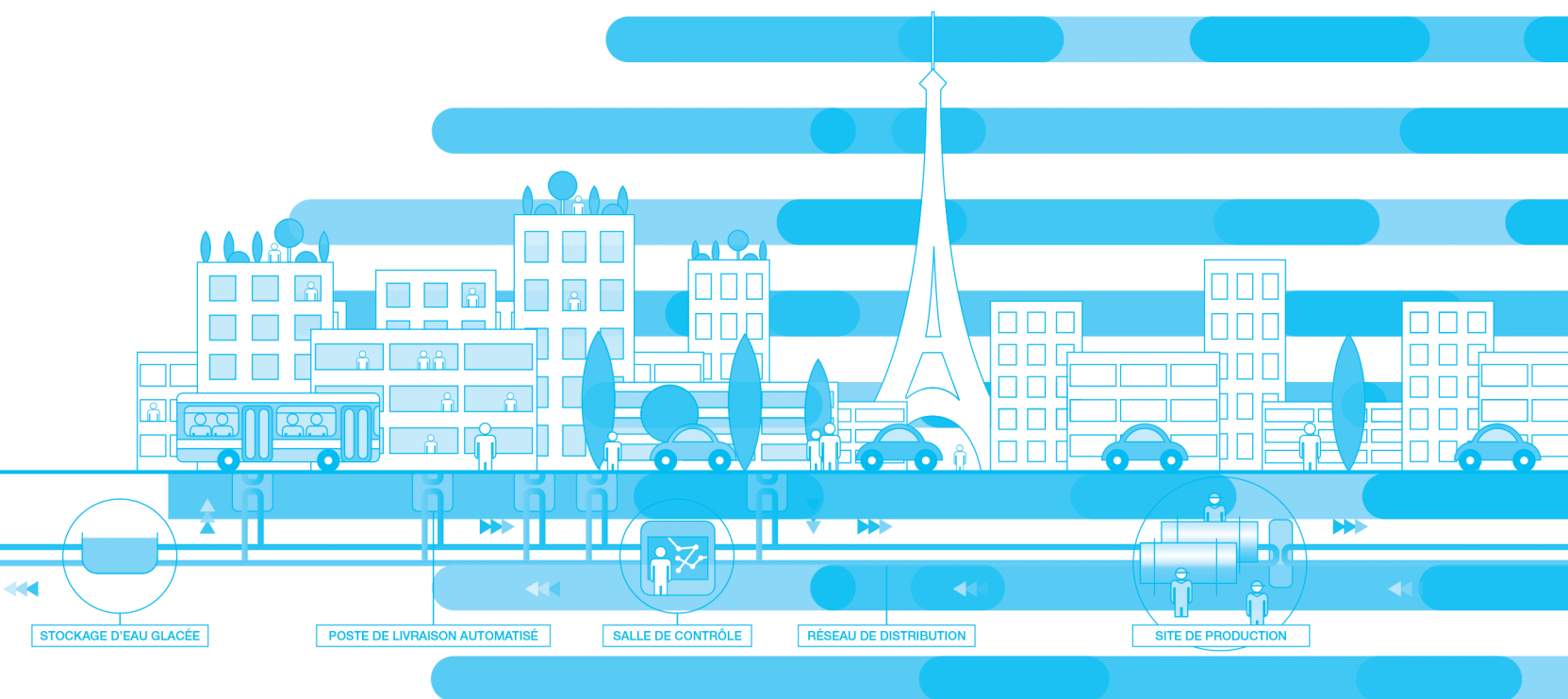


# CLIMESPACE



## CONDITIONS GENERALES CONSTITUANT LA POLICE TYPE D'ABONNEMENT



# SOMMAIRE

## CONDITIONS GENERALES

### CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES .....	4
DEFINITIONS .....	4
ARTICLE 1 – OBJET .....	4
ARTICLE 2 – PRINCIPES GENERAUX DU SERVICE .....	4
ARTICLE 3 – MODALITES DE FOURNITURE DE L'ENERGIE FRIGORIFIQUE .....	5
ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE CLIMESPACE .....	5
ARTICLE 5 – MODIFICATION DE LA SITUATION JURIDIQUE DE L'ABONNE OU DES LOCAUX CONCERNES PAR LE PRESENT CONTRAT .....	5
5.1 – Transfert de la propriété de l'immeuble .....	5
5.2 – Transmission de la propriété de l'immeuble ou des locaux desservis par suite de donation ou de décès du propriétaire .....	5
5.3 – Cession, fusion ou apport partiel d'actif. ....	6
5.4 – Redressement ou Liquidation judiciaire de l'ABONNE .....	6
ARTICLE 6 – CONDITIONS DE LIVRAISON DE L'ENERGIE FRIGORIFIQUE .....	6
6.1 – Nature et qualité du fluide .....	6
6.2 – Utilisation des fluides distribués .....	6
6.3 – Puissance souscrite .....	6
6.4 – Poste de livraison .....	6
6.5 – Limites de fourniture et responsabilités .....	6
6.6 – Période de distribution – Interruption temporaire du service .....	7
ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE L'ABONNE .....	7
7.1 – Rétrocession de l'eau glacée. ....	7
7.2 – Mise à disposition d'un local technique et servitudes. ....	7
7.3 – Conformité des installations secondaires .....	7
7.4 – Assurances .....	8
7.5 – Performance énergétique .....	8
ARTICLE 8 – INFORMATIONS DE L'ABONNE .....	8
8.1 – Communication et rectification des données personnelles .....	8
8.2 – Evolution tarifaire .....	8
ARTICLE 9 – RESILIATION .....	8
9.1 – Résiliation par CLIMESPACE pour faute de l'ABONNE .....	8
9.2 – Résiliation par l'ABONNE pour faute de CLIMESPACE .....	8
9.3 – Résiliation par l'ABONNE à tout moment .....	8

### CHAPITRE 2

DISPOSITIONS TECHNIQUES .....	9
ARTICLE 10 – ETABLISSEMENT DU BRANCHEMENT ET DU POSTE DE LIVRAISON .....	9

10.1 – Propriété .....	9
10.2 – Réalisation des travaux d'établissement .....	9
10.3 – Mise en service / Mise en exploitation du branchement et du poste de livraison .....	9
ARTICLE 11 – SOUS STATION .....	9
ARTICLE 12 – MAINTENANCE DU BRANCHEMENT ET DU POSTE DE LIVRAISON .....	10
ARTICLE 13 – COMPTAGE .....	10
13.1 – Propriété .....	10
13.2 – Vérification et relève des compteurs .....	10
ARTICLE 14 – SECURITE DES INSTALLATIONS .....	10
14.1 – Accès .....	10
14.2 – Conformité des installations .....	10

### CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINANCIERES .....	11
ARTICLE 15 – TARIFS DE VENTE .....	11
15.1 – Fixation .....	11
15.2 – Communication .....	11
15.3 – Tarifs .....	11
15.4 – Droits de raccordements .....	11
15.5 – Participation à l'extension du réseau .....	12
15.6 – Dépôt de garantie .....	12
15.7 – Impôts et taxes .....	12
ARTICLE 16 – CONDITIONS DE PAIEMENT .....	12
16.1 – Facturation .....	12
16.2 – Réduction de la facturation .....	12
16.3 – Paiement des factures .....	12
ARTICLE 17 – FRAIS ET INDEMNITES DE FIN DE CONTRAT .....	13
17.1 – Frais de coupure .....	13
17.2 – Indemnités de résiliation .....	13
17.3 – Diminution de la puissance souscrite .....	13

### CHAPITRE 4

DISPOSITIONS D'APPLICATION .....	14
ARTICLE 18 – ENTREE EN VIGUEUR - DUREE .....	14
18.1 – Durée du contrat de fourniture d'énergie frigorifique .....	14
18.2 – Entrée en vigueur des présentes Conditions Générales .....	14
ARTICLE 19 – MODIFICATIONS .....	14
ARTICLE 20 – SUBSTITUTION .....	14
ARTICLE 21 – CONTESTATIONS .....	14

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS GENERALES



**CLIMESPACE est délégataire du service public de production, du transport, du stockage et de la distribution d'énergie frigorifique par réseau d'eau glacée de la Ville de Paris, en vertu d'une Convention de Concession du 28 janvier 1991 modifiée par ses avenants 1 à 5 (ci-après la « Concession »).**

### DEFINITIONS

**Branchement :** Le branchement a pour objet l'amenée de l'eau glacée depuis les canalisations de distribution situées sous voiries ou en égout jusqu'au poste de livraison situé dans le bâtiment de l'ABONNE dans le local technique prévu à cet effet, à concurrence de 20 mètres linéaires après le point de pénétration.

**Poste de livraison :** désigne l'ensemble des équipements propriété de CLIMESPACE permettant le transfert de l'énergie frigorifique aux installations secondaires de l'ABONNE.

**Installations primaires :** désigne l'ensemble des équipements hydrauliques et électriques propriété de CLIMESPACE depuis le réseau sous voirie, incluant le branchement, jusque et y compris aux vannes de sortie du ou des échangeur(s) du circuit secondaire de l'ABONNE.

**Installations secondaires :** désigne l'ensemble des équipements hydrauliques et électriques propriété de l'ABONNE au-delà des vannes de sortie du ou des échangeur(s) du circuit secondaire de l'ABONNE.

**Sous station :** désigne le local technique mis à disposition de CLIMESPACE par l'ABONNE pour toute la durée du contrat, à titre gracieux, abritant le poste de livraison.

**Puissance souscrite :** désigne la puissance frigorifique contractuelle nominale fixée dans les conditions particulières que CLIMESPACE est tenu de mettre à la disposition de l'ABONNE pendant la durée du contrat pour les régimes nominaux de températures contractuelles.

**Puissance maximale :** désigne la puissance maximale frigorifique retenue pour le dimensionnement technique du

branchement et du poste de livraison pour les régimes nominaux de températures contractuelles.

**Usager :** désigne toute personne, physique ou morale, raccordée au service public de production, transport stockage et distribution d'énergie frigorifique : propriétaire, syndic de copropriété, et toute personne physique ou morale, propriétaire d'un logement individuel, d'un immeuble collectif ou d'un ensemble immobilier.

**ABONNE :** désigne tout usager ayant souscrit un contrat de fourniture d'énergie frigorifique auprès de CLIMESPACE.

### ARTICLE 1

#### OBJET

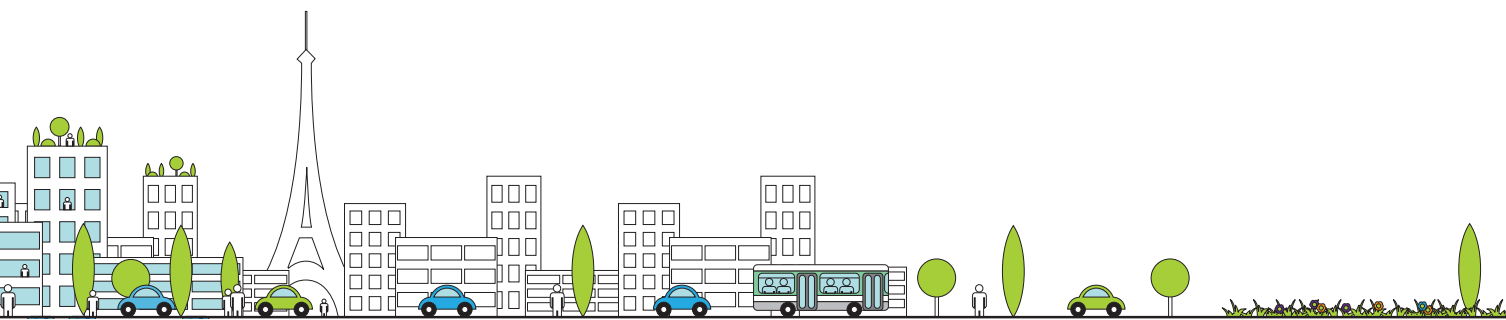
Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les relations entre CLIMESPACE et l'ABONNE signataire d'un contrat de fourniture de l'énergie frigorifique nécessaire aux installations désignées aux Conditions Particulières.

Ces conditions générales, ainsi que les modifications ultérieures qui pourraient leur être apportées constituent la police type d'abonnement approuvée expressément par la Ville de Paris, conformément à la Concession.

### ARTICLE 2

#### PRINCIPES GENERAUX DU SERVICE

CLIMESPACE est chargé d'exploiter, à ses risques et périls, les installations de production, de transport, de stockage et de distribution de l'énergie frigorifique par le réseau de froid la Ville



de Paris. Il assure :

- la production, le transport et la distribution de l'énergie frigorifique par le réseau, depuis les centrales de production jusqu'au point de livraison de chaque ABONNE,
- L'entretien de ce réseau et la gestion des postes de livraison,
- La réalisation des travaux d'extension du réseau,
- La commercialisation de l'énergie frigorifique,
- Les relations avec les ABONNES.

Les ouvrages du service public aussi appelés « installations primaires » comprennent :

- les ouvrages de production d'énergie frigorifique,
- les ouvrages de transport et de distribution comportant :
  - a) le réseau public de distribution, (y compris génie civil),
  - b) le branchement depuis le réseau public de distribution jusqu'à la sous station,
  - c) le poste de livraison,
  - d) le dispositif de comptage de l'énergie frigorifique livrée.

Les ouvrages c) et d) sont établis dans un local, appelé « sous-station » qui est mis gratuitement à la disposition de CLIMESPACE par l'ABONNE.

Les installations privées d'utilisation ou de répartition de l'énergie frigorifique ne font pas partie des ouvrages du service public. Elles sont établies et entretenues par l'ABONNE sous sa responsabilité et à sa charge.

CLIMESPACE peut contrôler sur plan et sur place et sans que sa responsabilité soit engagée, la réalisation de toutes les installations secondaires en contact avec le fluide délivré par les installations primaires. Il peut refuser le raccordement ou la mise en service en cas de non-conformité des installations secondaires avec la réglementation, avec les règles et normes notamment de sécurité, ou avec les dispositions techniques détaillées dans l'Annexe « Travaux et obligations à la charge de l'ABONNE » préalablement portées à la connaissance de l'ABONNE.

### ARTICLE 3

#### MODALITES DE FOURNITURE DE L'ENERGIE FRIGORIFIQUE

Toute personne désireuse d'être alimentée en énergie

frigorifique doit effectuer auprès de CLIMESPACE une demande d'abonnement afin de souscrire un contrat de fourniture d'énergie frigorifique, auquel seront annexées les présentes Conditions Générales.

Le contrat est conclu par le propriétaire de l'immeuble concerné par la fourniture d'énergie frigorifique, et/ou son locataire dûment autorisé par le propriétaire ; il peut être signé en leur nom et pour leur compte par leurs mandataires dûment désignés et habilités.

### ARTICLE 4

#### OBLIGATIONS DE CLIMESPACE

CLIMESPACE est tenu de fournir conformément aux présentes conditions générales l'énergie demandée dans la limite de la puissance souscrite.

Les abonnements sont cessibles à un tiers, à toute époque de l'année, moyennant un préavis de 10 jours, l'ABONNE s'engageant à imposer l'observation des clauses du contrat d'abonnement à toute personne ou société qu'il se substituerait.

### ARTICLE 5

#### MODIFICATION DE LA SITUATION JURIDIQUE DE L'ABONNE OU DES LOCAUX CONCERNES PAR LE PRESENT CONTRAT

##### 5.1 – Transfert de la propriété de l'immeuble

En cas de changement dans le régime de propriété de l'immeuble ou des locaux desservis par CLIMESPACE, à la suite notamment soit d'une cession, soit d'une fusion ou d'un apport d'actif, soit d'une donation ou d'un décès, soit d'une liquidation judiciaire, l'ABONNE ou son représentant devra en aviser sans retard CLIMESPACE.

A défaut, l'ABONNE ou son représentant, demeurera personnellement responsable de tout ce qui concerne le présent contrat et notamment du branchement, du poste de livraison et leurs accessoires, des compteurs ainsi que du paiement de toutes les sommes dues.

## 5.2 – Transmission de la propriété de l'immeuble ou des locaux desservis par suite de donation ou de décès du propriétaire

Le présent contrat se poursuivra avec les donataires ou les héritiers et représentants de l'ABONNE qui seront tenus solidairement entre eux jusqu'au terme du présent contrat, de l'ensemble des obligations de l'ABONNE.

## 5.3 – Cession, fusion ou apport partiel d'actif

En cas de changement de la propriété de l'immeuble ou des locaux desservis par suite d'une cession, d'une fusion ou d'un apport partiel d'actif, l'ABONNE devra imposer au nouveau propriétaire comme condition de la transmission de la propriété, la poursuite du présent contrat. Un extrait de l'acte constatant la transmission devra être notifié à CLIMESPACE à la diligence du cédant. A défaut, l'ABONNE demeurera tenu vis-à-vis de CLIMESPACE jusqu'au terme du présent contrat.

## 5.4 – Redressement ou Liquidation judiciaire de l'ABONNE

En cas de redressement ou de liquidation judiciaire de l'ABONNE, le contrat sera résilié de plein droit dans les conditions prévues par la loi sur les procédures collectives.

## ARTICLE 6

### CONDITIONS DE LIVRAISON DE L'ENERGIE FRIGORIFIQUE

#### 6.1 – Nature et qualité du fluide

L'énergie frigorifique est distribuée au moyen d'eau glacée.

A l'arrivée du circuit primaire chez l'ABONNE, l'eau glacée est au plus à une température de 7°C, et doit être retournée à une température de 15°C.

Les Conditions Particulières précisent, le cas échéant, les caractéristiques de la prestation assurée par CLIMESPACE.

#### 6.2 – Utilisation des fluides distribués

L'ABONNE aura, à partir du raccordement de ses installations et dans la limite de la puissance souscrite, la libre et permanente disposition des fluides distribués sous sa responsabilité. Le fonctionnement des installations secondaires sous la responsabilité de l'ABONNE ne doit provoquer aucune perturbation à l'encontre des installations de CLIMESPACE.

#### 6.3 – Puissance souscrite

La puissance souscrite est la puissance frigorifique contractuelle nominale fixée dans les conditions particulières que CLIMESPACE est tenu de mettre à la disposition de l'ABONNE pendant la durée du contrat. La puissance souscrite est évaluée par l'ABONNE ; elle prend en compte les déperditions des bâtiments à desservir, les pertes des installations dites « secondaires » propres à l'ABONNE, et les surpuissances nécessaires à un redémarrage efficace après, par exemple, une phase de ralenti ou un arrêt des installations secondaires.

La puissance souscrite ne peut être supérieure à la puissance du ou des échangeurs installés dans le poste de livraison de l'ABONNE.

La puissance souscrite est fixée pour les conditions de température et d'humidité extérieures précisées aux conditions particulières.

La puissance souscrite est supérieure ou égale à la puissance frigorifique minimale en service continu, somme des besoins frigorifiques des bâtiments de l'ABONNE, des pertes internes de distribution et des pertes particulières éventuellement liées au mode d'émission choisi, calculée pour une température extérieure maximale de base de + 31°C.

Pour tenir compte de l'échelonnement dans l'édification et la mise en service des surfaces d'un bâtiment en cours d'édification, l'ABONNE peut limiter sa puissance souscrite à celle des locaux effectivement en service.

CLIMESPACE s'engage à fournir la puissance souscrite tant que la limite de la température extérieure de + 31°C n'est pas atteinte. Au-delà de cette température, les températures seront maintenues au mieux des possibilités techniques des appareils de production et du réseau.

La puissance souscrite par l'ABONNE est révisable sur la base d'une analyse de profil de consommation du bâtiment et de la puissance maximale appelée par ce dernier dans des conditions nominales d'exploitation, sans préjudice de l'application des pénalités prévues à l'article 17.3 ci-après.

#### 6.4 – Poste de livraison

La fourniture d'énergie s'effectue au moyen d'un poste de livraison. Le poste de livraison comprend un ou plusieurs échangeurs produisant un fluide secondaire à une température située entre 5°C et 7,5°C à partir d'un fluide primaire qui ne pourra être supérieur à une température de 7°C. Le poste de livraison appartient à CLIMESPACE.

## 6.5 – Limites de fourniture et responsabilités

CLIMESPACE assure la fourniture, l'installation, la mise en service hydraulique et électrique, l'entretien et le renouvellement des installations primaires dont les limites de périmètre sont les suivantes :

**Circuit hydraulique** - Les échangeurs, les vannes de sortie échangeur installées sur le circuit secondaire, le poste de comptage de l'énergie, les vannes d'isolement et de régulation, les ensembles électriques de régulation et de sécurité, sont compris dans le périmètre CLIMESPACE.

**Circuit électrique** - CLIMESPACE assure la mise en service électrique du circuit primaire à partir d'une alimentation située dans le local et mise à sa disposition par l'ABONNE. La sécurité électrique des équipements du circuit primaire sera indépendante et dédiée à ces seuls équipements.

CLIMESPACE sera seul habilité à intervenir sur les installations primaires. Il sera responsable des désordres qui pourraient être provoqués, par sa faute, sur les installations de l'ABONNE. Les installations secondaires sont constituées par les équipements de l'ABONNE installés au-delà des vannes de sortie du/des échangeurs. Elles appartiennent à l'ABONNE et sont exploitées et entretenues sous sa responsabilité.

## 6.6 – Période de distribution – Interruption temporaire du service

La distribution d'énergie frigorifique est assurée toute l'année, sous réserve des interruptions dans les conditions fixées ci-après.

A toute période de l'année, CLIMESPACE doit être en mesure d'ouvrir ou de fermer les vannes d'isolement du branchement dans les 2 jours ouvrables qui suivent la demande de l'ABONNE.

Lorsque, pour des motifs d'ordre technique, la distribution d'énergie frigorifique doit être interrompue, la date et la durée de l'interruption sont fixées par CLIMESPACE avec le souci de réduire au minimum la gêne causée à l'ABONNE, et portée à la connaissance de celui-ci avec un préavis d'au moins 24 heures, sauf cas de force majeure, d'urgence, ou de motif lié à la sécurité des personnes et des biens.

CLIMESPACE est autorisé à pratiquer des interruptions d'une durée maximale de douze heures entre 22 heures et 12 heures et de trois heures entre 12 heures et 22 heures dans les conditions ci-dessus, avec un intervalle de 48 heures entre deux coupures.

Les interruptions de distribution d'énergie frigorifique motivées par des raisons d'ordre technique n'ouvrent aucun droit de recours contre CLIMESPACE sous réserve que les dispositions fixées ci-dessus aient été respectées.

L'ABONNE ne pourra alors prétendre à aucune indemnité ni dommage et intérêts. Il en va de même lors d'interruption temporaire de distribution d'eau glacée occasionnée par des circonstances de force majeure telle que définie ci-dessous.

Est considéré comme cas de force majeure tout évènement postérieur à la conclusion du contrat, indépendant de la volonté des parties et présentant les caractères cumulatifs d'imprévisibilité et d'irrésistibilité ou tout évènement que les parties n'ont pu raisonnablement pallier en professionnels diligents. En outre, sont assimilés à un cas de force majeure les évènements suivants : les catastrophes naturelles, tremblement de terre, inondation, incendie, insurrection, guerre civile ou étrangère, acte de terrorisme, grève générale ou locale, impossibilité pour le personnel de CLIMESPACE d'accéder aux équipements, droit de retrait du personnel, décision imprévisible d'une Autorité Publique, et impossibilité de se procurer une source d'énergie sans faute des parties.

## ARTICLE 7

### OBLIGATIONS DE L'ABONNE

L'ABONNE s'engage à respecter l'ensemble des stipulations contenues dans le présent contrat.

## 7.1 – Rétrocession de l'eau glacée

La rétrocession d'eau glacée par l'ABONNE est interdite sauf accord exprès et préalable de CLIMESPACE. Toutefois la répartition de l'eau glacée par un propriétaire est autorisée à l'intérieur d'un même immeuble.

## 7.2 – Mise à disposition d'un local technique et servitudes

La fourniture d'énergie frigorifique s'effectue dans le local mis à la disposition de CLIMESPACE à titre gracieux par l'ABONNE. Ce local doit être conforme aux prescriptions de CLIMESPACE (ANNEXE « Travaux et obligations à la charge de l'ABONNE »). Le local doit être équipé d'une serrure d'un modèle agréé par CLIMESPACE. A ce titre, une clef du local abritant le poste de livraison devra être remise sans frais par l'ABONNE à CLIMESPACE. L'ABONNE s'engage à accepter, à titre gracieux, l'établissement de toutes les servitudes nécessitées par la réalisation et la présence des ouvrages appartenant à CLIMESPACE pour assurer la fourniture d'énergie frigorifique, objet du Contrat.

L'ABONNE est seul responsable des conséquences de tout dommage survenant dans le local technique de nature à entraîner une interruption de la fourniture d'eau glacée.

### 7.3 – Conformité des installations secondaires

Les installations secondaires sont la propriété de l'ABONNE. Elles doivent être construites suivant les règles de l'art et répondre aux normes de sécurité en vigueur. Elles ne doivent en aucune façon risquer d'être une cause de trouble ou de danger pour le fonctionnement des installations de CLIMESPACE.

L'ABONNE admet que CLIMESPACE pourra subordonner ses fournitures d'eau glacée à l'exécution préalable de certains travaux à la charge de l'ABONNE, indispensables notamment en ce qui concerne l'étanchéité, la sécurité, la conformité à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art.

L'ABONNE reconnaît être informé que CLIMESPACE pourra interrompre le service si les installations secondaires venaient à être défectueuses.

### 7.4 – Assurances

L'ABONNE s'engage à contracter une assurance afin de garantir CLIMESPACE contre tout recours en cas de dommages survenus aux personnes ou aux biens par suite d'incendie ou d'accidents résultant de la fourniture d'eau glacée qui ne seraient pas imputables à CLIMESPACE. Il garantit dans les mêmes conditions à la date de signature du Contrat le matériel appartenant à CLIMESPACE et installé chez lui contre tout risque d'incendie et d'accidents dus à des causes non imputables à CLIMESPACE ou aux personnes dont elle est responsable. Il sera également responsable du vol ou de toute détérioration de ce matériel due à des causes étrangères à son fonctionnement et non imputables à CLIMESPACE, y compris notamment le risque d'inondations.

CLIMESPACE aura toujours le droit de demander à l'ABONNE communication des polices d'assurances souscrites par lui et des quittances de primes.

### 7.5 – Performance énergétique

Conformément aux dispositions de sa convention de concession, CLIMESPACE attire spécialement l'attention de l'ABONNE sur les obligations découlant de l'application du décret 2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

## ARTICLE 8

### INFORMATIONS DE L'ABONNE

#### 8.1 – Communication et rectification des données personnelles

La gestion du fichier ABONNES est assurée par CLIMESPACE.

L'ABONNE a le droit d'obtenir communication et rectification des informations nominatives le concernant, conformément à la loi n° 78-187 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et de toutes autres dispositions légales régissant cette matière.

### 8.2 – Evolution tarifaire

CLIMESPACE tiendra informé l'ABONNE de toute évolution de ses tarifs de vente, et répondra à toute demande d'information s'y rapportant.

## ARTICLE 9

### RESILIATION

#### 9.1 – Résiliation par CLIMESPACE pour faute de l'ABONNE

CLIMESPACE se réserve la possibilité de mettre fin au présent contrat en cas de non-respect par l'ABONNE de l'une quelconque de ses dispositions, un mois après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et demeurée sans effet.

Dans ce cas, toutes sommes dues par l'ABONNE à CLIMESPACE sont immédiatement exigibles, et l'ABONNE sera en outre tenu de payer à CLIMESPACE à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi par CLIMESPACE, une indemnité calculée selon les modalités définies à l'article 17.2 des présentes conditions générales.

#### 9.2 – Résiliation par l'ABONNE pour faute de CLIMESPACE

L'ABONNE pourra résilier le présent contrat en cas de non respect par CLIMESPACE de son obligation essentielle de fourniture d'énergie frigorifique, sous réserve d'une mise en demeure préalable demeurée infructueuse pendant un mois.

#### 9.3 – Résiliation par l'ABONNE à tout moment

De même l'ABONNE pourra résilier le présent contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un an. En ce cas, la résiliation du présent contrat par l'ABONNE donnera lieu au versement par ce dernier à CLIMESPACE de l'indemnité définie à l'article 17.2 des présentes Conditions générales.



# CHAPITRE 2

## DISPOSITIONS TECHNIQUES



### ARTICLE 10

#### ETABLISSEMENT DU BRANCHEMENT ET DU POSTE DE LIVRAISON

##### 10.1 – Propriété

Le branchement et le ou les postes de livraison sont la propriété de CLIMESPACE et constituent des biens de reprise sauf stipulation contraire dans les conditions particulières.

Le poste de livraison comprend les principaux équipements suivants :

- la liaison intérieure reliant le branchement au poste de livraison,
- un ou plusieurs échangeurs produisant un fluide secondaire à une température située entre 5°C et 7,5°C à partir d'un fluide primaire qui ne pourra être supérieur à une température de 7°C pour une température extérieure maximale de 31°C,
- le poste de comptage de l'énergie,
- les vannes d'isolement et de régulation,
- les ensembles électriques de régulation et de sécurité,
- les vannes de sortie échangeur installées sur le circuit secondaire.

##### 10.2 – Réalisation des travaux d'établissement

CLIMESPACE s'engage à réaliser les travaux de raccordement en fonction des contraintes du service et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives, selon les modalités fixées aux conditions particulières.

Préalablement, CLIMESPACE effectuera une visite du local de la sous-station pour vérifier sa conformité avec les prescriptions de l'Annexe1. En cas de non-conformité constatée par CLIMESPACE, l'ABONNE s'engage à réaliser les travaux de mise en conformité dans les délais requis pour la mise en service à la date fixée aux conditions particulières.

##### 10.3 – Mise en service / Mise en exploitation du branchement et du poste de livraison

CLIMESPACE s'engage à effectuer la mise en service du poste de livraison à la date fixée aux conditions particulières. La date de mise en service est définie en tenant compte du délai de réalisation du branchement et du poste de livraison.

La mise en service est définie comme la capacité de CLIMESPACE à fournir de l'énergie et donne lieu à la facturation de l'abonnement (R2), et du solde des droits de raccordement (DR et R'2).

La mise en exploitation est définie comme la mise en production du poste de livraison avec fourniture du 1<sup>er</sup> MWh et donne lieu à la facturation des consommations (R1) d'énergie et de volume. Afin de lui permettre de participer, ainsi que ses entreprises et exploitants, à la MEX, l'ABONNE est avisé de la date prévue pour la MEX par courrier électronique. La MEX fait l'objet d'un procès-verbal signé contradictoirement par CLIMESPACE et par l'ABONNE, dont un exemplaire est notifié à l'ABONNE par courrier recommandé avec accusé de réception.

### ARTICLE 11

#### SOUS STATION

Le local mis à la disposition de CLIMESPACE par l'ABONNE pour abriter le poste de livraison doit répondre aux normes de sécurité réglementaires. A la signature du Contrat, l'ABONNE fournira à CLIMESPACE le Dossier Technique Amiante (DTA) des locaux concernés par l'installation du poste de livraison et par le passage des canalisations du branchement. L'ABONNE s'engage le cas échéant à réaliser les mesures de retrait ou de confinement ou les mesures conservatoires telles que spécifiées dans le Code du Santé Publique et ce avant le début des travaux d'établissement du branchement et du poste de livraison (y compris le réseau intérieur).

L'ABONNE est tenu de mettre à disposition de CLIMESPACE pendant toute la durée du contrat l'ensemble des fluides nécessaires au bon fonctionnement du poste de livraison (eau, électricité), et d'amener une ligne de télécommunication jusqu'au poste de livraison ; le coût de l'abonnement et des consommations de cette ligne de télécommunication sera supporté par CLIMESPACE pendant la durée du contrat. La sécurité électrique des équipements du circuit primaire sera indépendante et dédiée à ces seuls équipements.

Il est interdit à l'ABONNE d'intervenir ou de faire exécuter un travail sur les installations primaires de CLIMESPACE.

L'ABONNE est responsable de toute dégradation causée de son fait, notamment en cas de mauvais fonctionnement de ses installations secondaires, aux installations primaires de CLIMESPACE.

## ARTICLE 12

### MAINTENANCE DU BRANCHEMENT ET DU POSTE DE LIVRAISON

CLIMESPACE assure la maintenance du branchement et du poste de livraison. A ce titre l'ABONNE garantit le libre accès permanent des techniciens de CLIMESPACE au poste de livraison pour tous relevés, vérifications, entretien, et s'il y a lieu toutes opérations de sauvegarde en cas de danger.

## ARTICLE 13

### COMPTAGE

#### 13.1 – Propriété

CLIMESPACE est propriétaire du ou des compteurs. Il est formellement interdit à l'ABONNE d'apporter quelque modification que ce soit aux organes, aux accessoires ou à la position des compteurs.

#### 13.2 – Vérification et relève des compteurs

Les compteurs sont relevés périodiquement par CLIMESPACE. Si, par le fait de l'ABONNE, un compteur ne peut être relevé à trois reprises consécutives, CLIMESPACE aura le droit d'interrompre ses fournitures après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai d'un mois, sans que cela n'arrête le cours du Contrat ni ne dispense l'ABONNE de payer les factures établies en vertu dudit Contrat.

Les compteurs sont entretenus aux frais de CLIMESPACE par un réparateur de son choix agréé par le Laboratoire National de Métrologie et d'Essais (LNE). L'ABONNE peut demander à tout

moment la vérification d'un compteur au LNE ou à un organisme agréé par ce dernier. Les frais de vérification sont à la charge de l'ABONNE si le compteur est conforme, à celle de CLIMESPACE dans le cas contraire.

Un compteur est considéré comme non conforme lorsqu'il présente des erreurs de mesure supérieures à (+/- 3%) dans toute la plage des débits de 20 à 100%.

Pour la période où le compteur a donné des indications erronées, CLIMESPACE remplace les indications par le nombre théorique de kilowatt heures, calculé en considérant les relevés du même mois de l'année N-1, ou bien dans le cas d'un nouvel ABONNE en considérant les relevés du mois M-1 de l'année N.

Toutefois, si un compteur a donné des indications erronées pendant une durée inférieure à dix jours, CLIMESPACE pourra effectuer une évaluation de la consommation prorata temporis basée sur les relevés réels des consommations pendant la période de fonctionnement du compteur.

## ARTICLE 14

### SECURITE DES INSTALLATIONS

#### 14.1 – Accès

L'ABONNE s'engage à donner aux techniciens de CLIMESPACE en charge du contrôle technique un libre accès permanent à la sous station. Les prestataires ou les techniciens mandatés par CLIMESPACE seront tenus de justifier de leur mandat ou de leur appartenance à CLIMESPACE.

En cas de non respect par l'ABONNE du droit d'accès défini ci-dessus et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de huit jours calendaires, CLIMESPACE réserve le droit d'interrompre le service sans ouvrir aucun droit à indemnité de l'ABONNE.

#### 14.2 – Conformité des installations

CLIMESPACE peut subordonner la fourniture de l'énergie frigorifique aux mises en conformité éventuellement nécessaires pour faire cesser les causes de danger ou de perturbation dues au fonctionnement anormal des installations secondaires de l'ABONNE.

# CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS FINANCIÈRES



### ARTICLE 15

#### TARIFS DE VENTE

##### 15.1 – Fixation

Le tarif est établi conformément aux dispositions de la convention de concession. CLIMESPACE est tenu de faire bénéficier des mêmes conditions de tarif de vente tous les ABONNES placés dans les mêmes conditions de puissance, d'horaires d'utilisation, et de durée d'abonnement.

Le tarif ne pourra être modifié que dans les conditions prévues par la Convention de Concession.

##### 15.2 – Communication

Les tarifs et leurs conditions d'application seront constamment tenus à la disposition du public. Les tarifs en vigueur sont communiqués par CLIMESPACE à l'ABONNE à la souscription du présent contrat, à l'occasion de la révision annuelle, et à tout moment sur simple demande.

##### 15.3 – Tarifs

Les tarifs se décomposent comme suit :

✓ Une partie fixe R2 (ou « prime d'abonnement ») déterminée en fonction de la puissance souscrite en kW, La partie fixe R2 couvre les coûts de prestation de conduite, de maintenance et de renouvellement des installations de la concession, les redevances et taxes.

✓ Une partie variable R1 proportionnelle aux consommations et facturée en deux termes :

- un terme en euros par MWh consommé
  - un terme en euros par mètre cube consommé.
- La partie proportionnelle R1 couvre tous les coûts variables et

en particulier ceux de consommation électrique et d'eau ainsi qu'une partie des charges liées aux investissements. La partie fixe R2 est facturée en euros par kW souscrit et est exigible à la date de mise en service par CLIMESPACE telle que définie aux conditions particulières.

##### 15.4 – Droits de raccordement

Le droit de raccordement est fixé en considération d'une longueur maximale de branchement de 20 mètres linéaires à compter du point de pénétration du bâtiment à l'exception des offres puissances mini pour lesquelles le branchement a une longueur totale de 20 mètres depuis le réseau de distribution.

✓ Offre « puissance mini »

Le droit de raccordement exigible à la signature d'une police d'abonnement au tarif « puissance mini » est forfaitaire ; son montant est validé par le Concédant sur proposition du Concessionnaire. Ce montant est fixé à 60 000 € HT en valeur janvier 2015. Il est exigible en deux fois. Une première partie, égale à 50% du forfait (30 000 €), est exigible à la signature de la police d'abonnement. Une seconde partie est exigible à la date de Mise en Service ; son paiement pourra être étalé à la demande du client sur les trois premières années de raccordement. Cette seconde partie correspond à un montant annuel fixé à 10 000 €, en valeur janvier 2015, sur une période de 3 ans.

✓ Offres « puissance classique » et « puissance maxi »

Les droits de raccordement comprennent deux parties fixes :

- une partie fixe dite DR exigible à la signature de la police d'abonnement. Cette part des droits de raccordement est fixée pour janvier 2015 à 386,05€ HT par kW souscrit.
- une partie fixe dite R'2 exigible à la date de Mise en Service et dont le paiement pourra le cas échéant être étalé pendant les cinq premières années du raccordement. Ce terme R'2 est fixé à 97,08 € HT par kW souscrit en valeur Janvier 2015, sur une durée de 5 ans.

## ✓ Evolution des droits de raccordement

Les droits de raccordement sont indexés sur l'indice BT 41, ils évoluent annuellement (au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée).

### 15.5 – Participation à l'extension du réseau

Conformément à sa convention de concession, CLIMESPACE est tenu d'accepter les demandes de raccordement à son réseau présentées par les riverains d'une voie comportant au droit de l'immeuble une canalisation de distribution de froid sous réserve que la puissance demandée par cet ABONNE soit supérieure à 50 kW et que la capacité disponible de cette canalisation le permette.

Si ces conditions ne sont pas réunies, CLIMESPACE pourra demander à l'ABONNE candidat de participer aux frais de renforcement des canalisations et ouvrages de distribution sous voirie qui s'avèreraient nécessaires, ceci indépendamment des droits de raccordement définis à l'article 15 ci-dessus.

CLIMESPACE remet à l'ABONNE une analyse technique et économique du projet ainsi qu'un chiffrage estimatif du coût des travaux d'extension du réseau et de la participation de l'ABONNE à l'extension du réseau.

En cas de désaccord de l'ABONNE intéressé sur la proposition de raccordement par extension du réseau, CLIMESPACE n'est pas tenu de réaliser le raccordement de cet ABONNE.

Cette participation est payable à la date de signature du Contrat sur présentation d'une facture.

### 15.6 – Dépôt de garantie

Avant la mise en service de son installation, l'ABONNE est tenu de verser sauf dispositions légales ou contractuelles contraires, un dépôt de garantie proportionnel à la puissance souscrite, indexé sur l'indice BT 41.

Le choix de paiement des factures par prélèvement automatique sur toute la durée du contrat exonère l'ABONNE du versement de ce dépôt de garantie. Toutefois, en cas d'impayé ou de refus de prélèvement, il sera procédé à la facturation du dépôt de garantie.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts. Il sera remboursable à l'expiration du contrat après déduction de toutes les sommes restant dues à CLIMESPACE.

### 15.7 – Impôts et taxes

Les tarifs de vente comprennent tous impôts en vigueur au jour de la signature du Contrat. Toute modification de la réglementation

entraînera un réajustement soit en hausse, soit en baisse de ces dits tarifs.

Ces tarifs sont établis hors taxes ; ils seront majorés des taxes applicables à l'ABONNE, en exécution des prescriptions de la réglementation en vigueur à la date de la facturation.

## ARTICLE 16

### CONDITIONS DE PAIEMENT

#### 16.1 – Facturation

Le règlement du prix de vente de l'énergie frigorifique fixé en application de l'article 8 ci-dessus donne lieu à une facturation mensuelle pour la partie variable et à une facturation trimestrielle pour la partie fixe, sur la base du tarif en vigueur pendant la période de facturation. La première facturation de la partie fixe intervient à la date de mise en service contractuelle du poste.

A la fin de chaque mois est présentée une facture comportant les éléments proportionnels établis sur la base des quantités d'énergie et de volume consommées pendant le mois écoulé et mesurées par le compteur d'énergie. Les quantités d'énergie facturées correspondent au volume d'eau glacée consommé et à l'écart de température réelle mesurée aux bornes du compteur de débit.

En cas d'empêchement dans le relevé, la facture sera estimée sur la base du nombre théorique de kilowatt heures, calculé en considérant les relevés du même mois de l'année N-1, ou bien dans le cas d'un nouvel ABONNE en considérant les relevés du mois M-1 de l'année N.

#### 16.2 – Réduction de la facturation

La facturation étant fondée sur le relevé des quantités de fluides fournis, les compteurs enregistrent la réduction ou l'absence de fourniture d'eau glacée. Quel que soit le mode de facturation, toute journée de retard ou d'interruption diminue forfaitairement d'une journée la durée de la période effective de fourniture pour les installations, ayant subi ce retard ou cette interruption et se traduit par une réduction prorata temporis de la partie fixe de l'abonnement.

#### 16.3 – Paiement des factures

Le montant des factures est payable dans les quinze jours suivant leur date d'émission.

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

Tout retard de paiement donne lieu à compter de quarante-cinq jours suivant la présentation de la facture, de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'intérêts calculés sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal, ainsi qu'à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement dont le montant est fixé par Décret.

A défaut de paiement dans le mois qui suit la présentation des factures, le concessionnaire peut interrompre, après un nouveau délai de quinze jours, la fourniture des fluides après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception à l'ABONNE, et envoi à l'ABONNE ou à son représentant désigné d'un avis collectif destiné à être affiché dans les parties communes du bâtiment concerné.

Le concessionnaire doit toutefois notifier à nouveau cette décision d'interruption avec un préavis de quarante-huit heures adressé dans les mêmes formes. Le concessionnaire est dégagé de toute responsabilité par le seul fait d'avoir fait parvenir à l'ABONNE, dans les délais prévus, les deux lettres recommandées précitées.

Au cas où la fourniture aurait été interrompue, conformément au processus indiqué ci-dessus, les frais de coupure « S1 », et de remise en service ultérieure du poste « S2 » sont à la charge de l'ABONNE, lesquels sont déterminés comme suit :

$$S1 = 300\text{€ HT} \times \text{ICHT-IME} / \text{ICHT-IME}_0$$

$$S2 = 300\text{€ HT} \times \text{ICHT IME} / \text{ICHT IME}_0$$

## ARTICLE 17

### FRAIS ET INDEMNITES DE FIN DE CONTRAT

#### 17.1 – Frais de coupure

Tous les frais de coupure, de rétablissement, de suppression de branchement et de démontage des installations primaires, seront supportés par l'ABONNE.

#### 17.2 – Indemnités de résiliation

Dans les cas prévus aux articles 9.1 et 9.3 des présentes Conditions générales, l'ABONNE est redevable envers CLIMESPACE d'une indemnité de résiliation calculée comme suit :

(Valeur mars 2015) :

- pendant la première année après la mise en service :  
**526,70 €** H.T./kW souscrit,

- pendant la seconde année après la mise en service :  
**438,91 €** H.T. kW souscrit,
- pendant la troisième année après la mise en service :  
**351,13 €** H.T./kW souscrit,
- pendant la quatrième année après la mise en service :  
**263,36 €** H.T./kW souscrit,
- pendant la cinquième année après la mise en service :  
**175,57 €** H.T./kW souscrit,
- de la sixième à la dixième année :  
**87,79 €** H.T./kW souscrit.

Cette indemnité est indexée sur l'indice BT41. Aucune indemnité n'est due après la dixième année.

#### 17.3 – Diminution de la puissance souscrite

En cas de diminution de la puissance souscrite à la demande de l'ABONNE, les indemnités définies à l'article 17.2 ci-dessus s'appliquent, au prorata de la diminution de puissance souscrite opérée.

# CHAPITRE 4

## DISPOSITIONS D'APPLICATION



### ARTICLE 18

ENTREE EN VIGUEUR / DUREE

#### 18.1 – Durée du contrat de fourniture d'énergie frigorifique

Le contrat de fourniture d'énergie frigorifique est conclu sauf disposition expresse contraire dans les conditions particulières, pour une durée de 10 ans à compter de la date de prise d'effet mentionnée dans les conditions particulières.

A l'échéance du terme, le contrat est renouvelé par tacite reconduction et par périodes successives de 5 ans sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'un an, ou dispositions législatives ou réglementaires particulières faisant obstacle à la tacite reconduction.

CLIMESPACE devra aviser l'ABONNE, au moins 3 mois avant le point de départ du délai de préavis ci-dessus, de la faculté qui lui est offerte de ne pas reconduire le contrat. Faute de dénonciation par l'ABONNE dans les formes et délais ci-dessus, le contrat sera renouvelé.

#### 18.2 – Entrée en vigueur des présentes Conditions Générales

Pour les ABONNES d'ores et déjà raccordés au réseau de distribution d'énergie frigorifique, les présentes Conditions Générales entrent en vigueur à compter du 28 décembre 2015. Pour les nouveaux ABONNES raccordés au réseau à une date ultérieure au 28 décembre 2015, la date de prise d'effet est la date de signature du contrat de fourniture d'énergie frigorifique entre l'ABONNE et CLIMESPACE.

### ARTICLE 19

MODIFICATIONS

Les présentes Conditions Générales sont conformes aux clauses réglementaires de la Convention de Concession en vigueur entre la Ville de Paris et CLIMESPACE.

En cas de modification des clauses réglementaires de ladite convention de concession, les nouvelles conditions du service s'appliqueront à l'ABONNE de plein droit à compter de la date de notification à l'ABONNE des nouvelles conditions générales applicables.

Toute modification des conditions particulières nécessite la signature d'un avenant entre CLIMESPACE et l'ABONNE.

### ARTICLE 20

SUBSTITUTION

En cas de mise en régie, rachat ou déchéance de la concession liant la Ville de Paris à CLIMESPACE ou à l'expiration de cette concession, le contrat de fourniture d'énergie frigorifique se poursuivra de plein droit entre l'ABONNE et la Ville de Paris ou toute autre personne physique ou morale désignée par cette dernière.

### ARTICLE 21

CONTESTATIONS

Toute contestation relative aux présentes, à leur interprétation ou à leur exécution qui n'aurait pas pu être réglée à l'amiable, sera déférée au Tribunaux compétents de Paris.

En cas de différend sur l'exécution de son contrat, l'ABONNE saisit le Service Réclamation et/ou le Service Clients de CLIMESPACE. En cas de non réponse dans un délai de 2 mois ou de réponse non satisfaisante par les services de CLIMESPACE, l'ABONNE peut

s'adresser librement et gratuitement au Médiateur indépendant du Groupe ENGIE (agrément de la Commission d'Evaluation du 25 février 2016) par l'intermédiaire de son site [www.mediateur-engie.com/](http://www.mediateur-engie.com/) ou par courrier simple, à ENGIE – COURRIER DU MEDIATEUR – TSA 27601 – 59972 TOURCOING Cedex.

L'ABONNE peut également s'adresser au Médiateur National de l'Energie via son site [www.energie-mediateur.fr/](http://www.energie-mediateur.fr/) ou par simple courrier, à Médiateur National de l'Energie – Libre réponse n°59252, 75443 Paris Cedex 9.

