

**CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR**

**1 - LES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre :

Représenté par

Désigné ci-après par le Fournisseur

et

Désigné ci-après par le Client

EXEMPLE DE CONTRAT  
NON VALIDE JURIDIQUEMENT

<b>Conditions générales</b>
-----------------------------

Article I.	OBJET .....	4
Article II.	DUREE DU CONTRAT.....	4
Article III.	DOCUMENTS CONTRACTUELS .....	4
Article IV.	CONSISTANCE DES INSTALLATIONS .....	5
4.1	<i>Moyens de production de chaleur</i>	5
4.2	<i>Propriété des installations</i>	5
4.3	<i>Limite de prestations d'exploitation</i>	6
4.4	<i>Schéma des installations propriété et exploitation</i>	6
4.5	<i>Prise en charge des installations</i>	6
4.6	<i>Modification des installations par le Client</i>	7
4.7	<i>Modification des installations par Le Fournisseur</i>	7
Article V.	CONDITION DE FOURNITURE DE CHALEUR.....	7
5.1	<i>Puissance installée</i>	7
5.2	<i>Puissance Contractuelle : périmètre initial</i>	7
5.3	<i>Consommation annuelle estimée</i>	7
5.4	<i>Condition technique de livraison</i>	7
5.5	<i>Mesure de la chaleur</i>	8
5.6	<i>Dysfonctionnement du compteur</i>	8
5.7	<i>Modification de la puissance souscrite</i>	9
5.8	<i>Mise en service et arrêt</i>	9
5.9	<i>Continuité de fourniture</i>	9
5.10	<i>Retards, interruptions ou insuffisances de fournitures</i>	10
Article VI.	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU FOURNISSEUR .....	10
6.1	<i>Responsabilités générales</i>	10
6.2	<i>Conduite</i>	11
6.3	<i>Entretien</i>	11
6.4	<i>Dépannages</i>	11
6.5	<i>Suivi et bilan annuel</i>	11
Article VII.	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU CLIENT .....	12
7.1	<i>Obligations techniques</i>	12
7.2	<i>Obligations réglementaires</i>	13
7.3	<i>Obligations financières</i>	13
7.4	<i>Assurances et responsabilité</i>	13
Article VIII.	CONDITIONS TARIFAIRES .....	14
8.1	<i>Décomposition tarifaire</i>	14

8.2	<i>Mode d'indexation</i>	14
8.3	<i>Incidences des impôts et taxes</i>	14
Article IX.	FACTURATION ET PAIEMENT.....	15
9.1	<i>Facturation</i>	15
9.2	<i>Conditions de paiement de la chaleur</i>	15
Article X.	CESSION DES INSTALLATIONS .....	16
Article XI.	CIRCULATION DU CONTRAT .....	16
Article XII.	SUSPENSION DU CONTRAT .....	16
Article XIII.	RESILIATION DU CONTRAT.....	17
Article XIV.	CONFIDENTIALITE .....	17
Article XV.	DROIT APPLICABLE.....	17
Article XVI.	LITIGES.....	17
Article XVII.	CORRESPONDANCE .....	18
Article XVIII.	INTEGRALITE DU CONTRAT .....	18
Article XIX.	FORCE MAJEURE.....	18
Article XX.	EXCLUSIVITE .....	18

<b>CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---------------------------------

Article I.	DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS.....	19
Article II.	CONTINUTE DE FOURNITURE .....	19
Article III.	DATES DE FOURNITURE DE CHALEUR.....	19
Article IV.	REFERENCE EN CAS DE DEFAILLANCE DES COMPTEURS .....	19
Article V.	MODE DE FACTURATION.....	19
Article VI.	RETARD DE REGLEMENT.....	19
Article VII.	QUANTITE D'ENERGIE ET PUISSANCE DELIVREE .....	20
Article VIII.	TARIF ET REVISION.....	20

## CONDITIONS GENERALES

### Article I. OBJET

Le présent contrat (ci-après désigné le « Contrat ») a pour objet, de confier au Fournisseur

#### la fourniture d'énergie

aux bâtiments situés :

**xxx adresse**

Les conditions particulières du présent contrat permettront de définir le type de fourniture de chaleur :

- Soit la chaleur sera fournie en continu, le Fournisseur assurant l'ensemble des besoins de chaleur du client
- Soit la chaleur sera en base et partielle, le complément de fourniture de chaleur pourra être assuré par les installations du client.

Dans le cas d'une fourniture partielle, le Fournisseur s'engage sur une quantité minimum de chaleur délivrée dans l'année.

### Article II. DUREE DU CONTRAT

Le contrat lie les parties à compter de la signature.

Compte tenu des investissements réalisés par le Fournisseur dans les installations mises en place, le Contrat est conclu pour une durée de ..... ans à partir de la saison ..... afin de permettre l'amortissement de ceux-ci.

Le Contrat est renouvelable par tacite reconduction par période de..... ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, 6 mois avant sa date d'échéance, après notamment une éventuelle redéfinition de la nature des prestations et de leurs coûts.

### Article III. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les pièces contractuelles, sous réserve des avenants et des modifications qui pourraient intervenir sont constituées par les documents suivants :

- ✓ le présent contrat,
- ✓ le lexique (annexe 1),
- ✓ la liste des installations exploitées (annexe 2),
- ✓ la liste des installations couvertes par la Garantie Totale (annexe 3),
- ✓ l'état des lieux établi lors de la prise en charge effective des installations (annexe 4),
- ✓ les gammes d'entretien à titre indicatif (annexe 5),

Nota : L'annexe 4 sera jointe au présent contrat après sa signature par les parties lors de la prise en charge effective des installations de chauffage par le Fournisseur

L'annexe 5 est un document fourni à titre indicatif et ne fait en aucun cas partie de l'engagement contractuel.

## Article IV. CONSISTANCE DES INSTALLATIONS

### 4.1 Moyens de production de chaleur

Afin de répondre aux besoins thermiques du Client, le Fournisseur exploite un système de production de chaleur comportant les éléments suivants :

- ✓ une chaufferie centrale alimentant des réseaux de distribution de chaleur et comprenant ..... et ses auxiliaires,
- ✓ les installations hydrauliques, électriques et de régulation situées en chaufferie,
- ✓ les réseaux primaires de distribution à eau chaude basse pression,
- ✓ xxx sous-stations dotées d'échangeurs de chaleur,

La liste exacte des installations sera annexée (en annexe 2) au présent contrat après établissement contradictoire lors de la réception des installations.

### 4.2 Propriété des installations

#### Le Fournisseur :

Le Fournisseur est propriétaire :

- ✓ de la chaufferie et de ses installations
- ✓ des réseaux de distribution jusqu'au sous stations
- ✓ des sous-stations jusqu'aux vannes de l'échangeur de chaleur

Cette partie représente le réseau primaire de l'installation dont la maintenance est assurée par Le Fournisseur. La maintenance du réseau secondaire, soit après l'échangeur, est à la charge du Client qui en est propriétaire.

Le branchement est délimité, par les brides aval ou vannes d'isolement en attente en aval des piquages des réseaux du Client. Cet ensemble représente le réseau primaire de l'installation.

Le Fournisseur sera propriétaire de l'ensemble des installations décrites en annexe 2 (Liste des installations exploitées) jusqu'à la fin du présent contrat. A l'échéance de celui-ci, les installations seront restituées au Client pour 1 euro symbolique.

#### Le Client

Le Client est propriétaire de l'ensemble des équipements hors annexe 2. A partir des brides ou vannes d'isolement de l'échangeur de chaleur, les installations sont dites « secondaires » et sont propriété du Client.

Les locaux techniques (chaufferie et sous-station) et les équipements techniques existants sont mis gratuitement à la disposition du Fournisseur par le Client. Le Client en assurera en permanence le clos et le couvert. Il veille également au respect de la réglementation au sein des ses locaux.

En outre, le Client assure à ses frais et sous sa responsabilité :

- ✓ la fourniture de l'électricité nécessaire au fonctionnement des la chaufferie et des sous stations, à son éclairage et au fonctionnement des installations secondaires ;
- ✓ la fourniture de l'eau froide nécessaire à l'alimentation et au fonctionnement des installations secondaires ;
- ✓ dans ses bâtiments, le réglage, le contrôle, la sécurité ainsi que la conduite et l'entretien complet de la distribution de chaleur située en aval des installations secondaires (distribution).

### 4.3 Limite de prestations d'exploitation

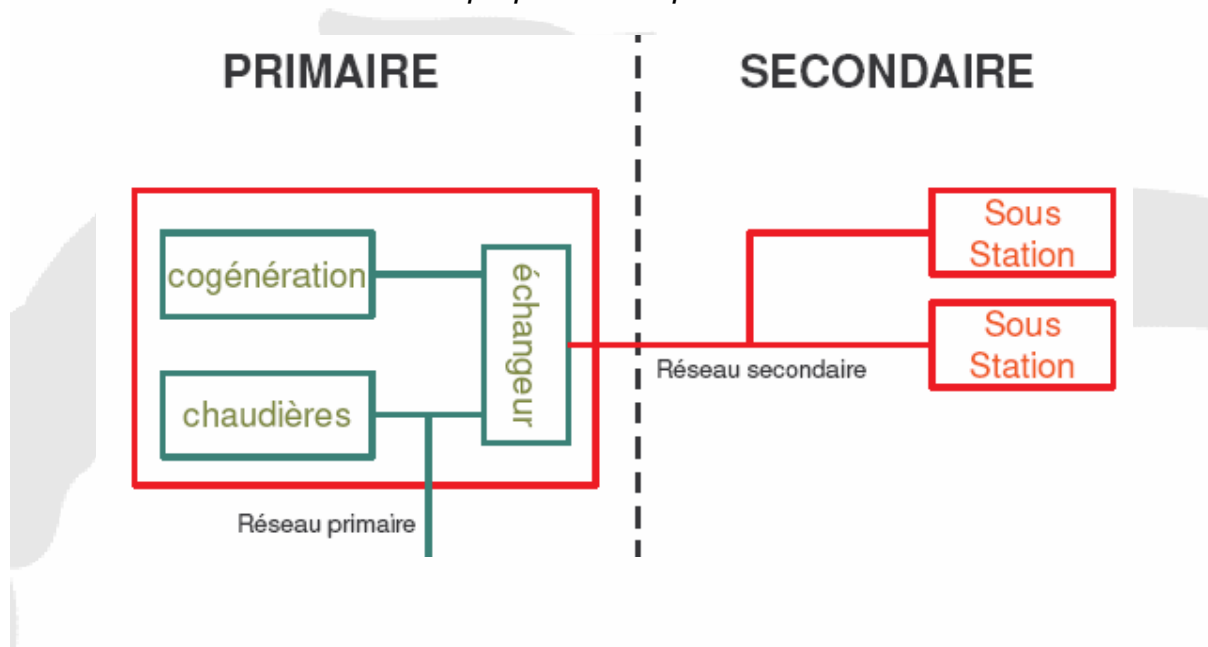
#### Le Fournisseur

Le Fournisseur assurera la maintenance des équipements de la chaufferie et l'entretien des sous stations d'échange de chaleur coté primaire (voir détails dans l'article 4 et l'annexe 3).

#### Le Client

Le Client a la charge et la responsabilité de l'entretien des installations secondaires, dites de Distribution : robinetteries, appareils de contrôle, de régulation et de sécurité, vase d'expansion, appareillages électriques, canalisations de distributions, matériels de distribution et appareils d'émission calorifique, etc...

### 4.4 Schéma des installations propriété et exploitation



### 4.5 Prise en charge des installations

Lors de la réception des travaux, le Fournisseur ou son sous-traitant établit, contradictoirement avec le Client, son conseil ou son représentant, un procès verbal de l'état des lieux et de prise en charge des installations portant notamment sur l'état, le fonctionnement et la conformité des équipements. Ce procès verbal contradictoire doit être signé et daté par les deux parties. Il définira précisément les limites de prestation effectuées par le Fournisseur ou son sous-traitant.

Les réserves éventuelles formulées par le Fournisseur lors de la réception des travaux et dont le Client n'aura pas tenu compte, ainsi que leurs conséquences techniques ne pourront pas être opposées au Fournisseur au cours de l'exécution du présent contrat.

A l'expiration du contrat, le Fournisseur et/ou son sous-traitant remet au Client, en bon état d'entretien, toutes les installations qui lui furent confiées à l'origine, compte tenu du vieillissement normal des matériels et installations. Le Client disposera d'un délai de deux semaines pour constater l'état d'entretien ; passé ce délai, le Fournisseur sera réputée les avoir remis en bon état, le Client s'interdisant toute contestation ultérieure

#### 4.6 *Modification des installations par le Client*

Aucune modification technique ne peut être apportée à l'installation secondaire par le Client sans que le Fournisseur en ait été préalablement informé. Il appartient au fournisseur de formuler, dans un délai d'un mois après fourniture du descriptif de la modification envisagée par le Client soit :

- ✓ son accord,
- ✓ ses observations,
- ✓ ses réserves éventuelles sur la modification envisagée,
- ✓ son désaccord.

#### 4.7 *Modification des installations par Le Fournisseur*

Le Fournisseur se réserve le droit d'apporter des modifications aux installations afin d'améliorer son fonctionnement par exemple en mettant en place un matériel complémentaire.

Si le Fournisseur jugeait bon d'installer, en cours d'exploitation, sous sa seule responsabilité et à ses frais, après information du Client, des appareils complémentaires, ceux-ci resteraient la propriété du Fournisseur qui pourrait les retirer à ses frais à tout moment après en avoir

Le Client peut, s'il le désire, se porter acquéreur de ce matériel. Le prix de la cession est à convenir entre les Parties.

### **Article V. CONDITION DE FOURNITURE DE CHALEUR**

#### 5.1 *Puissance installée*

Les installations de production d'énergie primaire délivrent les puissances suivantes :

- ✓ Module de cogénération : .....kW
- ✓ Chaudière gaz : .....kW

#### 5.2 *Puissance Contractuelle : périmètre initial*

Le Fournisseur s'engage à mettre à la disposition du Client la puissance thermique nécessaire à ses besoins en fonction des conditions climatiques, cela dans la limite des puissances indiquée dans les Conditions Particulières pour chacun de ses bâtiments.

#### 5.3 *Consommation annuelle estimée*

Le Fournisseur s'engage à mettre à la disposition du Client la quantité d'énergie indiquée dans les Conditions Particulières pour chacun de ses bâtiments.

#### 5.4 *Condition technique de livraison*

La chaleur est fournie dans la chaufferie ou les sous-stations ou parties de bâtiments mis à disposition du fournisseur par le Client.

La chaleur est obtenue par échange entre un fluide circulant dans les installations primaires, dit fluide primaire, et le fluide alimentant les installations des bâtiments, dit fluide secondaire. Elle est livrée selon les considérations techniques décrites en Conditions Particulières.

En cas d'utilisation d'eau chaude sanitaire, elle doit satisfaire aux prescriptions réglementaires, notamment de caractère sanitaire. Le Client est responsable de leur respect dans ses propres installations.

Toute demande de fourniture de chaleur, sous une forme ou à une température différente, peut être refusée par le Fournisseur.

### 5.5 *Mesure de la chaleur*

La quantité de chaleur consommée est mesurée en MWh par un compteur d'énergie placé sur le réseau primaire en amont de l'échangeur de chaque sous-station.

Les conditions d'accès doivent être facilitées en tout temps aux agents du Fournisseur et/ou son sous-traitant.

Ces compteurs sont contrôlés et relevés de façon périodique par le Fournisseur. Celui-ci fera procéder à la vérification de l'appareil de comptage. L'entretien ou le remplacement du compteur sera pris en charge à 100% par le Fournisseur. L'entretien consiste en un contrôle du bon état de chaque sous-station par un professionnel, lequel pourrait être amené à remplacer du matériel défectueux.

En complément du contrôle annuel prévu dans l'entretien le Client peut à tout moment demander la vérification des compteurs de facturation par un organisme agréé choisi d'un commun accord. Les frais de vérification sont à la charge du Client si le compteur est reconnu exact et à la charge du Fournisseur dans le cas contraire.

### 5.6 *Dysfonctionnement du compteur*

Le(s) compteur(s) est (sont) entretenu(s) aux frais du Fournisseur par une entreprise agréée par le service des instruments de mesure. L'exactitude du (des) compteur(s) doit être vérifiée au moins tous les deux ans par le service des instruments de mesure ou par un organisme agréé par ce dernier. Le Client peut demander à tout moment la vérification d'un compteur au service des instruments de mesure ou à un organisme agréé par ce dernier. Les frais entraînés par cette vérification sont à la charge du Client si le compteur est conforme, du Fournisseur dans le cas contraire. Dans tous les cas, un compteur est considéré comme inexact lorsqu'il présente des erreurs de mesurage supérieures aux erreurs maximales tolérées fixées par le décret n° 2001-387 du 3 mai 2001 et ses arrêtés d'application pour les compteurs d'énergie thermique. Tout compteur inexact est remplacé par un compteur vérifié et conforme.

En cas de fonctionnement défectueux du compteur d'énergie, la facturation est établie à partir de la consommation d'une période antérieure, appelée période de référence, pendant laquelle le compteur a fonctionné correctement, en appliquant la formule suivante et selon la nature et l'utilisation de l'énergie:

$$C_p = C_{réf} \times \left( \frac{DJU_p}{DJU_{réf}} \right)$$

Avec

C<sub>p</sub> = consommation de chaleur estimée sur la période P

C<sub>réf</sub> = consommation de chaleur sur la période de référence (Article 5.3)

DJU<sub>p</sub> = Nombre de degrés jour unifiés de la période P

DJU<sub>réf</sub> = Nombre de degrés jour unifiés de la période de référence (..... DJU)

Si le compteur de facturation est installé sur le circuit secondaire, la quantité relevée est à majorer de

- ✓ 1.02 si le compteur se trouve en chaufferie,
- ✓ un coefficient à définir ensemble dans tout autre cas.

Une référence pour les process n'étant pas liés à la rigueur climatique reste à déterminer dans les Conditions Particulières.

### 5.7 Modification de la puissance souscrite

Toute demande d'augmentation de puissance souscrite du fait du Client nécessite une validation préalable du Fournisseur quant à la possibilité technique d'y répondre, compte tenu des caractéristiques des équipements en place.

Le Client informe le Fournisseur préalablement pour tous travaux induisant une baisse importante des consommations de chaleur.

Toute modification de puissance souscrite de plus de .....% du fait du Client fera l'objet d'un avenant au présent contrat, qui définira les nouvelles conditions contractuelles.

### 5.8 Mise en service et arrêt

Le Client peut demander le démarrage et l'arrêt de la fourniture de chaleur à tout moment pendant la saison de chauffe, soit du ..... au ..... Ces dates peuvent être avancées ou retardées en fonction des conditions climatiques après concertation entre les différents Clients raccordés au réseau.

Le Client formalise sa demande par un appel téléphonique confirmé ensuite par fax.

Hors de la saison de chauffe indiquée ci-dessus, et dans le cas où le démarrage (ou le maintien) de la fourniture ne ferait pas l'unanimité des Clients, il sera facturé aux seuls demandeurs de la fourniture de chaleur un prorata au titre des frais d'entretien, ainsi calculé :

$$PF_c = N_j \times \frac{PF}{N_{sc}}$$

où N<sub>j</sub> est le nombre de jours de fourniture concernés  
PF est la prime fixe  
N<sub>sc</sub> est le nombre de jours de fourniture pendant la saison de chauffe  
PF<sub>c</sub> est la prime fixe complémentaire

Le Fournisseur dispose d'un délai de ..... heures pour procéder à la mise en route, à l'arrêt ou au réglage de l'installation primaire.

### 5.9 Continuité de fourniture

Le Fournisseur s'engage à assurer en permanence la continuité de la fourniture d'énergie. Toutefois des arrêts de courte durée ne dépassant 4 heures sont possibles pour répondre aux besoins du service.

L'énergie délivrée au client peut être totale ou partielle selon les modalités techniques définies dans le contrat.

Les dates de mise en service et d'arrêt doivent être établies en concertation entre les deux parties.

Dans le cas d'une fourniture en continu, le Fournisseur n'a pas la faculté d'interrompre sa prestation de fourniture de chaleur sauf en cas de force majeure et très ponctuellement pour la maintenance technique du réseau et de l'installation de production de chaleur, après information du client.

Les travaux exigeant l'arrêt de la fourniture de chaleur, ne seront entrepris qu'après information et accord du client. En cas d'urgence exigeant une interruption immédiate, le Fournisseur est autorisé à prendre les mesures nécessaires sous réserve d'informer le client dans les 24 heures qui suivent cette interruption.

### 5.10 Retards, interruptions ou insuffisances de fournitures

Sous réserve de dispositions contraires explicitement décrites dans les conditions particulières du client, les retards, interruptions ou insuffisances de fournitures, tant pour le chauffage que pour l'eau chaude sanitaire, donnent lieu, au profit du client, à une absence ou à une réduction de facturation correspondant à 1/.....<sup>ème</sup> de la valeur annuelle du PF par journée de retard, d'interruption ou d'insuffisance de fourniture, non exécutée par le Fournisseur.

Est considéré comme un retard de fourniture, le défaut pendant plus d'une journée après la demande écrite formulée par le client au début ou en cours de saison de chauffage.

Est considéré comme interruption de fourniture, l'absence totale de la fourniture de chaleur à une sous-station, constatée pendant plus de huit heures.

Est considéré comme insuffisante, la fourniture de chaleur à une puissance et à une température ou de pression inférieures aux seuils fixés aux Conditions Particulières du contrat de fourniture de chaleur.

N'est pas considérée comme interruption de fourniture les pannes du réseau électrique incombant au distributeur local d'électricité.

## Article VI. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU FOURNISSEUR

### 6.1 Responsabilités générales

Le Fournisseur s'engage, sauf cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles à fournir au Client la puissance thermique nécessaire à ses besoins de chaleur dans la limite indiquée au paragraphe 5.1.

Le Fournisseur se réserve le droit de sous-traiter certaines prestations qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat.

Le Fournisseur ou son sous-traitant assume la direction et la responsabilité de l'exécution des prestations. En conséquence, il est seul responsable des dommages que l'exécution de celles-ci peut causer directement ou indirectement :

- ✓ à son personnel ou à des tiers,
- ✓ à ses biens,
- ✓ aux biens appartenant au Client ou à des tiers.

Le Fournisseur est responsable de la bonne qualité de l'entretien et de la bonne exécution des dépannages.

Cependant, la responsabilité du Fournisseur ne saurait être engagée pour tout incident ou accident provoqué par la malveillance ou l'action d'une personne étrangère à son entreprise.

## 6.2 Conduite

Le Fournisseur ou son sous-traitant assure la conduite des installations dont il a la charge. La conduite représente l'ensemble des actions permettant le bon fonctionnement des installations et notamment :

- ✓ La mise en route et l'arrêt des installations exploitées aux dates convenues en 5.8
- ✓ Le contrôle régulier du fonctionnement normal des installations,
- ✓ La gestion de l'utilisation des différents équipements en fonction de la saison, de la puissance appelée, de l'usure des matériels,
- ✓ La surveillance des paramètres de conduite (températures, comptage...) et les réajustements, si nécessaires, des points de consigne des régulateurs,
- ✓ Les opérations de service des installations, purges d'air, appoints d'eau,
- ✓ Le maintien de l'équilibre des installations, et le contrôle des systèmes de régulation automatique,
- ✓ Le maintien à jour du livret de chaufferie à chaque opération d'entretien, dépannage et remplacement de matériel.

## 6.3 Entretien

Le Fournisseur ou son sous-traitant assure l'entretien courant.

Le Fournisseur se réserve la possibilité d'arrêter les installations thermiques dans les seuls cas d'urgence pour d'éventuels travaux d'entretien supplémentaires dont le Fournisseur en aura l'appréciation. Le Client s'engage à accepter les gros travaux d'entretien dont les dates des arrêts seront fixées par le Fournisseur et qui pourront être programmés d'une année sur l'autre.

## 6.4 Dépannages

Par dépannage, il y a lieu d'entendre les opérations pouvant être effectuées par un seul agent, permettant de localiser, sans outillage lourd, encombrant ou spécifique, les causes des anomalies de fonctionnement, de les supprimer ou à défaut de prendre les mesures conservatoires utiles au fonctionnement normal des installations, compte tenu de leur état.

Sur simple appel téléphonique ou alarme émanant du Client ou de son représentant, le Fournisseur, ou son sous-traitant intervient dans un délai de :

- 8 heures, 24 heures sur 24, toute l'année y compris dimanches et jours fériés.

Si le Fournisseur déclare cette intervention injustifiée, aux vues d'éléments objectifs contenus dans le contrat, celle-ci donne lieu à une facturation spécifique.

Le Client s'engage à permettre l'accès des locaux au personnel chargé de procéder aux interventions de dépannage.

Sont exclus des dépannages, les gros travaux de remise en état des installations, ceux nécessitant le changement de pièces non disponibles ou non accessibles, ceux nécessitant l'intervention d'une main d'œuvre relevant d'autres spécialités. Dans ce cas, le Fournisseur adresse au Client, une information concernant les travaux réalisés ou à réaliser.

## 6.5 Suivi et bilan annuel

Le Fournisseur rend compte de la bonne marche des installations et se prête à toutes visites et contrôles demandés.

Le Fournisseur présente au Client une fois par an

- ✓ le bilan commenté des consommations et leur situation par rapport à l'objectif ;
- ✓ la mise à jour de l'annexe 2 (liste du matériel et schémas de principe quand ils existent) ;

De par son devoir de conseiller technique, le Fournisseur fait également connaître au Client les améliorations qui lui paraissent souhaitables pour la meilleure marche des installations.

Le Fournisseur pourra avertir le Client des mesures à prendre en vue de respecter la réglementation en vigueur (périodicité des visites notamment).

## Article VII. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU CLIENT

Le Client s'engage à acheter au Fournisseur toute la chaleur dont il a besoin pour ses bâtiments. Il s'interdit de s'adresser à une autre société pour la réalisation des prestations définies au présent contrat.

Le Client autorise Le Fournisseur à le citer dans ses références.

Le Fournisseur est autorisée à vérifier, à tout moment et sans préavis, les installations du Client, sans qu'il encourt de ce fait une responsabilité quelconque en cas de défectuosité des dites installations, cette vérification étant opérée dans le seul intérêt du réseau.

Tout danger ou trouble dans le fonctionnement du réseau lié à un défaut d'entretien ou de mise en conformité, ou d'intervention inopportune du Client, expose le Client à des pénalités pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat.

Le Client est responsable de la bonne exécution de toutes les prestations effectuées par ses agents et préposés dans les sous-stations. Cette responsabilité est étendue à tous dommages causés par ces derniers dans l'exercice de leurs fonctions. Il est entendu que le Client s'interdira toute manœuvre ou toute intervention sur les installations du Fournisseur, sauf risque imminent d'accident ne pouvant attendre l'intervention du Fournisseur ou convention expresse particulière.

D'une manière générale, la responsabilité du Client vis-à-vis du Fournisseur peut être engagée si les mesures prises ne sont pas conformes aux indications fournies par le Fournisseur.

Toute utilisation directe ou puisage du fluide primaire, par le Client, est formellement interdit.

### 7.1 Obligations techniques

- ✓ Conserver la responsabilité de la garde des installations (y compris celles exploitées par Le Fournisseur notamment la chaufferie et les sous stations éventuelles).
- ✓ Assurer la conduite, l'entretien et les interventions correctives sur les matériels qui ne font pas partie de ceux dont Le Fournisseur a la charge.
- ✓ S'engager à assumer, de manière générale, tous travaux et prestations, toute mise en conformité avec la réglementation.
- ✓ Assurer à ses frais toutes les prestations et fournitures qui ne sont pas à la charge du Fournisseur et qui sont nécessaires à la bonne marche de l'installation et notamment la vidange, le remplissage ou la purge des colonnes et des émetteurs de chaleur consécutifs à l'intervention de tiers sur les installations secondaires, la peinture des locaux et des matériels,
- ✓ S'assurer que le réglage et le fonctionnement de ses installations ne perturbent pas le fonctionnement du primaire.
- ✓ Prendre toutes mesures nécessaires pour supprimer les pertes d'eau éventuelles dans les parties secondaires de l'installation qui relèvent de sa responsabilité,
- ✓ Mettre gratuitement les installations à la disposition de Le Fournisseur ou de son sous-traitant, ainsi que les locaux qui les abritent (plus spécialement les sous-stations) et garantir à ce dernier le libre accès aux dits locaux. Il est interdit par contre l'accès à toute personne non mandatée par lui-même ou par Le Fournisseur,
- ✓ Mettre à disposition à titre gracieux, pendant toute la durée d'exécution du Contrat, tous les documents techniques, plans et informations utiles en sa possession et afférents aux installations,

- ✓ Ne pas utiliser à d'autres fins les locaux et installations mis à la disposition de Le Fournisseur et les maintenir clos, couverts, débarrassés de tout matériel étranger et en bon état conformément au règlement intérieur, aux consignes de sécurité et plus généralement à la législation en vigueur,
- ✓ Fournir tout outillage particulier permettant l'exécution des prestations du Fournisseur (élevateur, échafaudage...),
- ✓ Tout changement dans les installations modifiant la puissance restituée fera, le cas échéant, l'objet d'un avenant portant sur l'ajustement des éléments qui pourraient en être affectés, au prorata des déperditions et pertes nouvelles ou suivant les nouvelles caractéristiques techniques découlant de ces modifications.

## 7.2 Obligations réglementaires

- ✓ Assumer les risques inhérents à sa qualité de propriétaire ou d'occupant des bâtiments et des installations objet du présent contrat, notamment les risques d'incendie, foudre, explosion, dégâts des eaux, et responsabilité civile,
- ✓ Assumer la mise en conformité des installations conformément à la législation et/ou réglementation en vigueur, en particulier en ce qui concerne les règles d'hygiène, de sécurité et de protection de l'environnement et des personnes. Il fait également son affaire de l'entretien des extincteurs, et des installations de détection et de lutte contre l'incendie,
- ✓ En cas de modification de législation, le Client prend à sa charge la mise en conformité de l'ensemble de son installation. Ces travaux peuvent être exécutés par Le Fournisseur sur devis et après accord de celui-ci.

## 7.3 Obligations financières

- ✓ Prendre à sa charge les dépenses d'énergie électrique, de fluide et de consommables concernant le fonctionnement des installations,
- ✓ Prendre à sa charge les dépenses relatives aux visites légales et réglementaires des installations par des organismes agréés,
- ✓ Honorer dans les conditions et délais prévus au présent contrat les factures établies et présentées par Le Fournisseur.

## 7.4 Assurances et responsabilité

Le Client assure la garde de ses installations ainsi que celle des installations exploitées par le Fournisseur dans les locaux qu'il a mis à sa disposition (notamment la chaufferie et les sous-stations). Le Client est par conséquent responsable de tous les dommages causés aux biens et/ou aux tiers.

Le Client s'engage à souscrire, à ses frais, et s'engage à maintenir auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance multirisque dommage ainsi qu'une police d'assurance responsabilité civile d'un montant suffisant.

Le Client s'engage à fournir chaque année au Fournisseur les attestations d'assurance correspondantes précisant les garanties et capitaux assurés.

Toute modification, suspension ou résiliation des polices d'assurance pour quelque cause que ce soit doit être signalée au Fournisseur dans les plus brefs délais.

La responsabilité de Le Fournisseur ne pourra être recherchée par le Client qu'en cas de faute commise à l'occasion de l'exécution des prestations mises à sa charge au titre du contrat. Cependant elle ne peut être recherchée au-delà d'un montant de 100 000 € pour tous dommages directs, matériels et corporels. En aucun cas la responsabilité du Fournisseur ne peut être recherchée s'agissant de dommages indirects et/ou immatériels.

Le Client s'engage à obtenir que ses assureurs renoncent à tout recours contre le Fournisseur, ou contre les assureurs de ce dernier, au-delà du plafond résultant de la limitation de responsabilité stipulée ci-dessus.

## Article VIII. CONDITIONS TARIFAIRES

### 8.1 Décomposition tarifaire

Le Fournisseur émettra une facturation à partir du compteur.

La tarification de la chaleur est décomposée en plusieurs termes représentant respectivement :

- **Une part variable PV** : Elle est établie à partir de la quantité de chaleur fournie au compteur général. La PV est exprimée en €/MWh relevé au compteur.
- **Une part fixe PF** : Celle-ci représente les différents postes ci-dessous :
  - o Le coût des prestations de conduite, de petits et gros entretiens nécessaires pour assurer le fonctionnement des installations de production de chaleur.
  - o Le coût de maintenance et de fonctionnement des installations ainsi que les provisions pour grosses réparations.
  - o Les charges financières liées aux annuités d'emprunt de premier établissement de l'installation de production de chaleur.
 Ceci sur la durée d'exploitation de l'installation.

La PF est exprimée en €/kW de puissance contractuelle.

Le coût annuel de chaleur (C) sera déterminé par la formule suivante :

$C = PV \times \text{nombre de MWh consommés} + PF \times \text{puissance contractuelle}$

### 8.2 Mode d'indexation

Les termes PV et PF seront révisés tous les ans à date anniversaire par les coefficients respectifs  $k_{PV}$  et  $k_{PF}$ . Le mode de calcul est détaillé ci-dessous et les valeurs sont indiquées en Conditions Particulières :

$$PV = PV_0 \times \frac{K_{PV}}{K_{PVO}}$$

$$PF = PF_0 \times \frac{K_{PF}}{K_{PFO}}$$

### 8.3 Incidences des impôts et taxes

La redevance ci-dessus sera assujettie à la T.V.A. au taux en vigueur à la date de facturation.

Toute création de taxes ou impôts nouveaux sera prise directement en charge par le Client ou répercutée par Le Fournisseur à l'identique pour règlement par le Client dès réception de la facture accompagnée des justificatifs.

Toute modification, changement de taux ou de montant grevant directement ou indirectement les prix, sera immédiatement répercutée dans la facturation, soit en hausse, soit en baisse dans le cadre de la réglementation en vigueur.

## Article IX. FACTURATION ET PAIEMENT

### 9.1 Facturation

Il sera procédé à un relevé du compteur d'énergie tous les mois.

Le mode de facturation sera défini dans les conditions particulières.

Le règlement du prix de vente de la chaleur fixé en application des articles 8.1 et 8.2 précédents, donne lieu à des versements échelonnés déterminés dans les conditions suivantes. Les éléments PV et PF sont indexés en fin d'année en fonction des derniers barèmes et indices connus, en application de l'article 8.2 précédent.

En début de chaque mois, le Fournisseur présente une facture comportant :

- ✓ Le terme PV, établis sur la base des quantités consommées mesurées pendant le mois précédent par relevé des compteurs et des prix des énergies définies à la date anniversaire de contrat, en application de l'article 8.2.
- ✓ Le terme PF, facturé au Client sur la période de chauffe (définie en Conditions Particulières) compte tenu de la valeur N-1. Il sera mis à jour en fonction de la variation des conditions économiques et de l'application de l'article 8.2 précédent à la date anniversaire.

### 9.2 Conditions de paiement de la chaleur

Le paiement sera effectué dans un délai de 30 jours à compter de la date d'émission de la facture.

Le client ne peut se prévaloir d'une réclamation sur le montant d'une facture pour justifier un retard de paiement. Si, la réclamation est reconnue fondée, le Fournisseur doit en tenir compte sur les factures ultérieures.

Il est convenu que les consommations des mois de juillet et d'août de chaque année seront comptabilisées sur une seule et même facture établie le 1er septembre suivant.

Le nombre de jours de retards de règlement intégral du montant de la facture et le délai d'expiration, seront définis dans les conditions particulières.

Dans le cas où la fourniture aurait été réduite ou interrompue, suite à un retard de paiement, les frais de cette opération, ainsi que ceux de la remise en service normale ultérieure de l'installation sont à la charge du client.

#### Réduction de la facturation

Lorsque la facturation est fondée sur le relevé des quantités de chaleur fournie, le compteur enregistre la réduction ou l'absence de chaleur fournie.

Quel que soit le mode de facturation, toute journée de retard ou d'interruption du chauffage, hormis pour le non-respect des conditions de paiement, diminue forfaitairement d'une journée la durée de la période effective de chauffage pour les installations ayant subi ce retard ou cette interruption et se traduit par une réduction prorata temporis de la part fixe (PF).

## Article X. CESSIION DES INSTALLATIONS

Trois mois avant l'issue du contrat, il sera procédé, en présence d'un représentant du Client et du Fournisseur, à un examen contradictoire du matériel défini en annexe 2. Celui-ci devra être laissé en parfait état de marche, permettant notamment le bon fonctionnement de l'installation durant encore une année de fonctionnement au minimum.

Au terme du contrat, le Client s'engage à racheter au Fournisseur le combustible en stock à la date de fin d'exécution du contrat. L'évaluation des quantités de combustible stocké sera jointe au procès-verbal de cession des installations. Les prix de rachat du combustible seront les prix pratiqués lors de la dernière livraison, factures justificatives à l'appui.

En cas de cession de la chaufferie et du réseau par le Fournisseur, le client et le Fournisseur s'engagent à transférer à l'acquéreur les droits et obligations du présent contrat.

En cas de vente du bien immobilier du client, comprenant la sous-station, le contrat est transmissible aux nouveaux propriétaires sous réserve de leur accord et de celui du fournisseur; et selon les mêmes conditions.

## Article XI. CIRCULATION DU CONTRAT

Les dispositions du présent contrat s'imposeront aux ayants droits ou successeurs éventuels du Client, lequel se porte expressément garant à l'égard du Fournisseur de la prise en charge par ceux-ci de tous les engagements souscrits par lui.

Par ailleurs, si le Fournisseur n'est plus en mesure d'assurer les prestations contractuelles, le Fournisseur se réserve à tout moment la faculté de céder ou d'apporter le présent contrat à toute personne physique ou morale de son choix après en avoir informé le Client.

## Article XII. SUSPENSION DU CONTRAT

:

L'exécution du Contrat est suspendue, sans préjudice de tous dommages et intérêts :

- ✓ En cas de non-paiement d'une facture dans le délai imparti par le contrat, à l'issue d'une mise en demeure donnée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse après 15 jours,
- ✓ En cas d'un événement de force majeure tel que prévu dans le présent contrat,
- ✓ En cas de non-respect par le Fournisseur, ou par le Client, de leurs obligations contractuelles décrites au présent contrat.

La Partie défaillante s'engage à faire les meilleurs efforts pour faire cesser l'événement à l'origine de la suspension dans les délais les plus brefs. La suspension du Contrat se prolonge aussi longtemps que l'événement qui en est à l'origine n'a pas pris fin. Tous les frais nécessaires à la reprise du contrat sont à la charge de la Partie défaillante. Les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais sur l'initiative de la Partie la plus diligente, en vue de convenir ensemble de la solution la plus adaptée pour mettre fin à cet événement. Les obligations contractuelles des Parties ne sont plus exécutées pendant la durée de la suspension.

L'obligation de confidentialité prévue dans le présent contrat reste applicable.

### Article XIII. RESILIATION DU CONTRAT

En cas de résiliation anticipée de l'abonnement par le Client, sauf en cas de substitution dans des conditions identiques, le Client versera au Fournisseur une indemnité dans le mois suivant la résiliation. Cette indemnité sera fixée entre les parties et sera calculée sur la période restant à courir jusqu'à l'échéance du contrat

$$\text{Indemnité} = (Cm \times PV + Pc \times PF) \times Na$$

(Cm) Consommation minimum : Il est défini, pour le Client, une Consommation Minimum annuelle à hauteur de 50% de la consommation annuelle estimée dans le présent contrat (cf. Conditions Particulières).

(PV) Elément représentant le prix de chaleur à l'année n de résiliation (cf. Conditions Particulières) (en €/MWh)

(PF) Elément représentant la part fixe à l'année n de résiliation (cf. Conditions Particulières) (en €/kW)

(Pc) représentant la puissance contractuelle du présent contrat (en kW)

(Na) Nombre d'années restantes avant l'échéance du contrat

### Article XIV. CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer les informations et documents de l'autre Partie, de quelque nature qu'ils soient, économique, technique ou commercial, auxquelles elles pourraient avoir accès du fait de l'exécution du contrat. Aucune des Parties n'est tenue par la présente obligation de confidentialité si les informations concernées sont ou tombent dans le domaine public sans faute de la Partie cherchant à s'exonérer de cette obligation de confidentialité.

De même, les Parties peuvent révéler des informations confidentielles à leur commissaire aux comptes, à toute administration et, d'une manière générale, si elles ont une obligation légale de le faire.

L'engagement de non-divulgaration pris par les Parties reste en vigueur pendant toute la durée du contrat et, à son terme, pendant une durée de cinq ans.

### Article XV. DROIT APPLICABLE

Le contrat est soumis au droit français.

### Article XVI. LITIGES

Toute difficulté relative à la conclusion, à l'interprétation, à l'exécution ou à la cession du présent contrat, et qui n'aurait pu être résolu à l'amiable, relève de la compétence des juridictions de .....

## Article XVII. CORRESPONDANCE

Tout courrier, relatif à l'exécution du contrat, doit être adressé exclusivement à l'attention de :

.....  
.....  
.....

## Article XVIII. INTEGRALITE DU CONTRAT

Les dispositions du contrat et ses annexes, sauf l'annexe 5, expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les Parties. Elles prévalent sur toute proposition, échange de lettres antérieur à sa signature, ainsi que toute disposition figurant dans les documents échangés entre les Parties et relatifs à l'objet du présent contrat.

## Article XIX. FORCE MAJEURE

Les cas de force majeure ou cas fortuits au sens de l'article 1148 du Code Civil suspendent les obligations du présent contrat. En cas de survenance d'un tel événement, la partie affectée en informe immédiatement l'autre partie. Elle s'efforce de bonne foi de prendre, en concertation avec l'autre partie, toute mesure, même palliative, raisonnablement possible en vue de poursuivre l'exécution du contrat.

Si les cas de force majeure ou cas fortuits ont une durée d'existence supérieure à un mois, le présent contrat peut être résilié à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception, sans droit à indemnité de part et d'autre.

## Article XX. EXCLUSIVITE

Le Client consent au Fournisseur l'exclusivité des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat. En conséquence, le Client s'interdit, sauf cas de force majeure, d'exécuter lui-même ou de faire exécuter par un tiers les prestations définies dans le présent contrat.

Fait à  
Le

Lu et approuvé

Le Client

Fait à  
Le :

Lu et approuvé

Le Fournisseur

En deux exemplaires dont un est remis à chacune des Parties

## CONDITIONS PARTICULIERES

### Article I. DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS

La chaleur est issue d'un réseau de chaleur distribuant une eau chaude basse pression avec un régime d'eau 90/70°C.

La liaison à ce réseau de chaleur se fait grâce à une sous-station d'échange qui comporte un échangeur et les équipements permettant de l'isoler.

La sous-station comprend les éléments suivants :

- Echangeur :.....
- Compteur :.....
- .....

Elle est localisée.....

### Article II. CONTINUITÉ DE FOURNITURE

La chaleur fournie est :

- continue couvrant la totalité des besoins du client
- en base et partielle

### Article III. DATES DE FOURNITURE DE CHALEUR

La saison de chauffe sera du .....au .....

Ces dates peuvent être avancées ou retardées en fonction des conditions climatiques après concertation entre les deux parties.

### Article IV. REFERENCE EN CAS DE DEFAILLANCE DES COMPTEURS

Chauffage : DJU de référence :  
ECS : moyenne des consommations des 3 derniers mois et/ou ratio sur compteur d'eau froide.  
Process :

### Article V. MODE DE FACTURATION

Effectuée sur l'année civile du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre.

- Soit tous les mois avec répartition en part égale de la part fixe,
- Soit une seule facture sera émise à la fin de l'exercice annuel,
- Soit .....

### Article VI. RETARD DE REGLEMENT

Si le retard de règlement intégral du montant de la facture dépasse la durée de ..... jours à compter de l'expiration du délai de .... jours, le Fournisseur se réserve le droit, sous préavis de 8 jours donné par lettre recommandée, de cesser toute livraison d'énergie jusqu'au terme de l'arriéré.

## Article VII. QUANTITE D'ENERGIE ET PUISSANCE DELIVREE

Consommation prévisionnelle annuelle C : ..... MWh  
 Puissance contractuelle Pc : ..... kW

Si fourniture partielle, quantité minimale délivrée : ..... MWh

## Article VIII. TARIF ET REVISION

Valeur du PV : ..... €/ MWh  
 Valeur du PF : ..... €/ kW

Soit un coût annuel estimatif de : PV x ..... MWh + PF x..... kW

Soit .....€

### Révision du PV et PF

#### Exemple à ne pas reproduire mais qui peut vous inspirer, c'est une négociation

La PV sera révisée tous les ans au 31 décembre par le coefficient  $k_{PV}$  calculé de la manière suivante :

$$K_{PV} = 0,3 + 0,3 \times \frac{F}{F_0} + 0,2 \times \frac{E}{E_0}$$

F = Indice INSEE ..... à définir..... au 31 Décembre de l'année en cours  
 F<sub>0</sub> = Indice INSEE ..... au 1<sup>er</sup> Janvier de l'année en cours  
 E = Indice INSEE de l'électricité domestique au 31 Décembre de l'année en cours  
 E<sub>0</sub> = Indice INSEE de l'électricité domestique au 1<sup>er</sup> Janvier de l'année en cours

La PF sera révisée tous les ans au 31 Décembre par le coefficient  $k_{PF}$  calculé de la manière suivante :

$$K_{PF} = 0,2 + 0,4 \times \frac{BT40}{BT40_0} + 0,4 \times \frac{S}{S_0}$$

BT40 = Indice moniteur du bâtiment, travaux de chauffage au 31 Décembre de l'année en cours.  
 BT40<sub>0</sub> = Indice moniteur du bâtiment, travaux de chauffage au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours  
 S = Indice INSEE des salaires ICHTTS1 au 31 Décembre de l'année en cours  
 S<sub>0</sub> = Indice INSEE des salaires ICHTTS1 au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours

Pour la première année, la valeur de l'indice zéro retenue sera celle de la date du début du contrat.

Etabli en deux exemplaires à .....  
 Le.....

Signatures

## ANNEXE 1

---

### LEXIQUE

Chaufferie : Désigne le lieu de production de la chaleur, comprenant l'échangeur de chaleur entre le primaire et le secondaire.

Sous station : Désigne le lieu comprenant le secondaire de l'installation et les équipements de distribution de la chaleur.

Branchement : Il est l'opération aux termes de laquelle les installations de chauffage et/ou d'eau chaude du Client sont raccordées au réseau de distribution de chaleur du fournisseur y compris toute adaptation rendue nécessaire pour satisfaire aux obligations de service.

DJU : Les Degrés Jour Unifié représentent la somme des différences de températures 18 (intérieur) - extérieur (mini+maxi journalier/2) jours après jours. Ils sont établis mois par mois par Météo France pour les 12 derniers mois.

DJU de référence : .....

---

## ANNEXE 2

---

### LISTE DES INSTALLATIONS LORS DE LA PRISE D'EFFET DU CONTRAT INSTALLATION

*CHAUFFAGE*



---

## ANNEXE 3

---

### LISTE DES INSTALLATIONS COUVERTES PAR LA GARANTIE TOTALE

#### *CHAUFFAGE*



---

## ANNEXE 4

---

### PROCES VERBAL DE PRISE CHARGE

