TVA au taux en vigueur. Les factures seront aussi complétées des taxes et impôts nouveaux concernant la facturation.

ARTICLE 21 - TRAVAUX

Les travaux réalisés par la SEMGEMA pour le compte de l'abonné, soit à sa demande, soit en application des articles 9 et 11.2.3 ci avant seront effectués :

- sur devis accepté de l'abonné
- ou sur la base des déboursés de la SEMGEMA affectés des coefficients suivants :

<u>Montant par tranche des travaux (en € HT)</u>	<u>Coefficient</u>
P < 1 000	1,20
1 000 < P < 4 000	1,15
P > 4000	1,10

DISPOSITIONS D'APPLICATION

ARTICLE 22 - DUREE DE LA POLICE D'ABONNEMENT

La durée de la police est fixée à 12 ans à partir de la date de mise en route comme stipulé aux conditions particulières.

ARTICLE 23 - CESSION

L'Abonné s'engage, en cas de cession de son installation, à imposer l'observation des clauses et conditions de la présente police à toute personne ou société qui lui succédera.

Il sera tenu d'en aviser la SEMGEMA en précisant la date de cession afin que soient effectués les relevés de compteurs et solde de son compte.

Si l'Abonné ne respecte pas l'obligation ci-dessus, il demeure responsable de tous les frais résultant de la police d'abonnement.

L'ancien Abonné ou, dans le cas de décès, ses héritiers ou ayants droit, reste responsable vis-à-vis de la SEMGEMA de toutes sommes dues en vertu de l'abonnement initial.

ARTICLE 24 - RESPONSABILITES - ASSURANCES

24.1. Responsabilités

D'une façon générale, la SEMGEMA et l'Abonné assument les risques et responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur.

A ce titre, la SEMGEMA et l'Abonné répondent notamment des responsabilités et garanties édictées par les articles 1382 et suivants du Code Civil, et autres textes obligatoires.

24.2. Assurances

Les signataires de la présente convention devront être titulaires d'une police de "Responsabilité Civile" apportant la couverture des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'ils sont susceptibles d'encourir à l'égard de tiers, à la suite de tous dommages corporels, matériels et/ou immatériels.

ARTICLE 25 - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

L'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de l'Abonné n'entraînant pas la résiliation de plein droit de l'abonnement, il appartiendra à l'administrateur ou au mandataire habilité de faire connaître à la SEMGEMA, dans un délai d'un mois après mise en demeure que celui-ci lui adressera, son intention de poursuivre ou non l'exécution de l'abonnement. A défaut de réponse dans un délai prévu, la SEMGEMA procédera d'office à la fermeture du branchement et à la résiliation de l'abonnement.

En tout état de cause, l'index du compteur sera relevé par la SEMGEMA dès qu'elle aura pris connaissance du jugement d'ouverture de la procédure, afin d'établir sa déclaration de créance. Un relevé contradictoire pourra être effectué sur demande de l'administrateur ou du mandataire habilité.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Avant d'être éventuellement soumises à juridiction compétente, les contestations qui peuvent naître entre la SEMGEMA et l'Abonné seront soumises par la partie la plus diligente à des organismes agréés et reconnus pour leur compétence eu égard à la nature des différends. Ceux-ci s'efforceront de concilier les parties dans un délai de 3 mois. Les frais seront avancés par le demandeur et répartis en cas de solution en fonction des responsabilités reconnues et acceptées par les parties.

Pour les litiges survenus à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat qui ne seraient pas résolus au terme des dispositions ci-dessus, il est fait attribution de juridiction au Tribunal compétent.

ARTICLE 27 - FORMALITES DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

La présente convention n'est pas soumise aux formalités de timbre et d'enregistrement.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES,

Le 13 novembre 2009.

LA SEMGEMA,

Le Président,



Michel HERBILLON

L'ABONNE,

Le Cabinet ISSIMO,

Ronan CAUMARTIN

Faire précéder la signature de la mention "Lu et Approuvé"