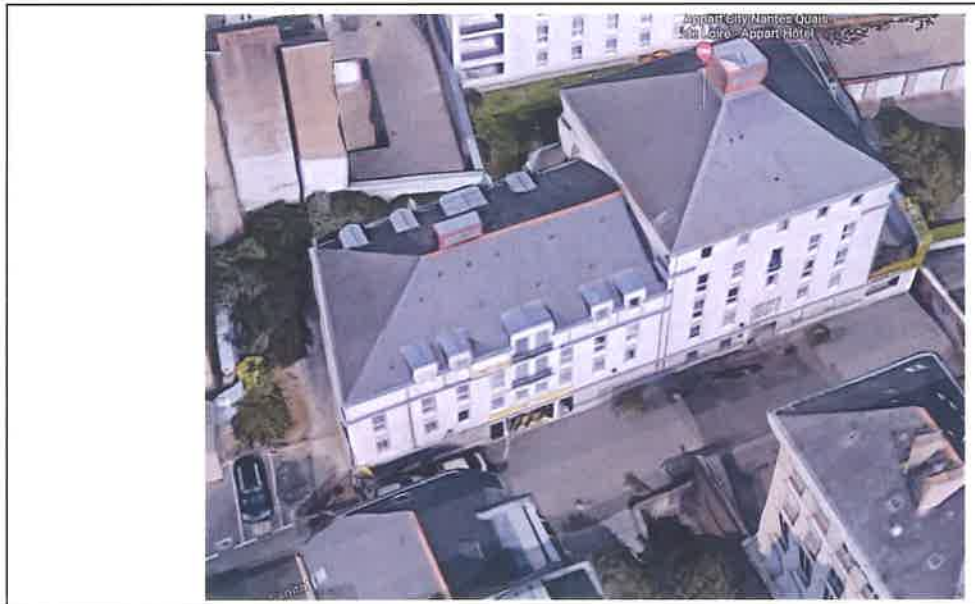
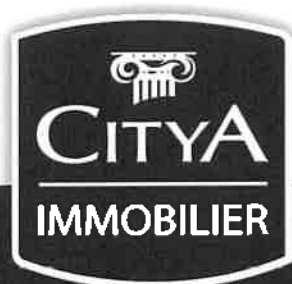


RESIDENCE SANITAT
2 IMPASSE DU SANITAT FERREOL BOLO
44000 NANTES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE annuelle
Du mercredi 09 juin 2021





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : LEONARD Jordan
- jleonard@citya.com -

Comptable : LIETARD Barbara
- blietard@citya.com -

Assistante : PALEAU ANAIS
- apaleau@citya.com -

Négociateur Transaction : OLIVARES REMI
- rolivares@citya.com -

Le mercredi 09 juin 2021 à 17h00, les copropriétaires de la résidence **SANITAT 2 IMPASSE DU SANITAT FERREOL BOLO- 44000 NANTES** se sont réunis en visio/ audio conférence en assemblée générale annuelle sur convocation du syndic CITYA MELLINET, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA MELLINET** est représenté par **LEONARD Jordan**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **34 copropriétaires sur 105** sont présents ou valablement représentés et représentent **2914 tantièmes / 10000 tantièmes**.

SA APPART CITY (64) - Madame BLANGIS JANINE (76) - Monsieur BRANCHU (112) - M. et Mme BRAUD JOEL (79) - Monsieur CATTI JEAN YVES (148) - Monsieur CHARRIER CHRISTOPHE (150) - M. et Mme COUSIN VINCENT (63) - M. ou Mme CRUSSON JEROME (61) - M. et Mme DELBART ALAIN (128) - SNC DES CINQ VENTS (61) - M. et Mme DUPUY RENE (76) - Monsieur FERNANDEZ SYLVAIN (136) - M. et Mme FORGET MICHEL (73) - Monsieur FREUDENBERG FREDERIC (56) - M. et Mme JEANNEAU ARMAND (89) - M. et Mme JOUZEL SERGE (61) - M. et Mme LE CHATON MARCEL (76) - M. et Mme LE CORRE CHARLES (58) - Madame LE CORRE VALERIE (117) - Monsieur LE GUENNO BERNARD (122) - M. ou Mme LOIZEAU LOUIS (75) - M. et Mme OLIVIER PATRICE (108) - Madame PATRY ANNICK (56) - Monsieur PENANHOAT Quentin (133) - M. ou Mme REAU PIERRE (58) - M. ou Mme RENAULT JACKY (74) - M. et Mme ROCHER ROBERT (71) - Monsieur ROMAN FRANCOIS (65) - M. ou Mme RONDEAU Philippe (63) - M. et Mme SCHAEFFER JEAN NICOLAS (60) - M. et Mme TALBOT BOURDAIS PASCAL (64) - Monsieur THUAUD FRANCIS (57) - Monsieur TIXIER PATRICK (76) - Madame YVERNOGEOU GENEVIEVE (148) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur ANCEL PASCAL (90), Monsieur ARNAULD HUGUES (60), Monsieur ASSAUD GILBERT (63), Monsieur AUBRY DE MAROMONT GILLES (69), Monsieur BALEM GERARD (73), M. et Mme BAUCHET CHRISTOPHE (57), Madame BERTHELIN MARYLENE (76), M. et Mme BETTON JEAN LUC (145), Madame BOTHUAN CHRISTIANE (65), Succession de BUFFARD BRUNO (67), Madame CANTEREAU ANNE MARIE (81), M. ou Mme CHAILLEUX ANTOINE (77), M. ou Mme CLAISSE CHRISTOPHE (63), M. et Mme CLUZEAU JEAN RENE (123), Monsieur COLIN JEAN PIERRE (64), Madame COLOMBIE MICHELE (135), Madame COMTE REGINE (109), M. et Mme CORBIERRE JEAN YVES (74), Monsieur CORRE JOHANN (77), Melle CORTHESEY MAGALI (76), Madame CRASSOUS-HEYWANG ANNE (75), Monsieur CUPIF DOMINIQUE (148), Indivision DAVID (60), M. et Mme DE GELIS JEAN LOUIS (81), M. et Mme DE SAINT AMOUR ALAIN (60), M. et Mme DIOUGOANT LOUIS (150), M. et Mme DO ROBERT (61), Madame DROUET FREUDENBERG SUZANNE (205), Monsieur DUBECQ MARC (61), Succession de DUBOIS Yvette (125), M. et Mme DUMONT DANIEL (90), Madame DUSSAUCHOY MARIE THERESE (135), Monsieur EBINGRE PHILIPPE (59), M. et Mme FAYE BERNARD (74), Madame FORT CLAUDINE (73), Madame FRAISSE NICOLE (63), Monsieur GABORIAU LIONEL (74), M. et Mme GAILLARD ANDRE (64), Melle GARCIA GHISLAINE (132), M. et Mme GEORGE PHILIPPE (110), Madame GLOAGUEN CELINE (111), M. et Mme GRARJ HASSAN (60), Madame GROSDOIGT GAELLE (68), M. et Mme GUELLEC MICHEL (142), Monsieur GUILLAUME LYONEL (63), Melle GUILLON MARIANNE (61), Monsieur GUILLON MATHIEU (62), Monsieur GUILLON MAXIME (75), M. ou Mme HAAS -JORDACHE JEAN LUC -VERONIQUE (76), Monsieur JOUON DES LONGRAIS DENIS (154), M. et Mme JULLIEN MARIE (201), S.A.R.L JUMALIC (286), Monsieur L HERMITE ERIC (81), Melle LEBOUVIER MORGANE (56), Indivision LEPINE/LARROQUE (73), M. ou Mme MEERSCHAUT ALAIN (68), Madame MILESI LIBAUD ANNIE (60), Madame MOREAU FRANCOISE (102), M. ou Mme NICOLAS Arnaud et Christèle (134), M. et Mme OLLU LOIC (162), Monsieur PAGANI MICKAEL (76), Madame PERELLO JOELLE (132), Succession de PONIN - FERDINAND (60), M. et Mme POTIRON LUCIEN (222), Monsieur RIOT BERTRAND (340), M. ou Mme ROBIN PASCAL (102), S.A.R.L ROLAJUETSJOLTH (75), M. ou Melle SIMONNEAU / JOLY CYRIL (109), M. ou Mme SOMMIER STEPHANE (86), M. et Mme STEPHAN ETIENNE (110), M. et Mme VERON BENOIST (135),

représentant 7086 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. RENAULT

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 2782 tantièmes / 2914 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 132 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Soit 2782 tantièmes / 2782 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : M. LE GUENNO

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 2782 tantièmes / 2914 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 132 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2782 tantièmes / 2782 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préambule

Le relevé général fait état d'une dépense courante de 18780,58€ sur un budget de 19000€.

Le budget est respecté mais nous pouvons y apporter les précisions suivantes :

o La régularisation des charges de l'ASL du Sanitat gérée par le cabinet PIVETEAU, habituellement fortement créditrice en raison des loyers versés par les locations de parking, l'est assez peu en 2020.

L'ASL a décidé de conserver les loyers sur le compte de l'ASL pour avoir de la trésorerie. Cela n'a pas véritablement impacté les comptes de notre copropriété car nous n'anticipons jamais cette ligne créditrice toujours difficile à prévoir.

o Une facture d'avocat (AXLO) est présente dans les comptes pour 720€. Il s'agit du dossier d'assignation de M. ROMAN engagé en 2019 en raison de ses impayés de charge, apurées à ce jour. Le dossier est désormais clos.

Résolution :

Préalablement au vote, le conseil syndical apporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 18 780,58 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 2782 tantièmes / 2914 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 132 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2782 tantièmes / 2782 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Election du conseil syndical. . Appel à candidature pour la durée de mandat restant du Conseil Syndical suite au départ de Monsieur GUCCIARDI.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 3 ans lors de l'assemblée générale du 16/09/2020 sont :

MME CRUSSON, MME GROSDOIGT, M. LE GUENNO et M. RENAULT

Sont candidats:

Néant

Faute de candidats cette résolution n'a plus lieu d'être**RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

Préambule :

Les budgets proposés 2021 et 2022 sont quasiment identiques au budget 2020, en prenant en compte la réduction négociée sur la prime d'assurance de GENERALI.

Résolution :

L'assemblée générale qui s'est tenue le 16/09/2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 18 709,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 18 866,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 2707 tantièmes / 2914 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 3 totalisant 207 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : LOIZEAU LOUIS (75), PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2707 tantièmes / 2707 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2022 au 31/12/2022. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2022 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 18 866,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 151 tantièmes / 2914 tantièmes.
DUPUY RENE (76), LOIZEAU LOUIS (75),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2914 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 2631 tantièmes / 2914 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 132 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2631 tantièmes / 2631 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment A avec la loi SAE (installation cellule ouverture porte toute hauteur) et travaux de levée des réserves identifiées lors du dernier contrôle technique quinquennal (remplacement des câbles de traction). Article 24

Devis joints à la convocation de l'entreprise OTIS

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment A avec la loi SAE (installation cellule ouverture porte toute hauteur) et travaux de levée des réserves identifiées lors du dernier contrôle technique quinquennal (remplacement des câbles de traction).

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise OTIS concernant l'installation de cellule d'ouverture de porte toute hauteur pour un montant de 3 282,14 € TTC.
- Devis de l'entreprise OTIS concernant la levée de réserves consistant au remplacement des câbles de traction oxydés pour un montant de 4 462,26 € TTC.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise OTIS prévue pour un montant prévisionnel de 7744,40€ TTC.

Le démarrage des travaux est prévu quatrième trimestre 2021

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 7744,40€ TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseurs bâtiment A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds provisionnels en 1 trimestre : 100% soit 7744,40€ TTC le 01/10/2021

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2078 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2078 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 2038 tantièmes / 2078 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 40 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : TIXIER PATRICK (40),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2038 tantièmes / 2038 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment A avec la loi SAE (installation cellule ouverture porte toute hauteur) et les travaux de levée des réserves identifiées lors du dernier contrôle technique quinquennal (remplacement des câbles de traction) précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 387,22 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 08.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2078 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2078 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 2038 tantièmes / 2078 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 40 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : TIXIER PATRICK (40).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2038 tantièmes / 2038 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B avec la loi SAE (installation cellule ouverture porte toute hauteur) et petits travaux ayant pour objet la levée des réserves identifiées lors du dernier contrôle technique quinquennal (divers). Article 24

Devis joints à la convocation de l'entreprise OTIS

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B avec la loi SAE (installation cellule ouverture porte toute hauteur) et petits travaux ayant pour objet la levée des réserves identifiées lors du dernier contrôle technique quinquennal (divers).

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- Devis de l'entreprise OTIS concernant l'installation de cellule ouverture de porte toute hauteur pour un montant de 3 282,14 € TTC
- Devis de l'entreprise OTIS concernant divers travaux ayant pour objet la levée des réserves pour un montant de 1 867,91 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise OTIS prévue pour un montant prévisionnel de 5150,05 EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu quatrième trimestre 2021

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5150,05 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur bâtiment B.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% soit 5150,05€ exigible le 01/10/2021

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 3422 tantièmes.
DUPUY RENE (56),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3422 tantièmes.

Votes pour : 23 copropriétaire(s) représentant 3152 tantièmes / 3422 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 214 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (101), TIXIER PATRICK (113).

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3152 tantièmes / 3152 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants à la mise en conformité de l'ascenseur du bâtiment B avec la loi SAE (installation cellule ouverture porte toute hauteur) et petits travaux ayant pour objet la levée des réserves identifiées lors du dernier contrôle technique quinquennal (divers) précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 257,50 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 10.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 148 tantièmes / 3422 tantièmes.
DUPUY RENE (56), LE CORRE CHARLES (92),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3422 tantièmes.

Votes pour : 22 copropriétaire(s) représentant 3060 tantièmes / 3422 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 214 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (101), TIXIER PATRICK (113),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3060 tantièmes / 3060 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Financement des travaux votés aux résolutions 8 et 10 en utilisant le fonds de travaux ALUR. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Préambule :

Le fonds de travaux ALUR est approvisionné au 31/12/2020 à hauteur de 7 963,57 € TTC

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux votés aux résolutions 8 et 10 et les honoraires pour travaux votés aux résolutions 9 et 11 à utiliser le fonds de travaux ALUR constitué en application de l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 pour un montant de 7963,57€

La somme de 7963,57€ sera remboursée aux copropriétaires suivant la clé de répartition des charges communes générales à la aux mêmes dates que l'échéancier fixé aux résolutions n° 8 et 10.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 2782 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 132 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76),

La résolution (article 25) ayant obtenu **2782 tantièmes / 10000 tantièmes**, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2782 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 2782 tantièmes.

Votes pour : 32 copropriétaire(s) représentant 2782 tantièmes / 2782 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 132 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : PATRY ANNICK (56), TIXIER PATRICK (76),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2782 tantièmes / 2782 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

- néant

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°14: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
1. 3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h43

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,
M. RENAULT JACKY

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
Monsieur LE GUENNO BERNARD

CITYA MELLINET
Directeur Copropriétés,
LEONARD Jordan



OTIS

ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

AGENCE NANTES
RUE DU TERTRE
44470 CARQUEFOU
Tel : 0255160140
Fax :

REPL. MATÉRIEL

APPART'CITY
125 RUE GILLES MARTINET
34070 MONTPELLIER

DEVIS N° : 45THLVGP
IMMEUBLE : 2 IMPASSE DU SANITAT
44000 NANTES
APPAREIL(S) : LE594

Le 11/01/2021

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le descriptif des travaux que nous vous proposons d'effectuer dans l'immeuble précité :



Cellule toutes hauteur X2

Vous trouverez en page deux de ce devis, toutes les informations relatives aux prestations de ces travaux.

Ces prestations peuvent être réalisées pour un montant forfaitaire de :

Montant H.T. = 2 735,12 Euro

Montant T.T.C. = 3 282,14 Euro

Validité de l'offre : 2 mois

Devis valable sous réserve d'absence d'amiante.

Ce devis a été établi avec un taux à 20,00%. Si vous êtes soumis à un taux de TVA différent, merci de nous en informer et de nous fournir les justificatifs (attestation de TVA pour application du taux réduit).

Nous restons à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

ERIC FONTAINE

☎ 0228000260

✉ eric.fontaine@fr.otis.com

DETECT porte cabine (1 face)



Votre technicien OTIS, REMY COUTHOUIS est intervenu sur vos installations le 25/10/2019. ils vous preconise les prestations suivantes

Fourniture et pose d'un DETECT 2001 - détecteur électronique d'obstacles à faisceaux de lumière infra-rouge (1 face) *|* Pas de choc avec les portes pour les passagers *|* Protection optimum avec 154 faisceaux infra rouge *|* Adaptabilité sur tous types de portes automatiques *|* - Conformité au point I.3 de la loi SAE

sur les deux faces



ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

Ordre de service

Le 11/01/2021

Appareil n° LE594

2 IMPASSE DU SANITAT 44000 NANTES

Désignation	(Montants en Euro HT)	Qté	PV U	Total
DETECT porte cabine (1-face)		2	625,00	1250,00
TOTAL MATERIEL APPAREIL LE594				1250,00

DEVIS n° 45THLVGP

Total Matériel				1250,00
Total Main d'Oeuvre				1485,12
Montant total (€ HT)				2735,12
Montant total (€ TTC)				3282,14
Taux de TVA appliqué			20,00%	547,02

Les prix indiqués ci-dessus incluent les éventuels coûts supplémentaires liés aux mesures de précautions sanitaires actuelles pour garantir votre sécurité et celle de notre personnel.

Conditions de paiement : 100% - Mise à Disposition

Ordre de service Devis OTIS n°	Pour nous confirmer votre accord, nous vous serions reconnaissants de nous retourner l'ensemble du présent devis daté, paraphé et signé (le double ci-joint est à conserver)
Client signataire: Votre référence: (si vous souhaitez la voir apparaître sur la facture) Nom et fonction: Signature et cachet:	Adresse de facturation: (si différent du destinataire de ce devis) Nom: Adresse de facturation:
Je déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des pages de ce contrat et notamment des Conditions Générales de Vente (2 Pages) et les accepter dans toute leur teneur.	



Certifié
Assurance Qualité
ISO 9001

Siège social: 23-27 Rue Delarivière Lefoullon 92800 PUTEAUX - FRANCE
S.C.S. au Capital de 6.202.305 Euros - SIREN 542.107.800 RCS Nanterre - APE 4329 B
N° TVA : FR 72 542 107 800

Tél. 01 46 91 60 00
Fax 01 47 68 95 97

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> ART 1 Les obligations d'Otis consistent en l'exécution de travaux ou de prestations selon les règles de l'art, les dispositions légales, réglementaires et normatives en vigueur à la date de l'offre.

> ART 2 Le prix est établi en tenant compte de la nature des prestations, des conditions économiques et de la TVA applicable à la date de l'offre. Tout changement ultérieur de TVA (taux ou régime applicable) entraînera le réajustement automatique du prix TTC dû par le Client.

Il appartient au Client d'informer Otis de la présence de plomb et/ou d'amiante dans le bâtiment en lui transmettant les documents requis par la réglementation (dont le DTA comprenant les composants ascenseurs et/ou DAT).

Les prix initialement convenus entre Otis et le Client pourront être exceptionnellement modifiés en cas de présence d'amiante, de plomb, de survenance ou de conséquences d'épidémie ou d'un fait imprévisible tel que notamment la mise à jour et le détournement nécessaire de canalisations, lignes électriques, lignes téléphoniques, etc... dont l'existence n'aura pas été portée par le Client à la connaissance d'Otis avant l'émission de son offre.

> ART 3 Les prix sont révisés en application de la formule ci-dessous dans le cas où une période de plus de trois (3) mois s'écoulerait entre la date d'acceptation de l'offre et la date de fin des travaux/prestations pour un motif non imputable à Otis, sans que les prix révisés ne puissent être inférieurs au prix de base de l'offre (Po). Le retard ou l'absence de manifestation d'Otis pour l'application de la révision n'entraîne pas renonciation de sa part à son application pour les paiements tant échus qu'à échoir.

$$P = P_0 \frac{BT48}{(BT48_0)}$$

P = Prix révisé hors taxe

P₀ = Prix de base hors taxe

BT48 = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de la révision

BT48₀ = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de l'offre

> ART 4 Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue comptant et sans escompte à réception de la facture. Lorsqu'un autre délai de paiement est convenu aux conditions particulières, il s'entend hors acompte à la commande qui reste payable comptant.

Le paiement ne peut être retardé sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement de celle-ci tant que la preuve de sa défectuosité n'est pas démontrée. Tout retard dans le paiement d'une facture entraîne, après mise en demeure préalable par lettre recommandée lorsque la loi l'exige, l'application d'une pénalité égale à trois fois le taux d'intérêt légal pour les clients non professionnels, au taux Refi de la BCE majoré de 10 points pour les clients professionnels ou au taux fixé par la réglementation pour les clients publics. Cette pénalité est calculée sur le montant TTC des sommes dues.

Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client quel qu'il soit, pour participation aux frais de recouvrement outre les éventuels frais supplémentaires qu'Otis serait en mesure de justifier.

> ART 5 La propriété du matériel sera transférée au Client après encaissement de l'intégralité du prix fixé. Néanmoins, le transfert du risque au Client se fait dès la livraison du matériel sur le site. Le Client est responsable du gardiennage de son site. Otis ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de vol et/ou dégradations du matériel même avant réception.

> ART 6 Tous les documents techniques demeurent la propriété exclusive d'Otis et ne peuvent être ni reproduits ni communiqués à des tiers d'une façon quelconque sauf application de la réglementation, ni utilisés pour la fabrication des pièces composantes.

Le matériel de télésurveillance installé le cas échéant, chez le client ainsi que les données sur les performances de l'appareil notamment celles transmises à la Centrale de veille Otis Line, demeurent la propriété d'Otis ou de toute société affiliée, contrôlant ou contrôlée par Otis. Ce matériel n'est pas considéré comme un élément incorporé à l'installation.

Le matériel de liaison phonique bidirectionnelle en lien le cas échéant avec un module GSM, installé sur les appareils est considéré, si celui-ci a été acheté par le Client, comme un élément s'y incorporant. Otis est autorisé à utiliser ce matériel en association ou non avec le matériel de télésurveillance, en vue d'assurer l'entretien, le dépannage des appareils et la transmission des alarmes.

Le Client autorise Otis à installer le matériel de téléalarme et télésurveillance dans ses locaux et à réaliser toutes les connexions nécessaires avec son installation.

A l'issue du contrat de maintenance confié à Otis, quel qu'en soit le motif, le Client s'engage à laisser Otis accéder au matériel de télésurveillance afin de retirer et/ou de modifier ce matériel, ainsi que tout logiciel en faisant partie (y compris en changeant les éléments de mémoire programmée) sans que soit affectée la fonction de liaison phonique bidirectionnelle si celle-ci est la propriété du Client. Tout logiciel faisant partie du système de liaison phonique bidirectionnelle est considéré comme la propriété d'Otis.

> ART 7 Le Client doit assurer un accès libre, sécurisé et salubre aux techniciens Otis intervenant sur l'installation.

Le Client s'engage à fournir à Otis préalablement à son intervention, la liste des travaux/interventions effectués sur l'installation par un tiers ou par le Client.

Otis ne peut être en aucun cas tenue responsable des conséquences liées aux manquements du Client, notamment lorsque ces manquements n'ont pas permis à Otis d'intervenir dans des conditions normales et/ou sans avoir été préalablement et pleinement informée.

> ART 8 Otis inclut dans son offre la reprise et la mise au rebut du matériel remplacé. Si le Client souhaite conserver ledit matériel, il devra en informer Otis avant le démarrage des travaux. La conservation du matériel sera alors réalisée aux frais du Client.

> ART 9 Les travaux sont effectués pendant les heures normales de travail d'Otis soit du lundi au vendredi de 8h à 17h. Si, à la demande du Client, les travaux doivent être réalisés en dehors des heures normales, ceux-ci feront l'objet d'un devis complémentaire.

> ART 10 En l'absence de réception formalisée, le Client dispose d'un délai de 8 jours à compter de la remise en service de l'appareil pour faire valoir ses observations sur les travaux réalisés par Otis. Passé ce délai, les travaux sont réputés réceptionnés sans réserve et conformes à la commande.

> ART 11 Otis n'est pas responsable des retards apportés à l'exécution de ses prestations qui ne lui sont pas directement imputables et notamment (i) en cas de force majeure ou autres événements de nature à empêcher l'exécution normale des travaux, (ii) retard de paiement par le Client à l'une des échéances prévues, (iii) modification de la commande.

> ART 12 Les prestations incluent la remise en service de l'appareil sous réserve d'empêchements techniques. En cas de retard de paiement du Client, l'appareil pourra être laissé à l'arrêt. Il appartiendra alors au Client d'informer Otis du parfait règlement des sommes dues afin qu'Otis, après vérification, intervienne pour la remise en service de l'installation. Otis remettra alors l'appareil en service dans les meilleurs délais.

> ART 13 Otis réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de la commande du Client qui l'accepte, auprès d'un sous-traitant de son choix. Otis reste responsable des prestations sous-traitées.

> ART 14 Otis garantit le matériel installé pendant une année à compter de sa date de réception. A ce titre, Otis s'engage à réparer ou remplacer le matériel à l'exception des consommables. Sauf application de l'art.L211-16 du c.cons, la réparation, la modification ou le remplacement d'un matériel garanti ne peut avoir pour effet de prolonger la durée de garantie. Pour bénéficier de cette garantie, le Client doit informer immédiatement Otis, par écrit, des désordres qui se sont manifestés. Lorsqu'Otis n'est plus le prestataire de maintenance de l'installation, il appartient au Client de faire la preuve du défaut du matériel installé pour pouvoir mobiliser cette garantie.

OTIS, située 3 place de la Pyramide à Puteaux (92800), reste en outre tenue, des vices cachés au sens des articles 1641 à 1648 et 2232 du code civil et, à l'égard des consommateurs, à la garantie légale de conformité du matériel objet du contrat suivant les articles L211-1 et suivants du code de la consommation.

Les garanties ci-dessus ne couvrent pas les désordres consécutifs à l'effet de l'eau, du feu, d'une ventilation insuffisante ou de variation de tension, d'un tassement du bâtiment, d'un défaut d'entretien ou de révision de l'installation, de l'intervention de tiers, d'une mauvaise utilisation, d'un acte de vandalisme ou de malveillance, ou de toute autre cause extérieure à Otis.

Elles ne sauraient se confondre avec l'entretien courant des appareils qui doit reprendre immédiatement après la fin des travaux et ne peuvent en aucun cas s'étendre aux travaux nécessaires pour remédier à l'usure normale ou à l'usage.

Tout déplacement d'Otis, alors que les désordres s'avèreraient être non liés au matériel installé, pourra être facturé à hauteur de 200€HT.

Garantie légale de conformité

Lorsqu'il agit en garantie légale de conformité, le consommateur :

- bénéficie d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour agir ;
- peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien, sous réserve des conditions de coût prévues par l'article L. 211-9 du code de la consommation ;
- est dispensé de rapporter la preuve de l'existence du défaut de conformité du bien durant les six mois suivant la délivrance du bien. Ce délai est porté à vingt-quatre mois à compter du 18 mars 2016, sauf pour les biens d'occasion.

La garantie légale de conformité s'applique indépendamment de la garantie commerciale éventuellement consentie. Le consommateur peut décider de mettre en œuvre la garantie contre les défauts cachés de la chose vendue au sens de l'article 1641 du code civil et que dans cette hypothèse, il peut choisir entre la résolution de la vente ou une réduction du prix de vente conformément à l'article 1644 du code civil.

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> ART 15 Sauf lorsque cela est interdit par la réglementation, la responsabilité d'Otis est limitée aux dommages directs causés par sa faute ou sa négligence, à l'exclusion des dommages indirects, et pour un montant ne pouvant dépasser 5% du montant du contrat, ce montant tenant compte, le cas échéant, du montant de pénalités appliqués. En tout état de cause, Otis ne saurait être tenue responsable des conséquences directes ou indirectes de quelque nature que ce soit en cas d'interruption ou de défaut des communications quelle qu'en soit l'origine.

> ART 16 En cas d'annulation ou de résiliation de la commande, pour quelque motif que ce soit non imputable à OTIS, le Client reste redevable de 80% du montant de la commande.

> ART 17 Toute modification des termes de la commande devra faire l'objet d'un avenant accepté des deux parties.

> ART 18- En cas de litige, si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social d'Otis. Dans le cas contraire, la juridiction compétente est celle du lieu où le Client demeure ou celle du lieu d'exécution de la commande.

> ART 19 Les obligations et droits d'Otis attachés à ce contrat sont de plein droit transférables à toute société affiliée contrôlant Otis, contrôlée par elle ou sous contrôle commun.

> ART 20 Sauf convention spéciale écrite, la présente commande est régie par les présentes Conditions Générales, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du Client ou de toutes autres stipulations non compatibles ou supplémentaires.

> ART 21 Les informations recueillies sur le Client font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées à être intégrées aux fichiers clients d'Otis. Elles peuvent être utilisées à des fins de démarchage commercial par Otis et par toute autre société du groupe auquel appartient Otis. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 juin 1978 modifiée, le Client bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent, qu'il peut exercer en s'adressant à son Ingénieur Commercial.

> ART 22 Otis se réserve le droit de notifier au Client la résiliation de plein droit du contrat avant son terme, dans l'hypothèse où la transaction s'avérerait ne pas être, ou ne plus être, conforme avec les lois et règlements applicables à Otis notamment au regard des règles du commerce international visant à interdire le commerce de biens ou de services avec certaines personnes physiques ou morales ou entités sujettes à des sanctions internationales économiques et/ou financières. Dans ce cas, le Client ne pourra demander aucune indemnité au titre de ladite résiliation.

Extraits du CODE de la CONSOMMATION

Garantie légale de conformité

Art. L. 211-4. - Le vendeur est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance.

Il répond également des défauts de conformité résultant de l'emballage, des instructions de montage ou de l'installation lorsque celle-ci a été mise à sa charge par le contrat ou a été réalisée sous sa responsabilité.

Art. L. 211-5. - Pour être conforme au contrat, le bien doit :

1° Être propre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable et, le cas échéant :

- correspondre à la description donnée par le vendeur et posséder les qualités que celui-ci a présentées à l'acheteur sous forme d'échantillon ou de modèle ;

- présenter les qualités qu'un acheteur peut légitimement attendre eu égard aux déclarations publiques faites par le vendeur, par le producteur ou par son représentant, notamment dans la publicité ou l'étiquetage ;

2° Ou présenter les caractéristiques définies d'un commun accord par les parties ou être propre à tout usage spécial recherché par l'acheteur, porté à la connaissance du vendeur et que ce dernier a accepté.

Art. L. 211-12. - L'action résultant du défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la délivrance du bien.

Art. L.211-16. - Lorsque l'acheteur demande au vendeur, pendant le cours de la garantie commerciale qui lui a été consentie lors de l'acquisition ou de la réparation d'un bien meuble, une remise en état couverte par la garantie, toute période d'immobilisation d'au moins sept jours vient s'ajouter à la durée de la garantie qui restait à courir. Cette période court à compter de la demande d'intervention de l'acheteur ou de la mise à disposition pour réparation du bien en cause, si cette mise à disposition est postérieure à la demande d'intervention.

Extraits du CODE CIVIL

De la garantie des défauts de la chose vendue

Article 1641.- Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1648. - L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

CONNECT®

Module de communication GSM



Sécurité et fiabilité

OTIS a spécialement développé un module GSM vous assurant une connexion 24h/24 et 7j/7 avec notre service d'intervention. Pour plus de sécurité, le bon fonctionnement de la ligne téléphonique est systématiquement et automatiquement contrôlé par la téléalarme ou la télésurveillance OTIS.



Module autonome

Le module GSM OTIS se substitue à une ligne téléphonique analogique traditionnelle et intègre une carte SIM sécurisée.

La mise en place du module GSM, s'accompagne d'une souscription à notre service CONNECT®, un service simplifié de gestion de la ligne téléphonique sans fil et des communications du système de téléalarme ou de télésurveillance de votre ascenseur.



Modernité et flexibilité

Les lignes analogiques sont une technologie obsolète et en déclin. Grâce à la communication GSM, vous tournez résolument votre ascenseur vers l'avenir !

Au même titre qu'une ligne téléphonique traditionnelle, le module GSM peut être reprogrammé vers un autre centre d'appel.



Tranquillité d'esprit

OTIS assure la mise en place et le suivi de l'abonnement téléphonique. Votre interlocuteur OTIS gère l'ascenseur et la ligne téléphonique pour votre tranquillité d'esprit.

Vous n'avez plus à votre charge la gestion administrative des lignes et des factures, et votre ligne ne sera plus coupée pour des raisons administratives.



Rapidité et facilité d'installation

OTIS installe et programme le module GSM directement.

Vous n'avez plus de câble à installer et de demande de ligne à effectuer.

Le numéro de téléphone est activé par Otis dès l'installation du module.



Économies réelles et mesurées

Le prix est forfaitaire et ne dépend plus de la consommation téléphonique. Vos factures sont sans surprise.

L'abonnement et les communications sont gérés pour un prix unique, clair, attractif.



ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

AGENCE NANTES
RUE DU TERTRE
44470 CARQUEFOU
Tel : 0255160140
Fax :

SÉCURITÉ

APPART'CITY
125 RUE GILLES MARTINET
34070 MONTPELLIER

DEVIS N° : 45TIEMKD
IMMEUBLE : 2 IMPASSE IMPASSE DU SANITAT
44000 NANTES
APPAREIL(S) : LE594

Le 11/01/2021

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le descriptif des travaux que nous vous proposons d'effectuer dans l'immeuble précité :



Levée de reserves, SECURITE, cables de traction oxydés.

Vous trouverez en page deux de ce devis, toutes les informations relatives aux prestations de ces travaux.

Ces prestations peuvent être réalisées pour un montant forfaitaire de :

Montant H.T. = 3 718,55 Euro
Montant T.T.C. = 4 462,26 Euro


Validité de l'offre : 2 mois

Devis valable sous réserve d'absence d'amiante.

Ce devis a été établi avec un taux à 20,00%. Si vous êtes soumis à un taux de TVA différent, merci de nous en informer et de nous fournir les justificatifs (attestation de TVA pour application du taux réduit).

Nous restons à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

ERIC FONTAINE

 0228000260

 eric.fontaine@fr.otis.com

ORGANES DE SUSPENSION - Etat général : Les organes de suspension sont fortement oxydés, leurs rempla



ORGANES DE SUSPENSION - Etat général : Les organes de suspension sont fortement oxydés, leurs remplacements sont à prévoir.

Afin de lever cette réserve, il est nécessaire de remplacer l'ensemble des câbles de traction.

- Nous vous proposons la fourniture et la pose de nouveaux câbles de tractions.
- Mise en sécurité de l'installation
- Démontage des câbles existants
- Mise en place des nouveaux câbles

Ré accouplement de la cabine et du contrepoids
Réglages de tensions, essais et remise en service.



ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

Ordre de service

Le 11/01/2021

Appareil n° LE594
 2 IMPASSE DU SANITAT 44000 NANTES

Désignation	(Montants en Euro HT)	Qté	PV U	Total
ORGANES DE SUSPENSION - Etat général : Les organes de suspension sont fortement oxydés, leurs rempla		1	1434,38	1434,38
TOTAL MATERIEL APPAREIL LE594				1434,38

DEVIS n° 45TIEMKD

Total Matériel	1434,38
Total Main d'Oeuvre	2284,17
Montant total (€ HT)	3718,55
Montant total (€ TTC)	4462,26
Taux de TVA appliqué	20,00% 743,71

Les prix indiqués ci-dessus incluent les éventuels coûts supplémentaires liés aux mesures de précautions sanitaires actuelles pour garantir votre sécurité et celle de notre personnel.

Conditions de paiement : 50% - Acompte à la commande
 50% - Mise à Disposition

Ordre de service		Pour nous confirmer votre accord, nous vous serions reconnaissants de nous retourner l'ensemble du présent devis daté, paraphé et signé (le double ci-joint est à conserver)
Devis OTIS n°		
Client signataire:	Adresse de facturation:	
Votre référence: (si vous souhaitez la voir apparaître sur la facture)	(si différent du destinataire de ce devis)	
Nom et fonction:	Nom:	
Signature et cachet:	Adresse de facturation:	
Je déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des pages de ce contrat et notamment des Conditions Générales de Vente (2 Pages) et les accepter dans toute leur teneur.		



Certifié
 Assurance Qualité
 ISO 9001

Siège social: 23-27 Rue Delarivière Lefoullon 92800 PUTEAUX - FRANCE
 S.C.S. au Capital de 6.202.305 Euros - SIREN 542.107.800 RCS Nanterre - APE 4329 B
 N° TVA : FR 72 542 107 800

Tél. 01 46 91 60 00
 Fax 01 47 68 95 97

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> ART 1 Les obligations d'Otis consistent en l'exécution de travaux ou de prestations selon les règles de l'art, les dispositions légales, réglementaires et normatives en vigueur à la date de l'offre.

> ART 2 Le prix est établi en tenant compte de la nature des prestations, des conditions économiques et de la TVA applicable à la date de l'offre. Tout changement ultérieur de TVA (taux ou régime applicable) entraînera le réajustement automatique du prix TTC dû par le Client.

Il appartient au Client d'informer Otis de la présence de plomb et/ou d'amiante dans le bâtiment en lui transmettant les documents requis par la réglementation (dont le DTA comprenant les composants ascenseurs et/ou DAT).

Les prix initialement convenus entre Otis et le Client pourront être exceptionnellement modifiés en cas de présence d'amiante, de plomb, de survenance ou de conséquences d'épidémie ou d'un fait imprévisible tel que notamment la mise à jour et le déblaiement nécessaire de canalisations, lignes électriques, lignes téléphoniques, etc... dont l'existence n'aura pas été portée par le Client à la connaissance d'Otis avant l'émission de son offre.

> ART 3 Les prix sont révisés en application de la formule ci-dessous dans le cas où une période de plus de trois (3) mois s'écoulerait entre la date d'acceptation de l'offre et la date de fin des travaux/prestations pour un motif non imputable à Otis, sans que les prix révisés ne puissent être inférieurs au prix de base de l'offre (Po). Le retard ou l'absence de manifestation d'Otis pour l'application de la révision n'entraîne pas renonciation de sa part à son application pour les paiements tant échus qu'à échoir.

$$P = Po \frac{BT48}{BT48o}$$

P = Prix révisé hors taxe

Po = Prix de base hors taxe

BT48 = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de la révision

BT48o = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de l'offre

> ART 4 Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue comptant et sans escompte à réception de la facture. Lorsqu'un autre délai de paiement est convenu aux conditions particulières, il s'entend hors acompte à la commande qui reste payable comptant.

Le paiement ne peut être retardé sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement de celle-ci tant que la preuve de sa défectuosité n'est pas démontrée. Tout retard dans le paiement d'une facture entraîne, après mise en demeure préalable par lettre recommandée lorsque la loi l'exige, l'application d'une pénalité égale à trois fois le taux d'intérêt légal pour les clients non professionnels, au taux Refi de la BCE majoré de 10 points pour les clients professionnels ou au taux fixé par la réglementation pour les clients publics. Cette pénalité est calculée sur le montant TTC des sommes dues.

Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client quel qu'il soit, pour participation aux frais de recouvrement outre les éventuels frais supplémentaires qu'Otis serait en mesure de justifier.

> ART 5 La propriété du matériel sera transférée au Client après encaissement de l'intégralité du prix fixé. Néanmoins, le transfert du risque au Client se fait dès la livraison du matériel sur le site. Le Client est responsable du gardiennage de son site. Otis ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de vol et/ou dégradations du matériel même avant réception.

> ART 6 Tous les documents techniques demeurent la propriété exclusive d'Otis et ne peuvent être ni reproduits ni communiqués à des tiers d'une façon quelconque sauf application de la réglementation, ni utilisés pour la fabrication des pièces composantes.

Le matériel de télésurveillance installé le cas échéant, chez le client ainsi que les données sur les performances de l'appareil notamment celles transmises à la Centrale de veille Otis Line, demeurent la propriété d'Otis ou de toute société affiliée, contrôlant ou contrôlée par Otis. Ce matériel n'est pas considéré comme un élément incorporé à l'installation.

Le matériel de liaison phonique bidirectionnelle en lien le cas échéant avec un module GSM, installé sur les appareils est considéré, si celui-ci a été acheté par le Client, comme un élément s'y incorporant. Otis est autorisé à utiliser ce matériel en association ou non avec le matériel de télésurveillance, en vue d'assurer l'entretien, le dépannage des appareils et la transmission des alarmes.

Le Client autorise Otis à installer le matériel de téléalarme et télésurveillance dans ses locaux et à réaliser toutes les connexions nécessaires avec son installation.

A l'issue du contrat de maintenance confié à Otis, quel qu'en soit le motif, le Client s'engage à laisser Otis accéder au matériel de télésurveillance afin de retirer et/ou de modifier ce matériel, ainsi que tout logiciel en faisant partie (y compris en changeant les éléments de mémoire programmée) sans que soit affectée la fonction de liaison phonique bidirectionnelle si celle-ci est la propriété du Client. Tout logiciel faisant partie du système de liaison phonique bidirectionnelle est considéré comme la propriété d'Otis.

> ART 7 Le Client doit assurer un accès libre, sécurisé et salubre aux techniciens Otis intervenant sur l'installation.

Le Client s'engage à fournir à Otis préalablement à son intervention, la liste des travaux/interventions effectués sur l'installation par un tiers ou par le Client.

Otis ne peut être en aucun cas tenue responsable des conséquences liées aux manquements du Client, notamment lorsque ces manquements n'ont pas permis à Otis d'intervenir dans des conditions normales et/ou sans avoir été préalablement et pleinement informée.

> ART 8 Otis inclut dans son offre la reprise et la mise au rebut du matériel remplacé. Si le Client souhaite conserver ledit matériel, il devra en informer Otis avant le démarrage des travaux. La conservation du matériel sera alors réalisée aux frais du Client.

> ART 9 Les travaux sont effectués pendant les heures normales de travail d'Otis soit du lundi au vendredi de 8h à 17h. Si, à la demande du Client, les travaux doivent être réalisés en dehors des heures normales, ceux-ci feront l'objet d'un devis complémentaire.

> ART 10 En l'absence de réception formalisée, le Client dispose d'un délai de 8 jours à compter de la remise en service de l'appareil pour faire valoir ses observations sur les travaux réalisés par Otis. Passé ce délai, les travaux sont réputés réceptionnés sans réserve et conformes à la commande.

> ART 11 Otis n'est pas responsable des retards apportés à l'exécution de ses prestations qui ne lui sont pas directement imputables et notamment (i) en cas de force majeure ou autres événements de nature à empêcher l'exécution normale des travaux, (ii) retard de paiement par le Client à l'une des échéances prévues, (iii) modification de la commande.

> ART 12 Les prestations incluent la remise en service de l'appareil sous réserve d'empêchements techniques. En cas de retard de paiement du Client, l'appareil pourra être laissé à l'arrêt. Il appartiendra alors au Client d'informer Otis du parfait règlement des sommes dues afin qu'Otis, après vérification, intervienne pour la remise en service de l'installation. Otis remettra alors l'appareil en service dans les meilleurs délais.

> ART 13 Otis réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de la commande du Client qui l'accepte, auprès d'un sous-traitant de son choix. Otis reste responsable des prestations sous-traitées.

> ART 14 Otis garantit le matériel installé pendant une année à compter de sa date de réception. A ce titre, Otis s'engage à réparer ou remplacer le matériel à l'exception des consommables. Sauf application de l'art.L211-16 du c.cons, la réparation, la modification ou le remplacement d'un matériel garanti ne peut avoir pour effet de prolonger la durée de garantie. Pour bénéficier de cette garantie, le Client doit informer immédiatement Otis, par écrit, des désordres qui se sont manifestés. Lorsqu'Otis n'est plus le prestataire de maintenance de l'installation, il appartient au Client de faire la preuve du défaut du matériel installé pour pouvoir mobiliser cette garantie.

OTIS, située 3 place de la Pyramide à Puteaux (92800), reste en outre tenue, des vices cachés au sens des articles 1641 à 1649 et 2232 du code civil et, à l'égard des consommateurs, à la garantie légale de conformité du matériel objet du contrat suivant les articles L211-1 et suivants du code de la consommation.

Les garanties ci-dessus ne couvrent pas les désordres consécutifs à l'effet de l'eau, du feu, d'une ventilation insuffisante ou de variation de tension, d'un tassement du bâtiment, d'un défaut d'entretien ou de révision de l'installation, de l'intervention de tiers, d'une mauvaise utilisation, d'un acte de vandalisme ou de malveillance, ou de toute autre cause extérieure à Otis.

Elles ne sauraient se confondre avec l'entretien courant des appareils qui doit reprendre immédiatement après la fin des travaux et ne peuvent en aucun cas s'étendre aux travaux nécessaires pour remédier à l'usure normale ou à l'usage.

Tout déplacement d'Otis, alors que les désordres s'avèreraient être non liés au matériel installé, pourra être facturé à hauteur de 200€HT.

Garantie légale de conformité

Lorsqu'il agit en garantie légale de conformité, le consommateur :

- bénéficie d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour agir ;
- peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien, sous réserve des conditions de coût prévues par l'article L. 211-9 du code de la consommation ;
- est dispensé de rapporter la preuve de l'existence du défaut de conformité du bien durant les six mois suivant la délivrance du bien. Ce délai est porté à vingt-quatre mois à compter du 18 mars 2016, sauf pour les biens d'occasion.

La garantie légale de conformité s'applique indépendamment de la garantie commerciale éventuellement consentie. Le consommateur peut décider de mettre en œuvre la garantie contre les défauts cachés de la chose vendue au sens de l'article 1641 du code civil et que dans cette hypothèse, il peut choisir entre la résolution de la vente ou une réduction du prix de vente conformément à l'article 1644 du code civil.

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> ART 15 Sauf lorsque cela est interdit par la réglementation, la responsabilité d'Otis est limitée aux dommages directs causés par sa faute ou sa négligence, à l'exclusion des dommages indirects, et pour un montant ne pouvant dépasser 5% du montant du contrat, ce montant tenant compte, le cas échéant, du montant de pénalités appliqués. En tout état de cause, Otis ne saurait être tenue responsable des conséquences directes ou indirectes de quelque nature que ce soit en cas d'interruption ou de défaut des communications quelle qu'en soit l'origine.

> ART 16 En cas d'annulation ou de résiliation de la commande, pour quelque motif que ce soit non imputable à OTIS, le Client reste redevable de 80% du montant de la commande.

> ART 17 Toute modification des termes de la commande devra faire l'objet d'un avenant accepté des deux parties.

> ART 18 En cas de litige, si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social d'Otis. Dans le cas contraire, la juridiction compétente est celle du lieu où le Client demeure ou celle du lieu d'exécution de la commande.

> ART 19 Les obligations et droits d'Otis attachés à ce contrat sont de plein droit transférables à toute société affiliée contrôlant Otis, contrôlée par elle ou sous contrôle commun.

> ART 20 Sauf convention spéciale écrite, la présente commande est régie par les présentes Conditions Générales, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du Client ou de toutes autres stipulations non compatibles ou supplémentaires.

> ART 21 Les informations recueillies sur le Client font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées à être intégrées aux fichiers clients d'Otis. Elles peuvent être utilisées à des fins de démarchage commercial par Otis et par toute autre société du groupe auquel appartient Otis. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 juin 1978 modifiée, le Client bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent, qu'il peut exercer en s'adressant à son Ingénieur Commercial.

> ART 22 Otis se réserve le droit de notifier au Client la résiliation de plein droit du contrat avant son terme, dans l'hypothèse où la transaction s'avérerait ne pas être, ou ne plus être, conforme avec les lois et règlements applicables à Otis notamment au regard des règles du commerce international visant à interdire le commerce de biens ou de services avec certaines personnes physiques ou morales ou entités sujettes à des sanctions internationales économiques et/ou financières. Dans ce cas, le Client ne pourra demander aucune indemnité au titre de ladite résiliation.

Extraits du CODE de la CONSOMMATION

Garantie légale de conformité

Art. L. 211-4. - Le vendeur est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance.

Il répond également des défauts de conformité résultant de l'emballage, des instructions de montage ou de l'installation lorsque celle-ci a été mise à sa charge par le contrat ou a été réalisée sous sa responsabilité.

Art. L. 211-5. - Pour être conforme au contrat, le bien doit :

1° Être propre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable et, le cas échéant :

- correspondre à la description donnée par le vendeur et posséder les qualités que celui-ci a présentées à l'acheteur sous forme d'échantillon ou de modèle ;

- présenter les qualités qu'un acheteur peut légitimement attendre eu égard aux déclarations publiques faites par le vendeur, par le producteur ou par son représentant, notamment dans la publicité ou l'étiquetage ;

2° Ou présenter les caractéristiques définies d'un commun accord par les parties ou être propre à tout usage spécial recherché par l'acheteur, porté à la connaissance du vendeur et que ce dernier a accepté.

Art. L. 211-12. - L'action résultant du défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la délivrance du bien.

Art. L.211-16. - Lorsque l'acheteur demande au vendeur, pendant le cours de la garantie commerciale qui lui a été consentie lors de l'acquisition ou de la réparation d'un bien meuble, une remise en état couverte par la garantie, toute période d'immobilisation d'au moins sept jours vient s'ajouter à la durée de la garantie qui restait à courir. Cette période court à compter de la demande d'intervention de l'acheteur ou de la mise à disposition pour réparation du bien en cause, si cette mise à disposition est postérieure à la demande d'intervention.

Extraits du CODE CIVIL

De la garantie des défauts de la chose vendue

Article 1641.- Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1648. - L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

CONNECT®

Module de communication GSM



Sécurité et fiabilité

OTIS a spécialement développé un module GSM vous assurant une connexion 24h/24 et 7j/7 avec notre service d'intervention. Pour plus de sécurité, le bon fonctionnement de la ligne téléphonique est systématiquement et automatiquement contrôlé par le téléalarme ou la télésurveillance OTIS.



Module autonome

Le module GSM OTIS se substitue à une ligne téléphonique analogique traditionnelle et intègre une carte SIM sécurisée.

La mise en place du module GSM, s'accompagne d'une souscription à notre service CONNECT®, un service simplifié de gestion de la ligne téléphonique sans fil et des communications du système de téléalarme ou de télésurveillance de votre ascenseur.



Modernité et flexibilité

Les lignes analogiques sont une technologie obsolète et en déclin. Grâce à la communication GSM, vous tournez résolument votre ascenseur vers l'avenir !

Au même titre qu'une ligne téléphonique traditionnelle, le module GSM peut être reprogrammé vers un autre centre d'appel.



Tranquillité d'esprit

OTIS assure la mise en place et le suivi de l'abonnement téléphonique. Votre interlocuteur OTIS gère l'ascenseur et la ligne téléphonique pour votre tranquillité d'esprit.

Vous n'avez plus à votre charge la gestion administrative des lignes et des factures, et votre ligne ne sera plus coupée pour des raisons administratives.



Rapidité et facilité d'installation

OTIS installe et programme le module GSM directement.

Vous n'avez plus de câble à installer et de demande de ligne à effectuer.

Le numéro de téléphone est activé par Otis dès l'installation du module.



Économies réelles et mesurées

Le prix est forfaitaire et ne dépend plus de la consommation téléphonique. Vos factures sont sans surprise.

L'abonnement et les communications sont gérés pour un prix unique, clair, extractif.

OTIS

ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

AGENCE NANTES
RUE DU TERTRE
44470 CARQUEFOU
Tel : 0255160140
Fax :

REPL. MATÉRIEL

APPART'CITY
125 RUE GILLES MARTINET
34070 MONTPELLIER

DEVIS N° : 45THLVGO
IMMEUBLE : 2 IMPASSE DU SANITAT
44000 NANTES
APPAREIL(S) : LE593

Le 11/01/2021

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le descriptif des travaux que nous vous proposons d'effectuer dans l'immeuble précité :



Cellule toutes hauteur X2

Vous trouverez en page deux de ce devis, toutes les informations relatives aux prestations de ces travaux.

Ces prestations peuvent être réalisées pour un montant forfaitaire de :

Montant H.T. = 2 735,12 Euro

Montant T.T.C. = 3 282,14 Euro


Validité de l'offre : 2 mois

Devis valable sous réserve d'absence d'amiante.

Ce devis a été établi avec un taux à 20,00%. Si vous êtes soumis à un taux de TVA différent, merci de nous en informer et de nous fournir les justificatifs (attestation de TVA pour application du taux réduit).

Nous restons à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

ERIC FONTAINE

 0228000260

 eric.fontaine@fr.otis.com

DETECT porte cabine (1 face)



Votre technicien OTIS, REMY COUTHOUIS est intervenu sur vos installations le 25/10/2019. Il vous préconise, les prestations d'améliorations suivantes

Fourniture et pose d'un DETECT 2001 - détecteur électronique d'obstacles à faisceaux de lumière infra-rouge (1 face) *|* Pas de choc avec les portes pour les passagers *|* Protection optimum - avec 154 faisceaux infra rouge *|* Adaptabilité sur tous types de portes automatiques *|* Conformité au point I.3 de la loi SAE
Sur les deux faces de services



ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

Ordre de service

Le 11/01/2021

Appareil n° LE593

2 IMPASSE DU SANITAT 44000 NANTES

Désignation	(Montants en Euro HT)	Qté	PV U	Total
DETECT porte cabine (1 face)		2	625,00	-1250,00
TOTAL MATERIEL APPAREIL LE593				1250,00

DEVIS n° 45THLVGO

Total Matériel				1250,00
Total Main d'Oeuvre				1485,12
Montant total (€ HT)				2735,12
Montant total (€ TTC)				3282,14
Taux de TVA appliqué			20,00%	547,02

Les prix indiqués ci-dessus incluent les éventuels coûts supplémentaires liés aux mesures de précautions sanitaires actuelles pour garantir votre sécurité et celle de notre personnel.

Conditions de paiement : 100% - Mise à Disposition

Ordre de service Devis OTIS n°	Pour nous confirmer votre accord, nous vous serions reconnaissants de nous retourner l'ensemble du présent devis daté, paraphé et signé (le double ci-joint est à conserver)
Client signataire: Votre référence: (si vous souhaitez la voir apparaître sur la facture) Nom et fonction: Signature et cachet:	Adresse de facturation: (si différent du destinataire de ce devis) Nom: Adresse de facturation:
Je déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des pages de ce contrat et notamment des Conditions Générales de Vente (2 Pages) et les accepter dans toute leur teneur.	



Certifié
Assurance Qualité
ISO 9001

Siège social: 23-27 Rue Delarivière Lefoullon 92800 PUTEAUX - FRANCE
S.C.S. au Capital de 6.202.305 Euros - SIREN 542.107.800 RCS Nanterre - APE 4329 B
N° TVA : FR 72 542 107 800

Tél. 01 46 91 60 00
Fax 01 47 68 95 97

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> **ART 1** Les obligations d'Otis consistent en l'exécution de travaux ou de prestations selon les règles de l'art, les dispositions légales, réglementaires et normatives en vigueur à la date de l'offre.

> **ART 2** Le prix est établi en tenant compte de la nature des prestations, des conditions économiques et de la TVA applicable à la date de l'offre. Tout changement ultérieur de TVA (taux ou régime applicable) entraînera le réajustement automatique du prix TTC dû par le Client.

Il appartient au Client d'informer Otis de la présence de plomb et/ou d'amiante dans le bâtiment en lui transmettant les documents requis par la réglementation (dont le DTA comprenant les composants ascenseurs et/ou DAT).

Les prix initialement convenus entre Otis et le Client pourront être exceptionnellement modifiés en cas de présence d'amiante, de plomb, de survenance ou de conséquences d'épidémie ou d'un fait imprévisible tel que notamment la mise à jour et le détournement nécessaire de canalisations, lignes électriques, lignes téléphoniques, etc... dont l'existence n'aura pas été portée par le Client à la connaissance d'Otis avant l'émission de son offre.

> **ART 3** Les prix sont révisés en application de la formule ci-dessous dans le cas où une période de plus de trois (3) mois s'écoulerait entre la date d'acceptation de l'offre et la date de fin des travaux/prestations pour un motif non imputable à Otis, sans que les prix révisés ne puissent être inférieurs au prix de base de l'offre (Po). Le retard ou l'absence de manifestation d'Otis pour l'application de la révision n'entraîne pas renonciation de sa part à son application pour les paiements tant échus qu'à échoir.

$$P = Po \frac{BT48}{BT48o}$$

P = Prix révisé hors taxe

Po = Prix de base hors taxe

BT48 = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de la révision

BT48o = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de l'offre

> **ART 4** Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue comptant et sans escompte à réception de la facture. Lorsqu'un autre délai de paiement est convenu aux conditions particulières, il s'entend hors acompte à la commande qui reste payable comptant.

Le paiement ne peut être retardé sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement de celle-ci tant que la preuve de sa défectuosité n'est pas démontrée. Tout retard dans le paiement d'une facture entraîne, après mise en demeure préalable par lettre recommandée lorsque la loi l'exige, l'application d'une pénalité égale à trois fois le taux d'intérêt légal pour les clients non professionnels, au taux Refi de la BCE majoré de 10 points pour les clients professionnels ou au taux fixé par la réglementation pour les clients publics. Cette pénalité est calculée sur le montant TTC des sommes dues.

Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client quel qu'il soit, pour participation aux frais de recouvrement outre les éventuels frais supplémentaires qu'Otis serait en mesure de justifier.

> **ART 5** La propriété du matériel sera transférée au Client après encaissement de l'intégralité du prix fixé. Néanmoins, le transfert du risque au Client se fait dès la livraison du matériel sur le site. Le Client est responsable du gardiennage de son site. Otis ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de vol et/ou dégradations du matériel même avant réception.

> **ART 6** Tous les documents techniques demeurent la propriété exclusive d'Otis et ne peuvent être ni reproduits ni communiqués à des tiers d'une façon quelconque sauf application de la réglementation, ni utilisés pour la fabrication des pièces composantes.

Le matériel de télésurveillance installé le cas échéant, chez le client ainsi que les données sur les performances de l'appareil notamment celles transmises à la Centrale de veille Otis Line, demeurent la propriété d'Otis ou de toute société affiliée, contrôlant ou contrôlée par Otis. Ce matériel n'est pas considéré comme un élément incorporé à l'installation.

Le matériel de liaison phonique bidirectionnelle en lien le cas échéant avec un module GSM, installé sur les appareils est considéré, si celui-ci a été acheté par le Client, comme un élément s'y incorporant. Otis est autorisé à utiliser ce matériel en association ou non avec le matériel de télésurveillance, en vue d'assurer l'entretien, le dépannage des appareils et la transmission des alarmes.

Le Client autorise Otis à installer le matériel de téléalarme et télésurveillance dans ses locaux et à réaliser toutes les connexions nécessaires avec son installation.

A l'issue du contrat de maintenance confié à Otis, quel qu'en soit le motif, le Client s'engage à laisser Otis accéder au matériel de télésurveillance afin de retirer et/ou de modifier ce matériel, ainsi que tout logiciel en faisant partie (y compris en changeant les éléments de mémoire programmée) sans que soit affectée la fonction de liaison phonique bidirectionnelle si celle-ci est la propriété du Client. Tout logiciel faisant partie du système de liaison phonique bidirectionnelle est considéré comme la propriété d'Otis.

> **ART 7** Le Client doit assurer un accès libre, sécurisé et salubre aux techniciens Otis intervenant sur l'installation.

Le Client s'engage à fournir à Otis préalablement à son intervention, la liste des travaux/interventions effectués sur l'installation par un tiers ou par le Client.

Otis ne peut être en aucun cas tenue responsable des conséquences liées aux manquements du Client, notamment lorsque ces manquements n'ont pas permis à Otis d'intervenir dans des conditions normales et/ou sans avoir été préalablement et pleinement informée.

> **ART 8** Otis inclut dans son offre la reprise et la mise au rebut du matériel remplacé. Si le Client souhaite conserver ledit matériel, il devra en informer Otis avant le démarrage des travaux. La conservation du matériel sera alors réalisée aux frais du Client.

> **ART 9** Les travaux sont effectués pendant les heures normales de travail d'Otis soit du lundi au vendredi de 8h à 17h. Si, à la demande du Client, les travaux doivent être réalisés en dehors des heures normales, ceux-ci feront l'objet d'un devis complémentaire.

> **ART 10** En l'absence de réception formalisée, le Client dispose d'un délai de 8 jours à compter de la remise en service de l'appareil pour faire valoir ses observations sur les travaux réalisés par Otis. Passé ce délai, les travaux sont réputés réceptionnés sans réserve et conformes à la commande.

> **ART 11** Otis n'est pas responsable des retards apportés à l'exécution de ses prestations qui ne lui sont pas directement imputables et notamment (i) en cas de force majeure ou autres événements de nature à empêcher l'exécution normale des travaux, (ii) retard de paiement par le Client à l'une des échéances prévues, (iii) modification de la commande.

> **ART 12** Les prestations incluent la remise en service de l'appareil sous réserve d'empêchements techniques. En cas de retard de paiement du Client, l'appareil pourra être laissé à l'arrêt. Il appartiendra alors au Client d'informer Otis du parfait règlement des sommes dues afin qu'Otis, après vérification, intervienne pour la remise en service de l'installation. Otis remettra alors l'appareil en service dans les meilleurs délais.

> **ART 13** Otis réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de la commande du Client qui l'accepte, auprès d'un sous-traitant de son choix. Otis reste responsable des prestations sous-traitées.

> **ART 14** Otis garantit le matériel installé pendant une année à compter de sa date de réception. A ce titre, Otis s'engage à réparer ou remplacer le matériel à l'exception des consommables. Sauf application de l'art.L211-16 du c.cons, la réparation, la modification ou le remplacement d'un matériel garanti ne peut avoir pour effet de prolonger la durée de garantie. Pour bénéficier de cette garantie, le Client doit informer immédiatement Otis, par écrit, des désordres qui se sont manifestés. Lorsqu'Otis n'est plus le prestataire de maintenance de l'installation, il appartient au Client de faire la preuve du défaut du matériel installé pour pouvoir mobiliser cette garantie.

OTIS, située 3 place de la Pyramide à Puteaux (92800), reste en outre tenue, des vices cachés au sens des articles 1641 à 1648 et 2232 du code civil et, à l'égard des consommateurs, à la garantie légale de conformité du matériel objet du contrat suivant les articles L211-1 et suivants du code de la consommation.

Les garanties ci-dessus ne couvrent pas les désordres consécutifs à l'effet de l'eau, du feu, d'une ventilation insuffisante ou de variation de tension, d'un tassement du bâtiment, d'un défaut d'entretien ou de révision de l'installation, de l'intervention de tiers, d'une mauvaise utilisation, d'un acte de vandalisme ou de malfaçon, ou de toute autre cause extérieure à Otis.

Elles ne sauraient se confondre avec l'entretien courant des appareils qui doit reprendre immédiatement après la fin des travaux et ne peuvent en aucun cas s'étendre aux travaux nécessaires pour remédier à l'usure normale ou à l'usage.

Tout déplacement d'Otis, alors que les désordres s'avèreraient être non liés au matériel installé, pourra être facturé à hauteur de 200€HT.

Garantie légale de conformité

Lorsqu'il agit en garantie légale de conformité, le consommateur :

- bénéficie d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour agir ;
- peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien, sous réserve des conditions de coût prévues par l'article L. 211-9 du code de la consommation ;
- est dispensé de rapporter la preuve de l'existence du défaut de conformité du bien durant les six mois suivant la délivrance du bien. Ce délai est porté à vingt-quatre mois à compter du 18 mars 2016, sauf pour les biens d'occasion.

La garantie légale de conformité s'applique indépendamment de la garantie commerciale éventuellement consentie. Le consommateur peut décider de mettre en œuvre la garantie contre les défauts cachés de la chose vendue au sens de l'article 1641 du code civil et que dans cette hypothèse, il peut choisir entre la résolution de la vente ou une réduction du prix de vente conformément à l'article 1644 du code civil.

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> **ART 15** Sauf lorsque cela est interdit par la réglementation, la responsabilité d'Otis est limitée aux dommages directs causés par sa faute ou sa négligence, à l'exclusion des dommages indirects, et pour un montant ne pouvant dépasser 5% du montant du contrat, ce montant tenant compte, le cas échéant, du montant de pénalités appliqués. En tout état de cause, Otis ne saurait être tenue responsable des conséquences directes ou indirectes de quelque nature que ce soit en cas d'interruption ou de défaut des communications quelle qu'en soit l'origine.

> **ART 16** En cas d'annulation ou de résiliation de la commande, pour quelque motif que ce soit non imputable à OTIS, le Client reste redevable de 80% du montant de la commande.

> **ART 17** Toute modification des termes de la commande devra faire l'objet d'un avenant accepté des deux parties.

> **ART 18** En cas-de litige, si le Client a contracté en-qualité de commerçant, il'est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social d'Otis. Dans le cas contraire, la juridiction compétente est celle du lieu où le Client demeure ou celle du lieu d'exécution de la commande.

> **ART 19** Les obligations et droits d'Otis attachés à ce contrat sont de plein droit transférables à toute société affiliée contrôlant Otis, contrôlée par elle ou sous contrôle commun.

> **ART 20** Sauf convention spéciale écrite, la présente commande est régie par les présentes Conditions Générales, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du Client ou de toutes autres stipulations non compatibles ou supplémentaires.

> **ART 21** Les informations recueillies sur le Client font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées à être intégrées aux fichiers clients d'Otis. Elles peuvent être utilisées à des fins de démarchage commercial par Otis et par toute autre société du groupe auquel appartient Otis. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 juin 1978 modifiée, le Client bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent, qu'il peut exercer en s'adressant à son Ingénieur Commercial.

> **ART 22** Otis se réserve le droit de notifier au Client la résiliation de plein droit du contrat avant son terme, dans l'hypothèse où la transaction s'avérerait ne pas être, ou ne plus être, conforme avec les lois et règlements applicables à Otis notamment au regard des règles du commerce international visant à interdire le commerce de biens ou de services avec certaines personnes physiques ou morales ou entités sujettes à des sanctions internationales économiques et/ou financières. Dans ce cas, le Client ne pourra demander aucune indemnité au titre de ladite résiliation.

Extraits du CODE de la CONSOMMATION

Garantie légale de conformité

Art. L. 211-4. - Le vendeur est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance.

Il répond également des défauts de conformité résultant de l'emballage, des instructions de montage ou de l'installation lorsque celle-ci a été mise à sa charge par le contrat ou a été réalisée sous sa responsabilité.

Art. L. 211-5. - Pour être conforme au contrat, le bien doit :

1° Être propre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable et, le cas échéant :

- correspondre à la description donnée par le vendeur et posséder les qualités que celui-ci a présentées à l'acheteur sous forme d'échantillon ou de modèle ;

- présenter les qualités qu'un acheteur peut légitimement attendre eu égard aux déclarations publiques faites par le vendeur, par le producteur ou par son représentant, notamment dans la publicité ou l'étiquetage ;

2° Ou présenter les caractéristiques définies d'un commun accord par les parties ou être propre à tout usage spécial recherché par l'acheteur, porté à la connaissance du vendeur et que ce dernier a accepté.

Art. L. 211-12. - L'action résultant du défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la délivrance du bien.

Art. L.211-16. - Lorsque l'acheteur demande au vendeur, pendant le cours de la garantie commerciale qui lui a été consentie lors de l'acquisition ou de la réparation d'un bien meuble, une remise en état couverte par la garantie, toute période d'immobilisation d'au moins sept jours vient s'ajouter à la durée de la garantie qui restait à courir. Cette période court à compter de la demande d'intervention de l'acheteur ou de la mise à disposition pour réparation du bien en cause, si cette mise à disposition est postérieure à la demande d'intervention.

Extraits du CODE CIVIL

De la garantie des défauts de la chose vendue

Article 1641.- Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1648. - L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

CONNECT®

Module de communication GSM



Sécurité et fiabilité

OTIS a spécialement développé un module GSM vous assurant une connexion 24h/24 et 7j/7 avec notre service d'intervention. Pour plus de sécurité, le bon fonctionnement de la ligne téléphonique est systématiquement et automatiquement contrôlé par la téléalarme ou la télésurveillance OTIS.



Module autonome

Le module GSM OTIS se substitue à une ligne téléphonique analogique traditionnelle et intègre une carte SIM sécurisée.

La mise en place du module GSM, s'accompagne d'une souscription à notre service CONNECT®, un service simplifié de gestion de la ligne téléphonique sans fil et des communications du système de téléalarme ou de télésurveillance de votre ascenseur.



Modernité et flexibilité

Les lignes analogiques sont une technologie obsolète et en déclin. Grâce à la communication GSM, vous tournez résolument votre ascenseur vers l'avenir !

Au même titre qu'une ligne téléphonique traditionnelle, le module GSM peut être reprogrammé vers un autre centre d'appel.



Tranquillité d'esprit

OTIS assure la mise en place et le suivi de l'abonnement téléphonique. Votre interlocuteur OTIS gère l'ascenseur et la ligne téléphonique pour votre tranquillité d'esprit.

Vous n'avez plus à votre charge la gestion administrative des lignes et des factures, et votre ligne ne sera plus coupée pour des raisons administratives.



Rapidité et facilité d'installation

OTIS installe et programme le module GSM directement.

Vous n'avez plus de câble à installer et de demande de ligne à effectuer.

Le numéro de téléphone est activé par Otis dès l'installation du module.



Économies réelles et mesurées

Le prix est forfaitaire et ne dépend plus de la consommation téléphonique. Vos factures sont sans surprise.

L'abonnement et les communications sont gérées pour un prix unique, clair, attractif.



ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

AGENCE NANTES
RUE DU TERTRE
44470 CARQUEFOU
Tel : 0255160140
Fax :

SÉCURITÉ

APPART'CITY
125 RUE GILLES MARTINET-
34070 MONTPELLIER

DEVIS N° : 45TIEMKC
IMMEUBLE : 2 IMPASSE IMPASSE DU SANITAT
44000 NANTES
APPAREIL(S) : LE593

Le 11/01/2021

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le descriptif des travaux que nous vous proposons d'effectuer dans l'immeuble précité :



Levée des réserves

Vous trouverez en page deux de ce devis, toutes les informations relatives aux prestations de ces travaux.

Ces prestations peuvent être réalisées pour un montant forfaitaire de :

Montant H.T. = 1 556,59 Euro

Montant T.T.C. = 1 867,91 Euro

Validité de l'offre : 2 mois

Devis valable sous réserve d'absence d'amiante.

Ce devis a été établi avec un taux à 20,00%. Si vous êtes soumis à un taux de TVA différent, merci de nous en informer et de nous fournir les justificatifs (attestation de TVA pour application du taux réduit).

Nous restons à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

ERIC FONTAINE

☎ 0228000260

✉ eric.fontaine@fr.otis.com

LOCAUX MACHINE ET POULIES - Accès au local par échelle : Le dispositif de verrouillage du support de



LOCAUX MACHINE ET POULIES - Accès au local par échelle : Le dispositif de verrouillage du support de l'échelle d'accès est défectueux ou en mauvais état.

Devis - Certaines parties des éléments métalliques installées en cuvette présentent une oxydation im



Devis - Certaines parties des éléments métalliques installées en cuvette présentent une oxydation importante.

Afin de lever la réserve ci-dessus, nous vous préconisons des travaux de remise en état de la cuvette.

- Mise à l'arrêt de l'appareil,
- Nettoyage et mise en peinture des semelles amortisseurs,
- Nettoyage et mise en peinture des guidages en fond de cuvette,
- Réfection des connexions électriques,
- Remplacement des interrupteurs défectueux,
- Branchement, vérification des sécurités, graissage des parties utiles,
- Essais, remise en service.

NB : Vidange et séchage de la cuvette à votre charge si de l'eau était toujours présente lors de notre intervention.

Devis - CABINE - Eclairage secours cabine : L'éclairage secours de la cabine est défectueux. Afin



Devis - CABINE - Eclairage secours cabine : L'éclairage secours de la cabine est défectueux.

Afin de lever la réserve ci-dessus, nous vous préconisons la fourniture et pose d'un éclairage de secours.

Ce dispositif est constitué d'un bloc d'alimentation permettant l'alimentation d'une ampoule 12v 20w pendant 2 heures, celle-ci étant positionnée dans le plafonnier.

Descriptif des travaux :

- Dépose de l'ancien matériel si existant,
- Mise en place de l'ampoule,
- Mise en place sur le toit de cabine du boîtier d'alimentation,
- Raccordement et essais.



ASCENSEUR
ESCALATOR
PORTE
ELEVATEUR

Ordre de service

Le 11/01/2021

Appareil n° LE593

2 IMPASSE DU SANITAT 44000 NANTES

Désignation	(Montants en Euro HT)	Qté	PV U	Total
LOCAUX MACHINE-ET POULIES - Accès au local par échelle : Le dispositif de verrouillage du support de		1	211,44	211,44
Devis - Certaines parties des éléments métalliques installées en cuvette présentent une oxydation im		1	133,82	133,82
Devis - CABINE - Eclairage secours cabine : L'éclairage secours de la cabine est défectueux.		1	232,40	232,40
Afin				
TOTAL MATERIEL APPAREIL LE593				577,66

DEVIS n° 45TIEMKC

Total Matériel	577,66
Total Main d'Oeuvre	978,93
Montant total (€ HT)	1556,59
Montant total (€ TTC)	1867,91
Taux de TVA appliqué	20,00% 311,32

Les prix indiqués ci-dessus incluent les éventuels coûts supplémentaires liés aux mesures de précautions sanitaires actuelles pour garantir votre sécurité et celle de notre personnel.

Conditions de paiement : 50% - Acompte à la commande
50% - Mise à Disposition

Ordre de service Devis OTIS n°	Pour nous confirmer votre accord, nous vous serions reconnaissants de nous retourner l'ensemble du présent devis daté, paraphé et signé (le double ci-joint est à conserver)
Client signataire: Votre référence: (si vous souhaitez la voir apparaître sur la facture) Nom et fonction: Signature et cachet:	Adresse de facturation: (si différent du destinataire de ce devis) Nom: Adresse de facturation:
Je déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des pages de ce contrat et notamment des Conditions Générales de Vente (2 Pages) et les accepter dans toute leur teneur.	



Certifié
Assurance Qualité
ISO 9001

Siège social: 23-27 Rue Delarivière Lefoullon 92800 PUTEAUX - FRANCE
S.C.S. au Capital de 6.202.305 Euros - SIREN 542.107.800 RCS Nanterre - APE 4329 B
N° TVA : FR 72 542 107 800

Tél. 01 46 91 60 00
Fax 01 47 68 95 97

CONDITIONS GÉNÉRALES TRAVAUX Version OTIS202005TVX

> ART 1 Les obligations d'Otis consistent en l'exécution de travaux ou de prestations selon les règles de l'art, les dispositions légales, réglementaires et normatives en vigueur à la date de l'offre.

> ART 2 Le prix est établi en tenant compte de la nature des prestations, des conditions économiques et de la TVA applicable à la date de l'offre. Tout changement ultérieur de TVA (taux ou régime applicable) entraînera le réajustement automatique du prix TTC dû par le Client.

Il appartient au Client d'informer Otis de la présence de plomb et/ou d'amiante dans le bâtiment en lui transmettant les documents requis par la réglementation (dont le DTA comprenant les composants ascenseurs et/ou DAT).

Les prix initialement convenus entre Otis et le Client pourront être exceptionnellement modifiés en cas de présence d'amiante, de plomb, de survenance ou de conséquences d'épidémie ou d'un fait imprévisible tel que notamment la mise à jour et le détournement nécessaire de canalisations, lignes électriques, lignes téléphoniques, etc ...dont l'existence n'aura pas été portée par le Client à la connaissance d'Otis avant l'émission de son offre.

> ART 3 Les prix sont révisés en application de la formule ci-dessous dans le cas où une période de plus de trois (3) mois s'écoulerait entre la date d'acceptation de l'offre et la date de fin des travaux/prestations pour un motif non imputable à Otis, sans que les prix révisés ne puissent être inférieurs au prix de base de l'offre (Po). Le retard ou l'absence de manifestation d'Otis pour l'application de la révision n'entraîne pas renonciation de sa part à son application pour les paiements tant échus qu'à échoir.

$$P = Po \frac{BT48}{BT48o}$$

P = Prix révisé hors taxe

Po = Prix de base hors taxe

BT48 = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de la révision

BT48o = Valeur de l'indice BOSP dernier indice connu à la date de l'offre

> ART 4 Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue comptant et sans escompte à réception de la facture. Lorsqu'un autre délai de paiement est convenu aux conditions particulières, il s'entend hors acompte à la commande qui reste payable comptant.

Le paiement ne peut être retardé sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement de celle-ci tant que la preuve de sa défectuosité n'est pas démontrée. Tout retard dans le paiement d'une facture entraîne, après mise en demeure préalable par lettre recommandée lorsque la loi l'exige, l'application d'une pénalité égale à trois fois le taux d'intérêt légal pour les clients non professionnels, au taux Refi de la BCE majoré de 10 points pour les clients professionnels ou au taux fixé par la réglementation pour les clients publics. Cette pénalité est calculée sur le montant TTC des sommes dues.

Un montant forfaitaire de 40 € par facture impayée sera dû par le Client quel qu'il soit, pour participation aux frais de recouvrement outre les éventuels frais supplémentaires qu'Otis serait en mesure de justifier.

> ART 5 La propriété du matériel sera transférée au Client après encaissement de l'intégralité du prix fixé. Néanmoins, le transfert du risque au Client se fait dès la livraison du matériel sur le site. Le Client est responsable du gardiennage de son site. Otis ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de vol et/ou dégradations du matériel même avant réception.

> ART 6 Tous les documents techniques demeurent la propriété exclusive d'Otis et ne peuvent être ni reproduits ni communiqués à des tiers d'une façon quelconque sauf application de la réglementation, ni utilisés pour la fabrication des pièces composantes.

Le matériel de télésurveillance installé le cas échéant, chez le client ainsi que les données sur les performances de l'appareil notamment celles transmises à la Centrale de veille Otis Line, demeurent la propriété d'Otis ou de toute société affiliée, contrôlant ou contrôlée par Otis. Ce matériel n'est pas considéré comme un élément incorporé à l'installation.

Le matériel de liaison phonique bidirectionnelle en lien le cas échéant avec un module GSM, installé sur les appareils est considéré, si celui-ci a été acheté par le Client, comme un élément s'y incorporant. Otis est autorisé à utiliser ce matériel en association ou non avec le matériel de télésurveillance, en vue d'assurer l'entretien, le dépannage des appareils et la transmission des alarmes.

Le Client autorise Otis à installer le matériel de téléalarme et télésurveillance dans ses locaux et à réaliser toutes les connexions nécessaires avec son installation.

A l'issue du contrat de maintenance confié à Otis, quel qu'en soit le motif, le Client s'engage à laisser Otis accéder au matériel de télésurveillance afin de retirer et/ou de modifier ce matériel, ainsi que tout logiciel en faisant partie (y compris en changeant les éléments de mémoire programmée) sans que soit affectée la fonction de liaison phonique bidirectionnelle si celle-ci est la propriété du Client. Tout logiciel faisant partie du système de liaison phonique bidirectionnelle est considéré comme la propriété d'Otis.

> ART 7 Le Client doit assurer un accès libre, sécurisé et salubre aux techniciens Otis intervenant sur l'installation.

Le Client s'engage à fournir à Otis préalablement à son intervention, la liste des travaux/interventions effectués sur l'installation par un tiers ou par le Client.

Otis ne peut être en aucun cas tenue responsable des conséquences liées aux manquements du Client, notamment lorsque ces manquements n'ont pas permis à Otis d'intervenir dans des conditions normales et/ou sans avoir été préalablement et pleinement informée.

> ART 8 Otis inclut dans son offre la reprise et la mise au rebut du matériel remplacé. Si le Client souhaite conserver ledit matériel, il devra en informer Otis avant le démarrage des travaux. La conservation du matériel sera alors réalisée aux frais du Client.

> ART 9 Les travaux sont effectués pendant les heures normales de travail d'Otis soit du lundi au vendredi de 8h à 17h. Si, à la demande du Client, les travaux doivent être réalisés en dehors des heures normales, ceux-ci feront l'objet d'un devis complémentaire.

> ART 10 En l'absence de réception formalisée, le Client dispose d'un délai de 8 jours à compter de la remise en service de l'appareil pour faire valoir ses observations sur les travaux réalisés par Otis. Passé ce délai, les travaux sont réputés réceptionnés sans réserve et conformes à la commande.

> ART 11 Otis n'est pas responsable des retards apportés à l'exécution de ses prestations qui ne lui sont pas directement imputables et notamment (i) en cas de force majeure ou autres événements de nature à empêcher l'exécution normale des travaux, (ii) retard de paiement par le Client à l'une des échéances prévues, (iii) modification de la commande.

> ART 12 Les prestations incluent la remise en service de l'appareil sous réserve d'empêchements techniques. En cas de retard de paiement du Client, l'appareil pourra être laissé à l'arrêt. Il appartiendra alors au Client d'informer Otis du parfait règlement des sommes dues afin qu'Otis, après vérification, intervienne pour la remise en service de l'installation. Otis remettra alors l'appareil en service dans les meilleurs délais.

> ART 13 Otis réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de la commande du Client qui l'accepte, auprès d'un sous-traitant de son choix. Otis reste responsable des prestations sous-traitées.

> ART 14 Otis garantit le matériel installé pendant une année à compter de sa date de réception. A ce titre, Otis s'engage à réparer ou remplacer le matériel à l'exception des consommables. Sauf application de l'art.L211-16 du c.cons, la réparation, la modification ou le remplacement d'un matériel garanti ne peut avoir pour effet de prolonger la durée de garantie. Pour bénéficier de cette garantie, le Client doit informer immédiatement Otis, par écrit, des désordres qui se sont manifestés. Lorsqu'Otis n'est plus le prestataire de maintenance de l'installation, il appartient au Client de faire la preuve du défaut du matériel installé pour pouvoir mobiliser cette garantie.

OTIS, située 3 place de la Pyramide à Puteaux (92800), reste en outre tenue, des vices cachés au sens des articles 1641 à 1649 et 2232 du code civil et, à l'égard des consommateurs, à la garantie légale de conformité du matériel objet du contrat suivant les articles L211-1 et suivants du code de la consommation.

Les garanties ci-dessus ne couvrent pas les désordres consécutifs à l'effet de l'eau, du feu, d'une ventilation insuffisante ou de variation de tension, d'un tassement du bâtiment, d'un défaut d'entretien ou de révision de l'installation, de l'intervention de tiers, d'une mauvaise utilisation, d'un acte de vandalisme ou de malveillance, ou de toute autre cause extérieure à Otis.

Elles ne sauraient se confondre avec l'entretien courant des appareils qui doit reprendre immédiatement après la fin des travaux et ne peuvent en aucun cas s'étendre aux travaux nécessaires pour remédier à l'usure normale ou à l'usage.

Tout déplacement d'Otis, alors que les désordres s'avèreraient être non liés au matériel installé, pourra être facturé à hauteur de 200€HT.

Garantie légale de conformité

Lorsqu'il agit en garantie légale de conformité, le consommateur :

- bénéficie d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour agir ;
- peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien, sous réserve des conditions de coût prévues par l'article L. 211-9 du code de la consommation ;
- est dispensé de rapporter la preuve de l'existence du défaut de conformité du bien durant les six mois suivant la délivrance du bien. Ce délai est porté à vingt-quatre mois à compter du 18 mars 2016, sauf pour les biens d'occasion.

La garantie légale de conformité s'applique indépendamment de la garantie commerciale éventuellement consentie. Le consommateur peut décider de mettre en œuvre la garantie contre les défauts cachés de la chose vendue au sens de l'article 1641 du code civil et que dans cette hypothèse, il peut choisir entre la résolution de la vente ou une réduction du prix de vente conformément à l'article 1644 du code civil.

CONDITIONS_GÉNÉRALES_TRAVAUX_Version OTIS202005TVX

> **ART 15** Sauf lorsque cela est interdit par la réglementation, la responsabilité d'Otis est limitée aux dommages directs causés par sa faute ou sa négligence, à l'exclusion des dommages indirects, et pour un montant ne pouvant dépasser 5% du montant du contrat, ce montant tenant compte, le cas échéant, du montant de pénalités appliqués. En tout état de cause, Otis ne saurait être tenue responsable des conséquences directes ou indirectes de quelque nature que ce soit en cas d'interruption ou de défaut des communications quelle qu'en soit l'origine.

> **ART 16** En cas d'annulation ou de résiliation de la commande, pour quelque motif que ce soit non imputable à OTIS, le Client reste redevable de 80% du montant de la commande.

> **ART 17** Toute modification des termes de la commande devra faire l'objet d'un avenant accepté des deux parties.

> **ART 18** -En cas de litige, si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du siège social d'Otis. Dans le cas contraire, la juridiction compétente est celle du lieu où le Client demeure ou celle du lieu d'exécution de la commande.

> **ART 19** Les obligations et droits d'Otis attachés à ce contrat sont de plein droit transférables à toute société affiliée contrôlant Otis, contrôlée par elle ou sous contrôle commun.

> **ART 20** Sauf convention spéciale écrite, la présente commande est régie par les présentes Conditions Générales, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du Client ou de toutes autres stipulations non compatibles ou supplémentaires.

> **ART 21** Les informations recueillies sur le Client font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées à être intégrées aux fichiers clients d'Otis. Elles peuvent être utilisées à des fins de démarchage commercial par Otis et par toute autre société du groupe auquel appartient Otis. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 juin 1978 modifiée, le Client bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent, qu'il peut exercer en s'adressant à son Ingénieur Commercial.

> **ART 22** Otis se réserve le droit de notifier au Client la résiliation de plein droit du contrat avant son terme, dans l'hypothèse où la transaction s'avérerait ne pas être, ou ne plus être, conforme avec les lois et règlements applicables à Otis notamment au regard des règles du commerce international visant à interdire le commerce de biens ou de services avec certaines personnes physiques ou morales ou entités sujettes à des sanctions internationales économiques et/ou financières. Dans ce cas, le Client ne pourra demander aucune indemnité au titre de ladite résiliation.

Extraits du CODE de la CONSOMMATION

Garantie légale de conformité

Art. L. 211-4. - Le vendeur est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance.

Il répond également des défauts de conformité résultant de l'emballage, des instructions de montage ou de l'installation lorsque celle-ci a été mise à sa charge par le contrat ou a été réalisée sous sa responsabilité.

Art. L. 211-5. - Pour être conforme au contrat, le bien doit :

1° Être propre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable et, le cas échéant :

- correspondre à la description donnée par le vendeur et posséder les qualités que celui-ci a présentées à l'acheteur sous forme d'échantillon ou de modèle ;

- présenter les qualités qu'un acheteur peut légitimement attendre eu égard aux déclarations publiques faites par le vendeur, par le producteur ou par son représentant, notamment dans la publicité ou l'étiquetage ;

2° Ou présenter les caractéristiques définies d'un commun accord par les parties ou être propre à tout usage spécial recherché par l'acheteur, porté à la connaissance du vendeur et que ce dernier a accepté.

Art. L. 211-12. - L'action résultant du défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la délivrance du bien.

Art. L.211-16. - Lorsque l'acheteur demande au vendeur, pendant le cours de la garantie commerciale qui lui a été consentie lors de l'acquisition ou de la réparation d'un bien meuble, une remise en état couverte par la garantie, toute période d'immobilisation d'au moins sept jours vient s'ajouter à la durée de la garantie qui restait à courir. Cette période court à compter de la demande d'intervention de l'acheteur ou de la mise à disposition pour réparation du bien en cause, si cette mise à disposition est postérieure à la demande d'intervention.

Extraits du CODE CIVIL

De la garantie des défauts de la chose vendue

Article 1641. - Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1648. - L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

CONNECT®

Module de communication GSM



Sécurité et fiabilité

OTIS a spécialement développé un module GSM vous assurant une connexion 24h/24 et 7/7 avec notre service d'intervention. Pour plus de sécurité, le bon fonctionnement de la ligne téléphonique est systématiquement et automatiquement contrôlé par la téléalarme ou la télésurveillance OTIS.



Module autonome

Le module GSM OTIS se substitue à une ligne téléphonique analogique traditionnelle et intègre une carte SIM sécurisée.

La mise en place du module GSM, s'accompagne d'une souscription à notre service CONNECT®, un service simplifié de gestion de la ligne téléphonique sans fil et des communications du système de téléalarme ou de télésurveillance de votre ascenseur.



Modernité et flexibilité

Les lignes analogiques sont une technologie obsolète et en déclin. Grâce à la communication GSM, vous tournez résolument votre ascenseur vers l'avenir !

Au même titre qu'une ligne téléphonique traditionnelle, le module GSM peut être reprogrammé vers un autre centre d'appel.



Tranquillité d'esprit

OTIS assure la mise en place et le suivi de l'abonnement téléphonique. Votre interlocuteur OTIS gère l'ascenseur et la ligne téléphonique pour votre tranquillité d'esprit.

Vous n'avez plus à votre charge la gestion administrative des lignes et des factures, et votre ligne ne sera plus coupée pour des raisons administratives.



Rapidité et facilité d'installation

OTIS installe et programme le module GSM directement.

Vous n'avez plus de câble à installer et de demande de ligne à effectuer.

Le numéro de téléphone est activé par Otis dès l'installation du module.



Économies réelles et mesurées

Le prix est forfaitaire et ne dépend plus de la consommation téléphonique. Vos factures sont sans surprise.

L'abonnement et les communications sont gérés pour un prix unique, clair, attractif.