



VILLE DE SAINT CERÉ

Saint Céré , le

CONVENTION pour l'INDIVIDUALISATION des CONTRATS de FOURNITURE d'EAU

De l'immeuble situé

46400 SAINT CERÉ

Entre,

(Le propriétaire /le Syndicat des copropriétaires) représenté par (son Président / son
Syndic) M. _____ domiciliée _____ dûment habilité à
la signature de la présente convention (en vertu de pouvoirs donnés au terme d'une délibération de son
conseil d'administration / de l'assemblée générale des copropriétaires en date du _____),

désigné ci-après par "le demandeur",

et

la Commune de SAINT CERÉ, collectivité chargée du service Public de l'Eau et de
l'Assainissement et représentée par son Maire,

désignée ci-après par "la Commune".

Etant exposé

A la date de signature des présentes, l'immeuble collectif d'habitation (l'ensemble
immobilier de logements comprenant les immeubles dont la liste est annexée) ci-après désigné par
"l'immeuble" est alimenté en eau potable par un branchement et est titulaire d'un contrat d'abonnement
pour ce branchement.

Un compteur général permet de mesurer les volumes fournis globalement à
l'immeuble. Celui-ci donne lieu à une facturation au Demandeur, à charge pour lui de répartir le
montant global entre les différents occupants de l'immeuble.

Le Demandeur a souhaité qu'il soit procédé à l'individualisation des contrats de
fourniture d'eau de l'immeuble en application de l'article 93 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000
et du décret n° 2003-408 du 28 avril 2003.

A cette fin, il a transmis à la Commune par lettre recommandée avec accusé de
réception, pour instruction, sa demande d'individualisation. Il a déclaré avoir mis en conformité ses
installations par rapport aux prescriptions du service des Eaux dont il a pris connaissance et avoir
assuré l'information nécessaire aux occupants des logements.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la présente convention

La présente convention fixe les modalités de mise en place des contrats d'abonnements individuels de fourniture d'eau au bénéfice (des occupants /des locataires /des copropriétaires) de l'immeuble situé composé de (nombre) logements et (autres activités).

Chaque occupant de l'immeuble devient, de fait, abonné du service d'eau potable.

Le règlement de distribution d'eau de la Commune et son annexe précisent ses obligations avec, d'une part, le Demandeur et d'autre part, les occupants de l'immeuble.

Le Demandeur reconnaît avoir pris connaissance du règlement du service des Eaux de la Commune et des conditions tarifaires.

Article 2 – Conditions d'individualisation des contrats de fourniture d'eau

La Commune est tenue d'accorder, dans le cadre du règlement du service des Eaux et sous réserve du respect par le Demandeur, pendant la durée de la convention, des prescriptions nécessaires à la mise en place de l'individualisation, un contrat d'abonnement individuel à chaque (occupant /locataire /copropriétaire) de l'immeuble, sous les conditions préalables suivantes :

1 – la mise en conformité des installations privées nécessaires à l'individualisation telle que décrite dans le Cahier des prescriptions techniques remis par la Commune a été réalisée par le Demandeur.

2 – les dispositifs de comptage individuel et de coupure d'eau doivent être aisément accessibles à tout moment aux agents de la Commune ou à toutes personnes missionnées par elle pour les interventions nécessaires au service.

3 – le compteur général d'immeuble fait l'objet d'un "contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble" dont une copie est annexée ci-après. Ce contrat ne peut-être résilié qu'après résiliation de la totalité des contrats d'abonnements individuels.

La part proportionnelle de la facture du compteur général d'immeuble est assise sur la différence entre le volume relevé à ce compteur et la somme des volumes relevés aux compteurs faisant l'objet d'un abonnement individualisé (voir article 3).

La part fixe (abonnement) de la facture du compteur général d'immeuble sera ramenée à celle d'un abonnement souscrit pour un compteur de 0 à 20 mm.

Les facturations individuelles (partie fixe et consommations) des logements sans occupant seront facturées au (Propriétaire / Syndic). Toutefois cette émission de factures individuelles n'aura lieu qu'après une période maximale de vacance de 30 jours.

4 – le Demandeur déclare avoir rempli les obligations mises à sa charge par la loi et les règlements en vue de la présente convention.

Lors de la première demande, le Demandeur fera son affaire de recueillir les demandes d'abonnement de l'ensemble des occupants de l'immeuble et de les transmettre à la Commune ainsi que la liste des logements vacants.

Le basculement sera réalisé à la même date pour la totalité des (occupants /locataires /copropriétaires) de l'immeuble (collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements) ayant souscrit un abonnement individuel, à savoir le jour, fixé d'un commun accord, pour le relevé initial des index des compteurs. Ce relevé initial est réalisé conjointement par les services du Demandeur et de la Commune ou toutes personnes missionnées par elle. A défaut, le Demandeur garantira à la Commune les accès aux compteurs à la date convenue.

Les contrats d'abonnement relatifs aux logements vides et aux logements pour lesquels (le propriétaire / la copropriété) n'aura pas obtenu la signature du contrat par (l'occupant /le locataire /le copropriétaire) seront établis au nom du Demandeur. Dans toute autre hypothèse il ne sera pas procédé à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Article 3 – Principes de facturation du compteur général

Le compteur général est le compteur, situé en domaine privé (ou public exceptionnellement), qui comptabilise la consommation totale de l'immeuble collectif.

La consommation affectée pour facturation au compteur général est calculée par différence entre la somme des volumes relevés aux compteurs individuels et le volume relevé à celui-ci.

Dans l'hypothèse où cette différence est négative, la consommation affectée pour facturation au compteur collectif est égale à zéro.

Article 4 – Tarifs d'abonnement

Le tarif de l'abonnement au compteur général sera facturé au propriétaire de l'immeuble sur la base d'un abonnement pour un branchement de diamètre 0 à 20 mm inclus.

Chaque logement individualisé fera l'objet d'une facturation d'un abonnement unique.

Article 5 – Mise en conformité des installations privées et compteurs individuels

5.1. Mise en conformité

Les installations privées communes de l'immeuble doivent constamment être en conformité avec les prescriptions techniques en vigueur, annexées à la présente convention. Cette mise en conformité est effectuée par le Demandeur à ses frais.

Dans le cas où les prescriptions édictées par la Commune viendraient à être modifiées, compte tenu de la réglementation applicable, cette dernière en informerait le Demandeur aux fins de la mise en conformité de l'immeuble.

Dans le cas où l'immeuble serait ultérieurement équipé d'une chaufferie et /ou d'un surpresseur, les parties conviennent de la nécessité d'isoler cet appareil par un disconnecteur.

L'entretien du disconnecteur (clapet anti-retour automatique), à la charge du propriétaire, destiné à protéger le réseau d'alimentation contre les risques de retours d'eau en provenance de la chaudière et/ ou du surpresseur sera assuré par une entreprise agréée.

5.2. Compteurs individuels

Lorsqu'il existe déjà des compteurs individuels dans le ou les bâtiments faisant l'objet de la demande et que ceux-ci sont conformes aux spécifications exigées par la Commune: Compteurs de classe C d'un modèle approuvé par les services de l'Etat chargés de la métrologie et compatibles avec l'installation de dispositifs de relève filaire, la Commune pourra si le Demandeur le souhaite les racheter afin de les intégrer à son parc. Ce rachat se fera sur la base du prix d'un compteur neuf décoté d'1/15^{ème} de sa valeur par année d'ancienneté (prix du marché d'approvisionnement de compteurs en cours de la Commune).

Lorsqu'il n'existe pas de compteurs individuels préalablement à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau ou bien lorsque ceux qui existent sont d'un modèle non agréé par la Commune, il sera procédé ou fait procéder par le propriétaire ou la copropriété, à ses frais et par l'entreprise de son choix à la pose de compteurs fournis par la Commune.

La Commune se réserve le droit de vérifier que la pose des compteurs est effectivement réalisée de manière conforme.

Dans tous les cas de figure, la Commune fait procéder au plombage des compteurs.

La relève des compteurs individuels sera effectuée par la Commune ou par toute personne missionnée par ses soins. La relève dans les immeubles individualisés pourra se faire par des systèmes permettant de l'effectuer à distance. L'installation des dispositifs permettant le relevé à distance se fera par le demandeur et à ses frais. La Commune le conseillera sur les éléments à installer.

Le Demandeur s'engage à informer la Commune de tous travaux qui nécessiteraient le démontage des joints portant des scellés.

Dans le cas d'une modification ultérieure du réseau intérieur de l'immeuble, la mise en place des compteurs interviendra quand les emplacements auront fait l'objet d'un accord entre la Commune et le Demandeur.

Le Demandeur (propriétaire) s'engage à informer immédiatement la Commune de tout changement dont il aurait connaissance concernant les titulaires de chacun des baux ; à défaut, le contrat d'individualisation sera considéré comme caduque et les factures faisant l'objet du litige seront immédiatement remises au nom du Demandeur.

Pour cela il complètera la fiche jointe en annexe B et la communiquera sans délai à la Commune.

Le Demandeur relèvera, à l'occasion de l'état des lieux réalisé lors du changement d'occupant de chaque logement, l'index du compteur et en transmettra une copie à la Commune (annexe B).

En l'absence de telles démarches, les factures seront remises d'office au nom du propriétaire engageant de fait sa responsabilité.

Les compteurs et l'ensemble des dispositifs nécessaires à leur relève sont fournis en location, à chaque abonné individuel pour les compteurs individuels et à l'abonné collectif d'immeuble pour le compteur collectif et facturés selon les prix d'abonnement votés annuellement par le conseil municipal.

La Commune prend à sa charge l'entretien et le renouvellement des dispositifs de comptage et de relevé à distance, dans le cadre normal de leur utilisation. Seuls ses agents ou des personnes missionnées par elle sont habilités à intervenir sur les dispositifs de comptage.

Le Demandeur a la garde et la surveillance de la partie du branchement situé en domaine privé et en aval du compteur général.

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées de l'immeuble sont à la charge du Demandeur qui veille notamment à ce que les équipements et les installations privées n'altèrent pas la qualité, la quantité et la pression de l'eau distribuée à l'intérieur de l'immeuble.

En particulier, la Commune ne pourra être tenue pour responsable des pollutions ou des dégradations de la qualité de l'eau trouvant leur origine dans la présence ou le fonctionnement des installations intérieures de l'immeuble : notamment celles qui pourraient provenir de l'utilisation d'appareils du type surpresseurs, adoucisseurs, etc. ou d'éventuels retours d'eau chaude ou d'eau polluée en provenance des échangeurs, ballons, chaufferies, surpresseurs, etc. Toutes les installations nécessaires pour éviter de tels incidents sont réalisées et entretenues par le Demandeur à ses frais et sous sa responsabilité.

Le Demandeur supporte les dommages pouvant résulter du réseau intérieur de l'immeuble.

Notamment, la Commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des dégâts causés à la propriété ou aux tiers par toute fuite d'eau se produisant sur le réseau intérieur.

De plus, la Commune ne pourra être tenue pour responsable d'un manque d'eau ou de pression dû à une défectuosité de l'installation intérieure ou à une manœuvre effectuée sur ladite installation (surpresseur arrêté, vanne intérieure fermée, etc.)

La Commune ne gère pas les installations de protection contre l'incendie extérieures ou intérieures de l'immeuble.

Article 6 - Résiliation

Le Demandeur peut décider, dans le respect de la réglementation en vigueur, de revenir au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble.

Cette décision deviendra effective après résiliation par les titulaires de l'ensemble des contrats d'abonnement individuels de l'immeuble et relevé des index des compteurs individuels.

La Commune peut pour sa part, résilier le présent contrat et les contrats d'abonnement individuels en cas de non-respect par le Demandeur de la présente convention ou des prescriptions nécessaires à l'individualisation. Cette résiliation sera précédée d'une mise ne demeure en vue de la mise en conformité laissée sans suite dans un délai de deux mois. Le retour au régime du contrat d'abonnement collectif de l'immeuble se fera à l'issue des relevés des index des compteurs individuels. Le contrat d'abonnement collectif est soumis au règlement du service en vigueur.

En cas de résiliation, les compteurs individuels seront déposés par la Commune aux frais du propriétaire /de la copropriété.

Article 7 – Durée – Prise d'effet

L'individualisation sera opérée à la date suivante : (à compléter)

Le transfert de propriété des compteurs individuels sera effectif à la date suivante : (à compléter)

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Ce contrat ne peut prendre fin qu'après la résiliation du contrat du (des) compteur général d'immeuble.

Article 8 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, élection de domicile est faite pour les parties aux adresses indiquées par les signataires.

Article 9 – Annexes

Sont annexés au présent contrat :

- le règlement du service des Eaux amendé des dispositions spécifiques à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau en vigueur à la date de signature des présentes et les prescriptions techniques générales nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau,
- le contrat d'abonnement de compteur général
- le cas échéant, la liste des immeubles inclus dans l'ensemble immobilier,
- la fiche de changement de locataire

Fait à Saint Céré, le

Pour la Commune,
Le Maire,

Pour le Demandeur,



VILLE DE SAINT CERÉ

CONTRAT D'ABONNEMENT de COMPTEUR GENERAL D'IMMEUBLE

Caractéristique du contrat :

- numéro de contrat :
- immeuble objet du contrat :
- titulaire du contrat :
- adresse desservie :

- agissant en qualité de
- **date de l'accord donné par la Commune après instruction de la demande** :

- date de signature du contrat d'individualisation :
- date de départ du contrat :

Compteur :

- numéro :
- emplacement :
- diamètre :
- index de départ :
- facture à adresser à :

Ce document contractuel est soumis aux clauses et conditions d'exécution du service public de l'eau et plus particulièrement, de la convention d'individualisation et du règlement du service des Eaux dont vous avez pris connaissance.

Les informations nominatives concernant le titulaire du contrat sont conservées dans un fichier informatique destiné à la gestion de votre contrat d'abonnement. Comme le prévoit la loi du 6 janvier 1978, vous pouvez demander à tout moment l'accès à ces informations ou à ce qu'elles soient rectifiées.



VILLE DE SAINT CERÉ

FICHE DE CHANGEMENT de LOCATAIRE

Bâtiment appartenant à :

Adresse :
N° d'abonné :

- numéro de contrat :
- n° du logement :
- Locataire sortant titulaire du logement :

Nom :épouse.....

Prénom :

Date et lieu de naissance :

Adresse :

.....Code Postal :

Ville :

Tel. :

- date de sortie du logement :
- nouvelle adresse :
- relevé INDEX eau :

Locataire entrant : Nom :épouse.....

Prénom :

Date et lieu de naissance :

Adresse :

.....Code Postal :

Ville :

Tel. :

N° SIRET (si société) :

- date d'entrée :
- relevé INDEX eau :

Date et signature du propriétaire :

Partie réservée à l'administration

N° d'abonné :

RECEPISSE D'AVIS DE CHANGEMENT DE LOCATAIRE SERVICE DE L'EAU

M. le Maire (ou l'adjoint délégué) de(ville, adresse, code postal)
Est informé de l'avis de changement de locataire en date du

Le
Le Maire (ou l'adjoint délégué)
(signature et cachet)