

# Les Conditions Générales

Version en vigueur – Mise à jour : 24 avril 2024

Le prestataire de services est la **S.A.R.L. IM MO BU SOL PROPRETÉ** qui a pour activité le nettoyage courant des bâtiments.

## ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

**1.1** • Toute commande passée à la **S.A.R.L. IM MO BU SOL PROPRETÉ** et toute **acceptation des prestations fournies** emporte de plein droit l'adhésion entière et sans réserve du client aux conditions ci-après, elles s'appliquent en l'absence de mentions particulières figurant dans le libellé de la proposition commerciale ou de contrat signé entre les parties (les « conditions particulières »).

**1.2** • Les conditions générales éventuelles du client ne sont pas opposables à la **S.A.R.L. IM MO BU SOL PROPRETÉ**, même lorsqu'elle en a eu connaissance.

## ARTICLE 2 - DÉFINITION DE LA PRESTATION

**2.1** • La prestation est décrite dans le devis ou proposition du contrat (« conditions particulières »). En leur absence, la première facture tient lieu de contrat et la date de démarrage des prestations est fixée au 1<sup>er</sup> jour du mois de première facturation. Son exécution comprend, à la charge du prestataire, les matériels et produits nécessaires à l'exécution des travaux.

**2.2** • La prestation est exécutée avec les moyens et le personnel du choix du prestataire et est réalisée dans le cadre d'un contrat d'entreprise.

## ARTICLE 3 - MODALITÉS D'EXÉCUTION

**3.1** • Le client s'oblige à se conformer aux dispositions du décret n° 92.158 du 20 février 1992 (codifié aux articles R.4511-1 à R 4514-10 du code du travail) qui précise qu'un plan de prévention définissant les mesures nécessaires pour prévenir les risques auxquels sont exposés les salariés travaillant dans ses locaux devra être établi avant l'exécution des opérations. Ce plan de prévention sera écrit pour les opérations d'une durée supérieure à 400 heures et tous les travaux à plus de 3 mètres. Les travaux ne pourront débuter qu'après accomplissement de ces formalités dans la mesure où les moyens de prévention définis auront été effectivement pris.

**3.2** • Le client devra mettre à la disposition du personnel du prestataire qui exécutera matériellement les travaux, les installations ou fournitures prévues aux articles R. 4513-8 et R 4512-10 du Code du Travail.

**3.3** • Le client devra mettre à disposition du prestataire dans les locaux où s'exécute la prestation, un local technique fermant à clé, suffisamment vaste et équipé pour recevoir le matériel et les produits de nettoyage. Il est précisé que les consommations d'eau et d'électricité sont fournies gratuitement par le client pour l'exécution de la prestation, les alimentations devant être conformes.

**3.4** • Le personnel de chaque partie reste sous la dépendance, l'autorité et le contrôle de son employeur. Le prestataire s'engage à appliquer à son personnel l'ensemble des dispositions conventionnelles spécifiques à la profession de la propreté.

**3.5** • Chaque partie devra communiquer à l'autre le nom du responsable de la société investi du pouvoir de décision ainsi que, le cas échéant, le nom de la personne habilitée à formuler ou recevoir les réclamations de l'autre partie concernant l'exécution du contrat.

## ARTICLE 4 - ASSURANCE • RESPONSABILITÉ

**4.1** • Sauf disposition contraire particulière, le prestataire n'assure pas la garde des locaux dont le nettoyage lui est confié et ce, même si la clé des locaux lui est remise pour en assurer l'ouverture.

**4.2** • Le prestataire devra justifier à première demande qu'il est régulièrement assuré pour la réparation des dommages dont il pourrait être civilement responsable du fait de l'intervention de son personnel, et justifier du montant de ses garanties. Le client devra signaler dans les 24 heures de leur survenance tous dommages qu'il pourrait avoir subi du fait de l'exécution du contrat. La responsabilité du prestataire ne pourra être engagée en cas de déclaration tardive rendant impossible la vérification par le prestataire de la cause du dommage. Le client s'engage conjointement avec son assureur à renoncer à tout recours à l'encontre du prestataire au-delà des garanties fixées dans l'attestation d'assurance délivrée par la compagnie.

**4.3** • Au cas où les locaux à nettoyer seraient garnis de meubles, matériels ou installations d'une fragilité nécessitant une attention particulière ou d'une valeur dépassant les sommes mentionnées à l'attestation

jointe, le client renonce, conjointement avec son assureur, à tout recours contre le prestataire au-delà des sommes déclarées.

**4.4** • Les locaux dont le nettoyage est à assurer par le prestataire seront mis à sa disposition dans un état tel que le personnel d'entretien puisse exécuter son travail dans des conditions normales. En conséquence, le prestataire ne sera notamment pas responsable de l'enlèvement par erreur et de la disparition de tous objets ou papiers se trouvant dans des corbeilles ou récipients destinés à être vidés, apparemment mis au rebut ou placés de telle manière qu'ils puissent apparaître aux yeux d'un personnel normalement qualifié pour le nettoyage, comme destinés à être jetés.

**4.5** • Il appartient au client de placer dans des armoires ou bureaux fermés à clé, toute valeur en espèces, en chèque, en effet de commerce, tout document confidentiel ou d'une valeur excédant celle des papiers de commerce habituellement laissés à la disposition du personnel, dans le cas contraire, la responsabilité du prestataire ne serait pas engagée.

**4.6** • Le client est soumis aux obligations de l'article L 2323-16 du code du travail.

## **ARTICLE 5 - REPRISE DES CONTRATS DE TRAVAIL**

**5.1** • Au moins quinze jours avant la cessation du contrat commercial, le client s'engage à communiquer, à l'entreprise de propreté entrante et à l'entreprise de propreté sortante, leurs coordonnées respectives afin de leur permettre de respecter, s'il y a lieu, leurs obligations quant au transfert du personnel affecté sur le site, conformément à l'accord du 29 mars 1990 applicable aux entreprises de propreté. A défaut, la responsabilité du client pourra être recherchée et ce dernier sera tenu solidairement responsable avec l'entreprise de propreté entrante de toutes les conséquences dommageables liées au transfert du personnel.

**5.2** • Dans l'hypothèse d'une reprise du personnel du client par le prestataire, le client s'engage irrévocablement en cas de rupture anticipée du contrat ou de modification de ses conditions essentielles, à reprendre le personnel transféré ou, à défaut d'accord des salariés concernés, à rembourser à première demande et sur justificatifs, les indemnités de toute nature versée par le prestataire à l'occasion de la rupture du ou des contrats de travail. Pendant un délai de trois ans à compter de la reprise du personnel du client par le prestataire, le client sera tenu de régler, à la première demande du prestataire, l'intégralité des indemnités réglées par celui-ci à l'occasion de départ à la retraite du personnel concerné. Il en sera de même pour les indemnités versées en cas de licenciement pour inaptitude physique consécutive à un accident de travail ou à une maladie professionnelle provoqués alors que le client était l'employeur.

## **ARTICLE 6 - DURÉE • SUSPENSION • RÉSILIATION**

**6.1** • Le client s'engage à informer le prestataire de la remise en appel d'offres du marché quatre mois au moins avant l'appel d'offres et à lui en notifier le résultat deux mois au moins avant la fin d'exécution dudit marché.

**6.2** • La durée de la prestation commandée est fixée dans les conditions particulières.

A défaut de conditions particulières, la première facture émise par le prestataire sert de référence aux relations commerciales entre la **S.A.R.L. IM MO BU SOL PROPRETÉ** et son client ; elle fixe ainsi la date de démarrage des prestations conformément aux modalités prévues à l'article 2.1..

A défaut de conditions particulières, la relation commerciale existante entre le prestataire et le client est à durée indéterminée. Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'autre partie, sous réserve du respect d'un délai de préavis raisonnable tenant compte de la durée de la relation contractuelle, étant entendu que ce délai de préavis ne peut être inférieur à TROIS (3) mois.

L'intégralité du préavis est due par le client au prestataire, que ce dernier réalise les prestations, en ait été dispensé par le client ou encore dans l'hypothèse où le prestataire ne peut plus accéder aux locaux du client sur décision de ce dernier.

**6.3** • En cas de force majeure, le contrat pourra être suspendu sans qu'aucune des parties ne puisse demander le versement d'indemnités compensatrices ou de paiement. En cas de non-exécution des prestations en raison de circonstances extérieures au prestataire ne présentant pas les caractéristiques de la force majeure (telles qu'une coupure d'électricité, une grève des transports publics) le montant de la prestation restera dû. Dans l'hypothèse où, à la demande du client, les prestations devaient néanmoins être réalisées, partiellement ou en totalité, le coût supplémentaire des prestations restera à la charge exclusive du client.

**6.4** • Le manquement du client à l'une quelconque de ses obligations, y compris le retard ou le défaut de paiement, donne la faculté au prestataire de :

- suspendre l'exécution de tout ou partie des contrats en cours, de plein droit et sans préavis, jusqu'à ce qu'il soit remédié au manquement, par l'envoi d'une simple lettre recommandée. Le client restera

redevable du montant des prestations non réalisées du fait de son manquement ainsi que des dommages et intérêts éventuels,

- résilier ou, le cas échéant, réduire tout ou partie des contrats en cours, par lettre recommandée avec avis de réception, après l'expiration d'un délai de huit jours francs suivant la réception d'une mise en demeure de mettre fin au manquement constaté adressée par lettre recommandée avec accusé réception et restée sans effet. Dans tous les cas de résiliation ou résolution, toutes les sommes déjà versées par le client seront conservées par le prestataire. En réparation du préjudice subi, le client devra verser au prestataire une somme qui ne saurait être inférieure au montant des prestations qui auraient dû être effectuées jusqu'au terme du contrat.

**6.5** • Le client sera informé par courrier dédié de la période de reconduction. Article L215-1 du code de la consommation : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

## **ARTICLE 7 – RÉMUNÉRATION • PAIEMENT**

**7.1** • Le prix des prestations est précisé dans le devis, le bon de commande ou les conditions particulières prévues par les parties. Il est exprimé hors taxes. Les taxes sont appliquées en sus selon la réglementation en vigueur. Au cas où celles-ci seraient modifiées, les variations prendraient effet dès leur mise en application. Le prix ne comprend pas le coût des déplacements et pertes de temps du personnel de nettoyage et tous frais engagés qui résulteraient d'un contrordre tardif de la part du client. Ces frais et débours sont facturés au client en sus du prix et payables à la première demande du prestataire. Le coût des travaux de nuit, effectués entre 21 heures et 6 heures du matin, ainsi que celui des travaux effectués le dimanche et les jours fériés, sont majorés de plein droit, en application des dispositions de la Convention Collective Nationale des Entreprises de Propreté.

**7.2** • Le prix est déterminé en fonction des données de l'exploitation communiquées par le client et le cas échéant, des données concernant le personnel transféré, transmises par l'entreprise sortante. Dans l'hypothèse où les données relatives au personnel transféré n'auront pas pu être transmises au moment de l'établissement de la proposition contractuelle, le coût des prestations pourra être modifié afin de tenir compte des coûts salariaux réels afférents au personnel transféré. Le prestataire devra alors adresser au client une demande de modification du prix, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard dans les quinze jours suivant le début d'exécution du contrat. A défaut d'accord, le prestataire aura la possibilité de résilier le contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard dans les trente jours suivant le début d'exécution du contrat, en respectant un préavis de quinze jours francs.

**7.3** • Les prix sont révisibles de plein droit. Ils le sont automatiquement dès variation d'un des éléments de la formule de révision de prix représentative des coûts de l'entreprise et telle que cette formule figure dans ledit contrat ou, à défaut, deux fois par an. En outre, la révision des prix des prestations ci-dessus définie interviendra de plein droit à effet de l'entrée en application d'une loi, d'un décret ou d'un accord de branche dont les dispositions contiendraient une augmentation des salaires et/ou des charges sociales en vigueur lors de la signature du contrat. A cette fin, l'entreprise notifiera au client l'effet de cette révision sur le prix des prestations qui s'appliquera à partir de la première facturation émise postérieurement à ladite notification.

**7.4** • Sauf dispositions particulières, le montant convenu est mensuel et forfaitaire quel que soit le nombre de jours travaillés dans le mois.

**7.5** • Sauf convention contraire dans les conditions particulières, les paiements s'entendent comptant, nets, sans escompte ni rabais, à la date de règlement figurant sur la facture.

En tout état de cause, les paiements reçus par le prestataire s'imputent par priorité sur les intérêts du capital et sur les prestations les plus anciennes faites par le prestataire au profit du client.

**7.6** • Pour les travaux de mise en état et d'une façon générale pour les travaux occasionnels ou ponctuels, le tiers du prix TTC doit être payé à la commande à titre d'acompte, le tiers en cours de travaux et le solde à la fin des travaux.–

#### **ARTICLE 8 - DÉCHÉANCE DU TERME • GARANTIES • EXIGIBILITÉ**

**8.1** • Nonobstant la faculté de suspendre ou résilier le contrat en cas de défaut de paiement, tout montant non acquitté à son échéance :

- entraîne de plein droit la déchéance du terme pour toutes les sommes restant dues au titre de tous les contrats en cours avec le client,
- donne droit à des intérêts de retard (Cf. 9.1).

**8.2** • Par ailleurs, si le prestataire a des raisons sérieuses ou particulières de craindre la cessation de paiement ou l'insolvabilité du client ou encore si le client ne présente pas à la date d'exécution de la prestation les mêmes garanties financières dont il disposait à la date de la commande, le prestataire pourra subordonner l'exécution de sa prestation ou la poursuite de tout ou partie des contrats en cours à la constitution de garanties à son profit (telle par exemple qu'une caution solidaire) en le faisant savoir au client par simple lettre recommandée.

**8.3** • En cas de cessation du contrat pour quelque cause que ce soit, toutes les sommes deviennent immédiatement exigibles à la date de cessation dudit contrat. En outre, en cas d'action du prestataire pour le recouvrement des sommes qui lui seraient dues, tous les frais et honoraires inhérents à cette procédure seront de plein droit à la charge du client sans préjudice de dommages et intérêts éventuels.–

#### **ARTICLE 9 - PÉNALITÉS DE RETARD ET CALCUL DU TAUX DES PÉNALITÉS**

**9.1** • Tout paiement non acquitté à son échéance donne droit à des pénalités de retard exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, sans qu'aucune mise en demeure émanant du prestataire de services soit nécessaire. Sauf disposition contraire qui ne peut toutefois fixer un taux inférieur à trois fois le taux de l'intérêt légal, le taux des pénalités de retard est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majorée de 10 points de pourcentage (Code du commerce art. L.441-6). Ce taux des pénalités de retard doit être rappelé sur la facture (Code du commerce art. L.441-3).

**9.2** • Pour les créances dont le délai de paiement commencera à courir après le 1er janvier 2013, tout retard de paiement donnera lieu en plus des pénalités de retard suscitées au versement par le client d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement. Ce dernier est fixé à 40 €.

#### **ARTICLE 10 - LITIGES**

Tout différend portant sur l'interprétation, l'exécution du contrat ou de ses suites sera soumis au tribunal dans le ressort duquel se trouve situé le siège de la société prestataire ou l'adresse de l'établissement assurant l'exécution matérielle du contrat.

#### **ARTICLE 11 - CLAUSE D'INTERDICTION**

Pendant la durée des présentes, le client s'engage à ne pas employer sous quelque forme que ce soit, et quel que soit l'emploi proposé, les salariés appartenant à l'entreprise de nettoyage ou ayant quitté l'entreprise depuis moins de 6 mois sauf accord de l'entreprise.

#### **ARTICLE 12 - ANNEXE AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les conditions générales feront l'objet d'une annexe aux conditions particulières.

En cas d'accord des parties sur un contrôle qualité impliquant éventuellement des pénalités, celles-ci doivent être clairement définies dans une annexe aux conditions particulières.