

SÉCURITÉ INCENDIE · MODÈLE CONTRACTUEL

Contrat de maintenance sécurité incendie : trame, obligations et prix

Cette trame de contrat structure la maintenance préventive et corrective de vos équipements de sécurité incendie sur l'ensemble de vos sites. Elle est pensée pour un parc multi-sites : périmètre par établissement, périodicités réglementaires, niveaux de service mesurables et traçabilité opposable en cas de visite de la commission de sécurité. Complétez les champs entre crochets, ajustez les annexes à votre parc, puis faites valider le tout avant signature.

Important : modèle fourni à titre indicatif, à faire valider juridiquement avant usage. Les périodicités et références normatives citées sont à confronter aux textes en vigueur applicables à chaque établissement (classement ERP/code du travail/ICPE) ; les fourchettes de prix sont des ordres de grandeur de marché, à valider par devis.

Préambule

Le présent contrat a pour objet d'organiser, sur les sites listés en Annexe 1, la maintenance des installations de sécurité incendie afin de garantir leur maintien en condition opérationnelle et la conformité aux obligations applicables au Client. Il s'inscrit dans le cadre des obligations générales de sécurité (notamment article L4121-1 du code du travail) et des règles propres aux établissements concernés (règlement de sécurité ERP, articles R4227 et R4224-17 du code du travail pour les lieux de travail). Les parties conviennent que ces obligations pèsent sur l'exploitant : le Prestataire est tenu d'une obligation d'exécution dans les règles de l'art, le Client conservant la responsabilité réglementaire d'exploitant.

Entre les soussignés :

- ☐ Le **Client** : [RAISON SOCIALE], [FORME JURIDIQUE], SIREN [À COMPLÉTER], dont le siège est [ADRESSE], représenté par [NOM, FONCTION] ;
- ☐ Le **Prestataire** : [RAISON SOCIALE], SIREN [À COMPLÉTER], [qualifications/certifications APSAD I7, F7, NF Service applicables à compléter], représenté par [NOM, FONCTION].

1 Article 1 — Objet

Le contrat définit les prestations de maintenance préventive, de vérification périodique et de maintenance corrective des équipements de sécurité incendie installés sur les sites du Client, ainsi que les engagements de service, les conditions financières et les obligations de traçabilité associées.

- ☐ Maintien en condition opérationnelle des équipements listés en Annexe 1 (inventaire par site).
- ☐ Réalisation des vérifications périodiques selon le calendrier de l'Annexe 2.
- ☐ Tenue et alimentation des livrables de traçabilité listés en Annexe 3.

2 Article 2 — Périmètre et sites concernés

Le périmètre couvre [NOMBRE] sites répartis sur le territoire national, détaillés en Annexe 1. Chaque site fait l'objet d'un inventaire d'équipements et d'un classement (ERP et catégorie, code du travail, ICPE le cas échéant). Toute évolution du parc (ouverture, fermeture, transfert, modification d'installation) est intégrée par avenant ou par mise à jour datée de l'Annexe 1.

- ☐ Familles d'équipements couvertes : SSI (détection, mise en sécurité), extincteurs, RIA, désenfumage, éclairage de sécurité (BAES/BAEH), portes et clapets coupe-feu, équipements d'alarme. [Cochez/retirez selon parc.]
- ☐ Équipements explicitement exclus : [À COMPLÉTER] (voir Article 8).
- ☐ Conditions d'accès aux sites et plages horaires d'intervention : [À COMPLÉTER].

3 Article 3 — Prestations et niveaux de maintenance

Les prestations se répartissent en maintenance préventive (visites planifiées et vérifications périodiques), maintenance corrective (dépannage, réparation, remplacement) et prestations sur devis (hors forfait). À titre de repère, on peut structurer les niveaux d'intervention de la façon suivante :

- ☐ **P1 — Maintenance préventive** : visites planifiées, contrôles fonctionnels, essais, consignation au registre.
- ☐ **P2 — Maintenance corrective courante** : dépannage et petites réparations avec pièces de faible valeur incluses au forfait dans la limite de [SEUIL € HT].
- ☐ **P3 — Réparations et remplacements** : interventions sur pièces ou organes au-delà du seuil P2, sur devis validé.
- ☐ **P4 — Mises à niveau et modifications** : évolutions d'installation, mises en conformité, sur devis.
- ☐ **P5 — Astreinte et intervention d'urgence** : traitement des situations dégradant la sécurité, selon délais de l'Article 4.

La répartition exacte de ce qui relève du forfait (P1/P2) et du hors-forfait (P3/P4/P5) est précisée à l'Article 8 et chiffrée à l'Article 6.

4 Article 4 — Niveaux de service (SLA)

Le Prestataire s'engage sur des délais et taux mesurables, identiques sur l'ensemble des sites pour garantir l'homogénéité du parc. Les valeurs ci-dessous sont à arbitrer selon la criticité des sites.

- ☐ Prise en compte d'une demande d'intervention : sous [ex. 2 h ouvrées] — à compléter.
- ☐ Délai d'intervention sur site, anomalie critique (sécurité des personnes dégradée) : sous [ex. 4 h] / [24 h] selon zone — à compléter.
- ☐ Délai d'intervention, anomalie non critique : sous [ex. 48 à 72 h ouvrées] — à compléter.
- ☐ Taux de réalisation des visites préventives au planning : ≥ [ex. 98 %] sur l'année.
- ☐ Reporting de pilotage transmis au Client : [mensuel/trimestriel].
- ☐ Pénalités en cas de manquement aux SLA : [barème à compléter], plafonnées à [%] du montant annuel.

5 Article 5 — Périodicités de vérification

Les vérifications respectent au minimum les périodicités réglementaires applicables à chaque équipement, détaillées en Annexe 2. Le tableau ci-dessous en donne la synthèse. Ces fréquences sont des minima : un classement d'établissement ou un texte spécifique peut imposer des contrôles plus fréquents ou des vérifications par organisme agréé (à vérifier au texte en vigueur pour chaque site).

ÉQUIPEMENT	PÉRIODICITÉ DE RÉFÉRENCE	RÉFÉRENCE INDICATIVE
SSI — détection et mise en sécurité (préventif sur site)	Au minimum annuel ; certaines opérations recommandées de manière plus fréquente selon le SSI	NF S 61-933 (à valider selon catégorie de SSI)
SSI catégorie A/B	Contrat de maintenance obligatoire dès la mise en service	NF S 61-933 / règlement ERP
Extincteurs — vérification de maintenance	Annuel	NF S 61-919 ; règle APSAD R4
Extincteurs — épreuve / requalification	Décennal (selon type d'appareil, ordre de grandeur à valider)	Réglementation appareils sous pression / NF S 61-919
RIA — vérification de maintenance	Annuel	NF EN 671-3 ; règle APSAD R5
RIA — épreuve hydraulique du tuyau	Quinquennal (ordre de grandeur, à valider)	NF EN 671-3
Désenfumage — vérification de fonctionnement	Annuel	Règlement de sécurité ERP / NF S 61-933
Éclairage de sécurité (BAES/BAEH)	Contrôle régulier (de l'ordre du mensuel) + vérification annuelle	Règlement ERP (articles EC) / code du travail
Portes et clapets coupe-feu	Vérification périodique (à fixer au contrat, fréquence à valider)	Règlement de sécurité ERP
Vérifications par organisme agréé (le cas échéant)	Selon classement (ex. triennal pour certains ERP/installations)	Règlement de sécurité ERP (à vérifier au texte)

Lorsque des vérifications par organisme agréé sont imposées, elles s'ajoutent aux vérifications de maintenance du présent contrat et ne s'y substituent pas.

6 Article 6 — Prix et révision

La rémunération comprend un forfait annuel de maintenance préventive (P1/P2) et une tarification des prestations hors forfait (P3/P4/P5). Les montants sont détaillés par site en Annexe 1.

- ☐ Forfait annuel de maintenance préventive : [MONTANT € HT/an], facturé [mensuellement/trimestriellement].
- ☐ Décomposition par site et par famille d'équipement : voir Annexe 1.
- ☐ Bordereau de prix unitaires (main-d'œuvre, déplacement, pièces courantes) : Annexe 1 bis.
- ☐ Révision annuelle du forfait : indexation sur [indice à préciser, ex. indices applicables aux services], une fois par an à la date anniversaire, sur notification écrite [préavis à compléter].
- ☐ Conditions de paiement : [délai et modalités à compléter].

Ordres de grandeur de marché (indicatifs, à valider par devis) : la vérification annuelle d'un extincteur se situe couramment dans une fourchette de l'ordre de 10 à 25 € HT par appareil, à laquelle s'ajoute un déplacement par intervention. Un contrat SSI va de quelques centaines d'euros par an pour un petit établissement à plusieurs milliers d'euros pour un SSI de catégorie A. Le regroupement des familles (extincteurs, BAES, RIA, SSI) dans un contrat unique permet généralement une optimisation. Ces valeurs ne valent pas engagement et doivent être confirmées par devis selon le parc réel.

7 Article 7 — Obligations des parties

Obligations du Prestataire :

- ☐ Exécuter les prestations dans les règles de l'art, par des intervenants qualifiés et habilités.
- ☐ Respecter le calendrier des visites et les délais d'intervention (Articles 4 et 5).
- ☐ Consigner chaque intervention et alimenter les livrables de traçabilité (Annexe 3).
- ☐ Signaler par écrit toute anomalie, non-conformité ou risque constaté, avec préconisations.
- ☐ Justifier de ses assurances et qualifications en vigueur pendant toute la durée du contrat.

Obligations du Client :

- ☐ Maintenir la qualité d'exploitant et assumer ses obligations réglementaires propres.
- ☐ Garantir l'accès aux sites et aux équipements aux dates planifiées.
- ☐ Communiquer toute modification de parc, d'usage ou de classement d'établissement.
- ☐ Valider les devis hors forfait dans des délais compatibles avec la continuité de sécurité.
- ☐ Tenir à disposition le registre de sécurité et y faire reporter les interventions.

8 Article 8 — Exclusions et prestations hors forfait

Sont exclus du forfait de maintenance préventive et traités sur devis ou facturation séparée :

- ☐ Le remplacement de pièces ou organes au-delà du seuil P2 défini à l'Article 3.
- ☐ Les réparations consécutives à un usage anormal, un acte de malveillance, un sinistre ou un défaut d'origine non imputable au Prestataire.
- ☐ Les mises en conformité et modifications d'installation (P4).
- ☐ Les vérifications par organisme agréé externe.
- ☐ Le rechargement d'extincteurs après usage et la fourniture de consommables : [à préciser].
- ☐ [Autres exclusions propres au parc : À COMPLÉTER].

9 Article 9 — Durée, résiliation et réversibilité

- ☐ Durée : [ex. 12 / 24 / 36 mois], à compter du [DATE], reconductible [tacitement/expressément] par périodes de [durée].
- ☐ Préavis de non-reconduction : [ex. 3 mois] avant l'échéance, par écrit.

- ☐ Résiliation pour manquement : mise en demeure restée sans effet sous [délai], notamment en cas de non-respect répété des SLA (Article 4).
- ☐ Réversibilité : à la fin du contrat, le Prestataire remet sous [délai] l'ensemble des données de maintenance (historiques, inventaires, plans, registres) dans un format exploitable, afin de garantir la continuité de service avec un nouveau prestataire ou en régie.

10 Article 10 — Annexes

Les annexes font partie intégrante du contrat. En cas de contradiction, [préciser l'ordre de priorité].

Annexe 1 — Inventaire multi-sites

Inventaire des équipements par site, base de la facturation et du planning. À tenir à jour et à dater.

SITE / CODE	ADRESSE	CLASSEMENT (ERP CAT. / TRAVAIL / ICPE)	ÉQUIPEMENTS (TYPE, QUANTITÉ, MARQUE, ANNÉE)	FORFAIT ANNUEL € HT
[Site 01]	[Adresse]	[À COMPLÉTER]	[SSI, X extincteurs, Y BAES, RIA, désenfumage...]	[Montant]
[Site 02]	[Adresse]	[À COMPLÉTER]	[...]	[Montant]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Total parc				[Total € HT/an]

Annexe 2 — Calendrier des périodicités par site

Planning de référence par site reprenant les fréquences de l'Article 5 (préventif, vérifications réglementaires, contrôles par organisme agréé le cas échéant). Préciser pour chaque ligne le mois de passage prévu.

- ☐ Extincteurs : vérification annuelle — mois cible [À COMPLÉTER] ; épreuve/requalification décennale — échéance [À COMPLÉTER].
- ☐ SSI : visites préventives — fréquence et mois [À COMPLÉTER].
- ☐ RIA : vérification annuelle [mois] ; épreuve hydraulique quinquennale [échéance].
- ☐ Désenfumage : vérification annuelle [mois].
- ☐ Éclairage de sécurité BAES/BAEH : contrôles périodiques + vérification annuelle [mois].
- ☐ Portes/clapets coupe-feu : [fréquence retenue et mois].
- ☐ Vérifications par organisme agréé : [échéances par site].

Annexe 3 — Livrables de traçabilité

Documents que le Prestataire produit et tient à disposition, gages de conformité opposable en cas de contrôle.

- ☐ Rapport de visite daté et signé après chaque intervention, par site.
- ☐ Liste des anomalies et non-conformités, avec criticité et préconisations chiffrées.
- ☐ Mention de l'intervention reportée au registre de sécurité de l'établissement.
- ☐ Attestation annuelle de vérification par famille d'équipement.

- ☐ Tableau de bord de pilotage du parc (taux de réalisation, anomalies ouvertes, délais).
- ☐ Historique consolidé multi-sites, exportable, mis à jour à chaque intervention.
- ☐ Justificatifs de qualifications et d'assurances du Prestataire à jour.

Fait à [LIEU], le [DATE], en deux exemplaires originaux.

☐ Pour le Client : [NOM, FONCTION, SIGNATURE]

☐ Pour le Prestataire : [NOM, FONCTION, SIGNATURE]

PASSER À L'ACTION

Vos sites méritent un pilotage cohérent et performant.

Harmony by Depanneo reprend votre parc, structure vos SLA et centralise le pilotage de votre maintenance sur l'ensemble de vos sites — partout en France. Demandez un audit de parc : on évalue vos installations et on cadre votre maintenance.

[Demander un audit de parc](#)

ou 07 57 93 93 39