



Contrat de maintenance Porte motorisée

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 1
 - L'entretien dont il est question à l'article R. 125-5 du code de la construction et de l'habitation comprend :
 - - les visites d'entretien (nettoyage, graissage, réglages des organes mécaniques, électriques, électroniques) nécessaires au bon fonctionnement dans des conditions normales de sécurité ;
 - - le contrôle de l'état de l'efficacité des éléments liés au bon fonctionnement et à la sécurité ;
 - - la fourniture des produits de lubrification et de nettoyage nécessaires à un bon fonctionnement ;
-

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 1
 - - la réparation ou le remplacement des pièces constituant les systèmes de sécurité hors d'usage ou usées par le fonctionnement normal de la porte (barres palpeuses, cellules photo-électriques, limiteurs de couple mécaniques ou électro-mécaniques, câbles, systèmes empêchant la chute du tablier, organes de commande et télécommande pour la partie récepteur ...) ;
 - - la réparation ou le remplacement des petites pièces hors d'usage ou usées par le fonctionnement normal de la porte (galets, axes, goupilles, signalisation, organes de l'armoire de manoeuvre ...) ;
 - - la fourniture du livret d'entretien.
- L'entretien ne comprend pas la réparation ou le remplacement des pièces consécutifs à des actes de vandalisme.

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 2
- L'entretien porte sur les éléments suivants :
 - - le tablier ;
 - - les éléments de guidage (rails, galets...) ;
 - - les articulations (charnières, pivots...) ;
 - - les fixations ;
 - - les éléments de transmission du mouvement ;
 - - les moto-réducteurs, pompes ou compresseurs ;
 - - les chaînes, câbles, courroies ;
 - - les fins de courses ;
-
-

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 2
- L'entretien porte sur les éléments suivants :
 - - les organes de commande ;
 - - les organes de sécurité des personnes ;
 - - le limiteur d'effort ;
 - - l'armoire de commande ;
 - - l'équilibrage (contrepoids, ressorts) ;
 - - le débrayage manuel ;
 - - la signalisation (visualisation et marquage au sol) ;
 - - la propreté de l'ensemble de l'équipement.

•

•

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
-
- Article 3
 - L'entretien défini aux articles précédents est exécuté au cours de visites périodiques à raison de deux visites par an.
-
-

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 4
- La visite semestrielle comprend systématiquement :
 - - la vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (lames palpeuses, pressostats, cellules photo-électriques, etc.) ;
 - - la vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel ;
 - - la vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort ;
 - - la vérification des articulations (charnières, pivots...) ;
 - - la vérification des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage ;
-

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 4
- La visite semestrielle comprend systématiquement :
 - - la vérification du bon fonctionnement et de l'état de la signalisation (feux orange clignotants, éclairage et matérialisation au sol de l'aire dangereuse de mouvement) ;
 - - la vérification des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes, courroies...) ;
 - - la lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement ;
 - - la vérification de l'opérateur (moto réducteur électrique, opérateur électro-hydraulique...) ;
 - - un examen général du fonctionnement de la porte.

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 5
- A raison d'une visite sur deux il convient de rajouter aux prescriptions définies à l'article 4 :
 - - la vérification du verrouillage de la porte ;
 - - la vérification des éléments de guidage (rails, galets...) ;
 - - la vérification des organes de commande et télécommande ;
 - - la vérification des systèmes d'équilibrage (contrepoids, ressorts...) ;

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 5
- A raison d'une visite sur deux il convient de rajouter aux prescriptions définies à l'article 4 :
 - - la vérification de l'armoire de commande et de ses composants ;
 - - la vérification de la fixation de la porte ; - la vérification du fonctionnement du système empêchant la chute du tablier ;
 - - la vérification de l'état des peintures et de la corrosion.

-

Contrat de maintenance Porte motorisée

- **Arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation**
- Article 6
- Toutes les interventions (visites périodiques, travaux divers et dépannages) seront consignées dans le livret d'entretien.
- Il y sera indiqué la nature de l'intervention, la date, l'heure et le nom de la personne qui est intervenue.
-

LE CONTRAT

Comparer :

- un contrat de base (vérifications obligatoires, pièces facturées à part)
- et
- un contrat étendu (pièces courantes incluses sauf grosses réparations), ce dernier limitant fortement les risques de surcoûts imprévus.
 - Faire lister les pièces non incluses
-
- Assurez-vous de la prise en charge des frais de main d'œuvre et déplacements en dehors des deux visites semestrielles

LE CONTRAT

- Demander un engagement écrit sur la disponibilité des principales pièces détachées (moteur, carte électronique, organes de sécurité, galets, ressorts, etc.) pendant un certain nombre d'années,
- Faire préciser, les délais d'intervention en cas de panne (urgence, jours/heures, astreinte) et les pénalités éventuelles en cas de non-respect de ces délais.
-
- Prendre en considération, l'ancienneté et l'état de la porte, fréquence d'utilisation, historique de pannes, niveau d'acceptation du risque par le conseil syndical, puis de mettre en concurrence les prestataires sur des cahiers des charges stricts (délais d'intervention, astreintes, exclusions détaillées)

LE CONTRAT

- **Vérifications administratives de base**
- - Demander l'extrait Kbis de l'entreprise (via Infogreffe.fr) pour confirmer son SIRET et que l'objet social inclut bien l'installation/maintenance d'automatismes ou portes automatiques ;
 - Exigez une attestation d'assurance RC Pro couvrant spécifiquement les risques liés aux portes automatiques (écrasement, chutes), avec mention des montants et validité à jour.