

NEGOCIER UN CONTRAT D'ASCENSEUR

- Législation
- Constructeurs et Mainteneurs
- Conditions Générales
- Conditions Particulières

Législation

- Mise en Sécurité des Ascenseurs
 - Articles R134-1 à R134-5 du CCH
- Maintenance et Contrôle Technique
 - Articles R134-6 à R134-13 du CCH
- Droit des Occupants d'immeubles équipés d'Ascenseur
 - Articles R134-14 à R134-15 du CCH
- Ascenseurs neufs
 - Articles R134-16 à R134-28 du CCH

Législation

- Conformité des Ascenseurs et des composants de sécurité
 - Articles R134-29 à R134-34 du CCH
- Notifications des Organismes chargés de l'évaluation de la conformité
 - Articles R134-35 à R134-43 du CCH
- Obligations des Organismes notifiés
 - Articles R134-44 à R134-47 du CCH
- Sanctions
 - Articles R134-48 du CCH

Constructeurs et Mainteneurs

- Voir le site :

<https://www.ascenseurs.fr/nos-adherents/>

177 Entreprises qui représentent 90% du C.A. en France

Conditions Générales

- Examiner en premier les clauses de :
 - Résiliation du contrat
 - Pénalités
 - Prix

Conditions Générales - Résiliation du contrat

- Résiliation anticipée pour cause non fondée :
 - souvent pénalité client = $1/3$ des redevances restantes avec minimum un an
- Négocier la suppression du minimum

Conditions Générales - Résiliation du contrat

- Résiliation pour manquement grave :
 - mise en demeure par LRAR restée sans réponse 1 mois
 - Négocier par mail et sans réponse sous huit jours

Conditions Générales - Résiliation du contrat

- Résiliation pour travaux :
 - mise en concurrence du mainteneur
 - Négocier par mail (au lieu de LRAR) et sans réponse sous huit jours

Conditions Générales - Résiliation du contrat

- Résiliation pour travaux :
 - mise en concurrence du mainteneur
 - Négocier les coûts du mainteneur en place

Conditions Générales – Pénalités

- Négociier :

- le taux de disponibilité

- le % total des pénalités par rapport à la redevance annuelle

Conditions Générales – Prix

- Négociier :

- un contrat capé (prix inchangé pendant la durée du contrat)

- si clause de révision annuelle, l'indexation doit être appliquée même si elle est inférieure à un

- comparaison sur contrats-copro.fr

Conditions Générales – Qualitatifs

- Réaliser un tableau de comparaison entre Prestataires
 - délai d'intervention personnes bloquées
 - délai d'intervention panne
 - délai de remise en service

Conditions Particulières

- Réaliser un tableau de comparaison entre Prestataires
 - pièces incluses dans le contrat
 - pièces non incluses dans le contrat
 - durée de mise à dispositions des pièces
 - délai de mise à disposition des pièces

RUBRIQUES	COEFFICIENT	PRESTATAIRE 1 POINTS ATTRIBUES	POINTS OBTENUS	PRESTATAIRE 1 – COPRO X POINTS ATTRIBUES	POINTS OBTENUS	PRESTATAIRE 2 POINTS ATTRIBUES	POINTS OBTENUS	PRESTATAIRE 2 – COPRO Y POINTS ATTRIBUES	POINTS OBTENUS	PRESTATAIRE 3 POINTS ATTRIBUES	POINTS OBTENUS	PRESTATAIRE 3 – COPRO Z POINTS ATTRIBUES	POINTS OBTENUS
PRIX CONTRAT	0,5		0,5		0,5		0,5		0,5		0,5		0,5
PRIX GSM	0,1		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1		0,1
ANALYSE AVANT CONTRAT	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
MAINTENANCE PREVENTIVE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
ACCES CARNET ENTRETIEN	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
RESILIATION CAUSE NON FONDEE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
RESILIATION MANQUEMENT GRAVE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
RESILIATION TRAVAUX	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
TAUX DE DISPONIBILITES	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
% MAXIMUM PENALITES	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
CONTRAT CAPE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
CLAUSE REVISION	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
DELAI INTERVENTION PERSONNES BLOQUEES	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
DELAI INTERVENTION PANNE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
DELAI MISE EN SERVICE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
PIECES INCLUSES DANS LE CONTRAT	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
PIECES NON INCLUSES DANS LE CONTRAT	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
DUREE DE MISE A DISPOSITION PIECES	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
DELAI DE MISE A DISPOSITION DES PIECES	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
SOUS TRAITANCE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
OBJETS EN FOSSE	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
TELE ALARME	0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02		0,02
TOTAL	1		1		1		1		1		1		1