

CAPADIS

CONDITIONS GÉNÉRALES DE PRESTATIONS DE SERVICES

DE PROPRIÉTÉ ET SERVICES ASSOCIÉS

Version du 28 août 2026

CAPADIS
SARL au capital de 105 486 €
RCS Bordeaux 107 302 820
45 rue Nungesser et Coli - 33810 Ambès
contact@capadis.fr - 06 50 30 98 00

PRÉAMBULE

Les présentes Conditions Générales de Prestations de Services (CGPS) sont établies pour les relations entre CAPADIS et ses clients professionnels. Elles définissent le cadre contractuel applicable aux prestations de propreté et services associés réalisées par CAPADIS.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Définitions

Pour l'application des présentes CGPS, les termes suivants ont la signification ci-après :

« **CAPADIS** » ou « **Prestataire** » : la société CAPADIS.

« **Client** » : toute personne physique ou morale agissant à des fins professionnelles et contractant avec CAPADIS.

« **Site** » : tout local, bâtiment, ensemble immobilier, chantier ou espace dans lequel les Prestations sont exécutées.

« **Prestations** » : l'ensemble des prestations de propreté, nettoyage, entretien, remise en état et services associés confiés à CAPADIS.

« **Contrat** » : l'ensemble des documents contractuels régissant la relation entre CAPADIS et le Client.

« **Devis** » : le document établi par CAPADIS précisant notamment la nature, le périmètre et le prix des Prestations.

« **Cahier des charges** » : le document décrivant, lorsqu'il existe, les tâches, fréquences, zones, niveaux de service et contraintes particulières applicables aux Prestations.

« **Prestations récurrentes** » : les Prestations exécutées selon une périodicité convenue.

« **Prestations ponctuelles** » : les interventions réalisées sans caractère périodique, notamment les remises en état, nettoyages de fin de chantier ou interventions exceptionnelles.

Article 2 - Objet

Les présentes CGPS définissent les conditions dans lesquelles CAPADIS fournit au Client des prestations de propreté et services associés.

Elles déterminent notamment les modalités de formation du Contrat, d'organisation et d'exécution des Prestations, de facturation et de paiement, ainsi que les responsabilités respectives des Parties.

Article 3 - Champ d'application

Les présentes CGPS s'appliquent exclusivement aux relations entre CAPADIS et ses Clients professionnels.

Elles s'appliquent à toute Prestation confiée à CAPADIS, sauf stipulation écrite contraire expressément acceptée par cette dernière.

Les conditions générales d'achat ou autres documents émanant du Client ne peuvent prévaloir sur les présentes CGPS du seul fait de leur transmission.

Toute dérogation doit résulter d'un accord écrit entre les Parties.

Article 4 - Documents contractuels et ordre de priorité

Le Contrat peut être constitué des documents suivants, classés par ordre de priorité décroissant :

1. les conditions particulières ou le contrat spécifique signé par les Parties ;
2. le devis accepté ;
3. les avenants ;
4. le cahier des charges expressément accepté par CAPADIS ;
5. les présentes CGPS ;
6. les annexes applicables.

En cas de contradiction, le document de rang supérieur prévaut pour la disposition concernée.

Les documents commerciaux, brochures, photographies, présentations ou contenus du site internet de CAPADIS ont une valeur informative et ne constituent pas des engagements contractuels sauf incorporation expresse au Contrat.

TITRE II - FORMATION ET ÉVOLUTION DU CONTRAT

Article 5 - Établissement du devis

Le prix et l'organisation des Prestations sont déterminés en fonction des informations dont CAPADIS dispose lors de l'établissement du devis, notamment :

- nature et surface des locaux ;
- configuration du Site ;
- niveau d'encrassement ;
- nature des revêtements ;
- fréquence et durée estimée des interventions ;
- horaires et contraintes d'accès ;
- matériels et moyens nécessaires ;
- exigences particulières de sécurité ;
- prestations demandées ;
- conditions de stockage des produits et matériels.

Le Client garantit l'exactitude des informations transmises.

Toute omission ou information inexacte ayant une incidence significative sur les conditions d'exécution pourra entraîner une adaptation des Prestations et du prix.

Article 6 - Validité et acceptation du devis

Sauf indication contraire, les devis de CAPADIS sont valables trente (30) jours à compter de leur date d'émission.

Le Contrat est formé par l'acceptation du devis ou la signature d'un contrat spécifique.

Peuvent notamment constituer une acceptation écrite : signature manuscrite, signature électronique, retour du devis portant la mention d'acceptation ou émission d'un bon de commande faisant clairement référence au devis.

Lorsque, à la demande expresse du Client, CAPADIS commence l'exécution avant la formalisation définitive du Contrat, le commencement d'exécution vaut commande des Prestations demandées aux conditions communiquées au Client.

Article 7 - Modification du périmètre

Toute modification significative portant notamment sur :

- les surfaces ;
- les locaux ;
- les fréquences ;
- les horaires ;
- la nature des tâches ;
- le niveau de service ;
- les contraintes d'accès ;
- les conditions de sécurité ;

peut entraîner une révision du prix et de l'organisation.

Cette modification est formalisée par devis complémentaire, avenant ou tout autre écrit accepté par les Parties.

Article 8 - Coopération du Client

Le Client s'engage à coopérer de bonne foi avec CAPADIS et à lui communiquer en temps utile toutes les informations nécessaires à la bonne exécution du Contrat.

Il désigne, lorsque cela est pertinent, un interlocuteur habilité à communiquer avec CAPADIS et à prendre les décisions courantes relatives à l'exécution des Prestations.

CAPADIS ne saurait être tenue responsable d'un retard, d'une impossibilité d'exécution ou d'une dégradation du niveau de service résultant directement d'un défaut d'information, d'accès ou de coopération imputable au Client.

TITRE III - EXÉCUTION DES PRESTATIONS

Article 9 - Nature de l'obligation de CAPADIS

CAPADIS s'engage à apporter à l'exécution des Prestations les soins et diligences normalement attendus d'un professionnel de la propreté.

Sauf engagement expressément qualifié comme tel dans les conditions particulières, CAPADIS est tenue d'une obligation de moyens.

L'appréciation de la conformité tient compte du cahier des charges convenu, de l'état initial du Site, des caractéristiques des surfaces et des conditions normales d'utilisation des locaux.

Article 10 - Organisation des moyens humains

CAPADIS conserve la maîtrise de l'organisation de son personnel.

Elle détermine notamment :

- la composition des équipes ;
- leur affectation ;
- leur remplacement ;
- l'encadrement ;
- les méthodes de travail ;
- l'organisation opérationnelle nécessaire à l'exécution du Contrat.

Le Contrat porte sur la fourniture d'une prestation et non sur la mise à disposition d'une personne déterminée.

Le Client ne peut exercer de pouvoir hiérarchique ou disciplinaire sur les salariés de CAPADIS.

Les observations relatives aux intervenants ou aux Prestations doivent être adressées à l'interlocuteur CAPADIS désigné.

Article 11 - Continuité des Prestations

CAPADIS organise, dans des conditions raisonnables, le remplacement de ses intervenants en cas d'absence, de congé, de maladie ou de changement d'affectation lorsque celui-ci est nécessaire à la continuité des Prestations prévues.

Un changement d'intervenant ne constitue pas une modification du Contrat dès lors que le niveau de prestation convenu demeure assuré.

Article 12 - Matériels, produits et consommables

Sauf stipulation contraire, CAPADIS choisit les produits, matériels et méthodes qu'elle estime adaptés à la réalisation des Prestations.

Les produits utilisés sont employés conformément à leur destination et aux prescriptions applicables.

Lorsque le Client impose un produit, un matériel ou une méthode particulière malgré une réserve formulée par CAPADIS, celle-ci ne répond pas des conséquences directement imputables à ce choix.

Les consommables sanitaires destinés aux utilisateurs des locaux - notamment papier hygiénique, essuie-mains, savon ou sacs spécifiques - ne sont fournis par CAPADIS que si le devis ou le Contrat le prévoit.

Article 13 - Obligations du Client relatives au Site

Le Client s'engage à fournir des conditions normales d'intervention.

Il assure notamment :

- l'accès aux zones concernées ;
- la disponibilité des moyens d'accès convenus ;

- la fourniture, sauf stipulation contraire, d'eau et d'électricité en quantité raisonnablement nécessaire ;
- l'information de CAPADIS concernant les risques particuliers ;
- le maintien des installations dans un état permettant une intervention sûre ;
- l'information préalable concernant toute modification importante du Site.

Le Client doit également signaler les équipements, matériaux ou objets nécessitant des précautions particulières.

Article 14 - Sécurité et droit de suspension

CAPADIS peut interrompre, reporter ou refuser une intervention lorsque les conditions présentent un risque pour la santé ou la sécurité de ses salariés ou ne permettent pas l'exécution normale des Prestations.

Il peut notamment s'agir :

- d'un risque électrique ;
- d'un risque chimique ou biologique ;
- d'une présence non signalée de substances dangereuses ;
- d'un risque de chute ;
- d'une installation dangereuse ;
- d'un chantier dont les conditions de sécurité sont manifestement insuffisantes.

CAPADIS informe le Client dans les meilleurs délais.

Lorsque la situation est imputable au Client, les conséquences financières raisonnablement supportées par CAPADIS du fait de l'impossibilité d'intervenir peuvent être facturées.

Article 15 - Clés, badges et moyens d'accès

Les clés, badges, télécommandes et autres moyens d'accès confiés à CAPADIS sont conservés avec diligence et exclusivement utilisés pour les besoins du Contrat.

CAPADIS ne procède à aucune reproduction sans autorisation du Client.

La remise et la restitution peuvent faire l'objet d'un bordereau contradictoire.

Le Client informe immédiatement CAPADIS de toute modification des codes, droits d'accès ou procédures d'alarme.

CAPADIS informe le Client sans délai raisonnable de toute perte ou anomalie concernant un moyen d'accès confié.

Article 16 - Intervention rendue impossible par le Client

Lorsque l'équipe de CAPADIS ne peut intervenir en raison notamment :

- d'une porte fermée ;
- d'un badge ou code inopérant ;
- d'une alarme non désactivable ;
- d'une fermeture exceptionnelle non communiquée ;
- d'une zone devenue inaccessible ;

- de l'absence d'une personne dont la présence avait été expressément convenue ;

CAPADIS contacte, lorsque cela est raisonnablement possible, l'interlocuteur désigné.

Si l'intervention demeure impossible, CAPADIS peut facturer les coûts effectivement engagés et la mobilisation des moyens prévus, dans les conditions définies au devis ou au Contrat.

Article 17 - État initial, surfaces et matériaux sensibles

Le Client informe CAPADIS de toute particularité connue des surfaces et équipements à traiter.

Sont notamment concernés les revêtements fragiles, matériaux poreux, pierres naturelles, parquets traités, métaux sensibles, surfaces ayant reçu un traitement spécifique et équipements nécessitant des précautions particulières.

CAPADIS n'est pas responsable des dégradations provenant exclusivement :

- de l'usure normale ;
- de la vétusté ;
- d'une malfaçon ;
- d'un défaut de fixation ;
- d'une altération préexistante ;
- d'une incompatibilité non raisonnablement décelable avant intervention.

En cas de doute sérieux, CAPADIS peut proposer un essai préalable sur une zone limitée.

Article 18 - Photographies de constat

Lorsque cela est utile à l'exécution ou à la preuve du Contrat, CAPADIS peut réaliser des photographies limitées à l'état des locaux, des surfaces, des équipements ou au résultat des Prestations.

Ces photographies peuvent notamment servir à constater :

- l'état avant intervention ;
- une dégradation préexistante ;
- une difficulté technique ;
- l'état après intervention ;
- une réclamation.

Elles sont conservées pendant une durée proportionnée à cette finalité.

Toute utilisation à des fins de communication ou de publicité nécessite une base juridique distincte et, lorsqu'il est requis, l'accord du Client.

Article 19 - Objets fragiles, valeurs et documents sensibles

Le Client prend les précautions raisonnables pour protéger les espèces, objets de valeur, documents confidentiels, supports sensibles et objets particulièrement fragiles présents dans les zones d'intervention.

Cette stipulation n'exonère pas CAPADIS de sa responsabilité lorsqu'une faute qui lui est imputable est établie.

Article 20 - Déchets et substances particulières

Sauf mention expresse au devis, les Prestations courantes n'incluent pas l'enlèvement, le transport ou le traitement de déchets nécessitant une filière, une autorisation ou des précautions particulières.

Sont notamment concernés l'amiante, les déchets chimiques dangereux, certains déchets biologiques ou médicaux, les produits inconnus ou non identifiés et, plus généralement, tout déchet relevant d'une réglementation spécifique.

CAPADIS peut suspendre l'intervention sur la zone concernée jusqu'à identification du risque et définition d'une procédure adaptée.

Article 21 - Prestations extérieures et conditions météorologiques

Les Prestations extérieures peuvent être reportées lorsque les conditions météorologiques compromettent la sécurité des intervenants, la qualité raisonnablement attendue ou l'utilisation normale des matériels.

Le report pour ce motif ne constitue pas une inexécution fautive.

Les Parties conviennent alors d'une nouvelle organisation dans les meilleurs délais.

Article 22 - Prestations supplémentaires et urgentes

Toute prestation excédant le périmètre convenu fait en principe l'objet d'une acceptation préalable du Client.

En situation d'urgence, lorsque le Client demande expressément une intervention immédiate et que l'établissement préalable d'un devis détaillé est matériellement impossible, CAPADIS peut intervenir sur la base des informations et conditions tarifaires communiquées au Client.

La facturation correspond aux moyens effectivement mobilisés et aux Prestations réalisées.

TITRE IV - QUALITÉ, CONTRÔLE ET RÉCLAMATIONS

Article 23 - Contrôle qualité

CAPADIS peut mettre en place des contrôles périodiques ou ponctuels portant sur la conformité des Prestations au cahier des charges.

Ces contrôles peuvent prendre la forme :

- de visites d'encadrement ;
- de fiches de contrôle ;
- de comptes rendus ;
- d'échanges avec l'interlocuteur du Client ;
- de plans d'actions correctives.

Les modalités de contrôle peuvent être adaptées à l'importance et à la nature du Site.

Article 24 - Signalement des non-conformités

Le Client s'engage à signaler à CAPADIS les anomalies constatées dans un délai permettant d'en vérifier utilement la réalité et l'origine.

Pour les Prestations ponctuelles, toute non-conformité apparente doit, sauf impossibilité légitime, être signalée dans les soixante-douze (72) heures ouvrées suivant l'intervention.

La réclamation doit identifier suffisamment précisément :

- le Site ;
- la date de l'intervention ;
- la zone concernée ;
- la nature de l'anomalie.

Ce délai ne fait pas obstacle à une réclamation concernant un dommage ou défaut qui ne pouvait raisonnablement être constaté dans ce délai.

Article 25 - Reprise des Prestations

Lorsqu'une non-conformité imputable à CAPADIS est établie et peut raisonnablement être corrigée, CAPADIS bénéficie en priorité de la possibilité d'effectuer une reprise dans un délai adapté aux circonstances.

Le Client ne peut faire supporter à CAPADIS le coût d'une intervention d'un tiers sans lui avoir préalablement permis de constater la non-conformité et, lorsque cela est possible, d'y remédier, sauf urgence justifiée.

TITRE V - PRIX, FACTURATION ET PAIEMENT

Article 26 - Prix

Les prix sont ceux figurant au devis ou au Contrat.

Sauf mention contraire, ils sont exprimés hors taxes et majorés de la TVA au taux applicable.

Le prix est établi en fonction des conditions connues lors de la conclusion du Contrat.

Une modification substantielle et durable des conditions d'exécution peut justifier une nouvelle proposition tarifaire.

Article 27 - Révision annuelle des prix

Pour les Prestations récurrentes, les prix peuvent être révisés une fois par période de douze mois selon les modalités prévues aux conditions particulières.

À défaut de formule différente expressément convenue, CAPADIS peut proposer une révision fondée sur l'évolution de l'indice des prix de production des services français aux entreprises françaises (BtoB) - CPF 81.21 - Services de nettoyage courant des bâtiments, publié par l'INSEE, série 010766605.

Lorsque cet indice est supprimé, remplacé ou substantiellement modifié, l'indice de remplacement publié par l'INSEE ou, à défaut, l'indice économiquement le plus proche lui est substitué.

Formule de référence : $P1 = P0 \times (I1 / I0)$, où P0 représente le prix avant révision, I0 le dernier indice publié connu lors de la fixation ou de la précédente révision du prix, et I1 le dernier indice publié connu au moment de la nouvelle révision.

Lorsque la nature principale d'un marché relève d'une autre catégorie de nettoyage, les Parties peuvent convenir dans les conditions particulières d'un indice plus représentatif.

Article 28 - Facturation

Les Prestations ponctuelles sont facturées selon l'échéancier prévu au devis et, à défaut, à leur achèvement.

Les Prestations récurrentes sont facturées mensuellement, sauf stipulation différente.

La facture précise les informations légalement requises et peut être adressée par voie électronique.

Une contestation portant sur une partie d'une facture ne dispense pas le Client de régler à l'échéance les sommes non contestées.

Article 29 - Délai de paiement

Le délai de paiement applicable est celui figurant au devis ou aux conditions particulières.

À défaut de stipulation particulière, les factures sont payables à trente (30) jours à compter de leur date d'émission.

Les délais convenus demeurent en tout état de cause soumis aux plafonds légaux applicables aux relations entre professionnels, notamment à l'article L.441-10 du Code de commerce.

Le paiement est réputé réalisé lorsque les fonds sont effectivement mis à disposition de CAPADIS.

Article 30 - Retard de paiement

Toute somme non réglée à son échéance entraîne de plein droit, sans rappel préalable, l'application de pénalités de retard dans les conditions prévues par l'article L.441-10 du Code de commerce.

Le taux applicable est celui indiqué sur la facture et ne peut être inférieur au minimum légal.

Le Client professionnel est également redevable de plein droit de l'indemnité forfaitaire légale pour frais de recouvrement de quarante (40) euros par facture impayée. Lorsque les frais de recouvrement réellement engagés sont supérieurs, une indemnisation complémentaire peut être demandée sur justification, dans les conditions prévues par la loi.

Article 31 - Suspension pour défaut de paiement

En cas d'impayé persistant après mise en demeure, CAPADIS peut suspendre les Prestations jusqu'à régularisation, sous réserve des dispositions légales applicables.

Lorsque les circonstances l'exigent, CAPADIS peut également demander des garanties ou des modalités de paiement adaptées avant de poursuivre les Prestations.

La suspension régulièrement mise en œuvre pour défaut de paiement ne constitue pas une résiliation du Contrat.

TITRE VI - PRESTATIONS RÉCURRENTES, SUSPENSION ET FIN DU CONTRAT

Article 32 - Durée

La durée du Contrat est celle indiquée dans le devis ou les conditions particulières.

À défaut de durée expressément stipulée pour des Prestations récurrentes, le Contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Article 33 - Résiliation ordinaire des contrats à durée indéterminée

Chacune des Parties peut mettre fin à un Contrat à durée indéterminée moyennant un préavis de trois (3) mois.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout procédé écrit permettant d'établir avec suffisamment de fiabilité sa date de réception.

Les Prestations et paiements se poursuivent normalement pendant le préavis, sauf accord contraire.

Article 34 - Résiliation pour manquement

En cas de manquement suffisamment grave d'une Partie à une obligation contractuelle, l'autre Partie peut lui adresser une mise en demeure précisant le manquement reproché et lui accordant un délai raisonnable pour y remédier.

Sauf urgence ou gravité rendant impossible le maintien du Contrat, ce délai est fixé à trente (30) jours.

À défaut de régularisation dans le délai imparti, la Partie non défaillante peut résilier le Contrat, sans préjudice de son droit de demander réparation du préjudice démontré.

Article 35 - Annulation et report des Prestations ponctuelles

Le Client informe CAPADIS dès que possible de toute demande d'annulation ou de report.

Lorsqu'une Prestation ponctuelle est annulée moins de quarante-huit (48) heures ouvrées avant son commencement, CAPADIS peut facturer les coûts non récupérables effectivement engagés pour l'intervention, notamment les locations spécifiques, frais de déplacement déjà exposés ou mobilisation spécialement organisée.

Lorsque le devis prévoit expressément des conditions particulières d'annulation, celles-ci prévalent.

TITRE VII - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Article 36 - Responsabilité

Chaque Partie répond des dommages directs résultant d'un manquement contractuel qui lui est imputable, dans les conditions du droit commun.

CAPADIS ne répond pas des conséquences résultant exclusivement :

- d'une information erronée ou dissimulée par le Client ;
- d'une intervention d'un tiers ;
- d'une défectuosité préexistante ;
- d'un vice propre du bien ou du matériau ;
- d'une utilisation anormale du Site ;
- d'un cas de force majeure.

Article 37 - Dommages indirects

Dans les relations entre professionnels et dans les limites admises par la loi, CAPADIS ne répond pas des préjudices indirects qui ne constituent pas la conséquence immédiate et directe du manquement qui lui est imputé, notamment perte de marge, perte d'opportunité commerciale ou préjudice d'image.

Cette exclusion ne s'applique pas lorsqu'elle est interdite par une disposition légale impérative ni en cas de faute lourde ou dolosive.

Article 38 - Plafond de responsabilité

Sous réserve des exclusions légales à toute limitation de responsabilité, l'indemnisation susceptible d'être mise à la charge de CAPADIS au titre d'un même fait générateur est plafonnée au montant de la garantie effectivement mobilisable au titre de son contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle pour le sinistre considéré.

Lorsque l'assurance n'est pas mobilisable pour une raison étrangère à une faute de CAPADIS, les règles de droit commun demeurent applicables.

Cette stipulation ne saurait avoir pour effet de vider une obligation essentielle de sa substance ni de limiter une responsabilité lorsque la loi l'interdit.

Article 39 - Assurance

CAPADIS maintient une assurance responsabilité civile professionnelle adaptée aux activités qu'elle exerce.

Une attestation en cours de validité peut être communiquée au Client sur demande.

Le Client demeure responsable de l'assurance de ses bâtiments, équipements, marchandises et activités.

TITRE VIII - PERSONNEL, CONFIDENTIALITÉ ET SOUS-TRAITANCE

Article 40 - Confidentialité

Chaque Partie s'engage à préserver la confidentialité des informations non publiques de l'autre Partie dont elle prend connaissance à l'occasion du Contrat.

CAPADIS sensibilise son personnel aux obligations de discrétion inhérentes aux interventions dans des locaux professionnels.

L'obligation de confidentialité subsiste pendant cinq (5) ans après la fin du Contrat, sans limitation de durée pour les informations bénéficiant légalement d'une protection plus longue.

Article 41 - Protection des données personnelles

Chaque Partie traite les données personnelles dont elle est responsable conformément à la réglementation applicable, notamment au règlement (UE) 2016/679.

Les traitements réalisés par CAPADIS pour sa propre gestion administrative, commerciale et contractuelle sont détaillés dans sa politique de confidentialité.

Lorsque l'exécution d'une Prestation conduit CAPADIS à traiter pour le compte du Client des données personnelles dans des conditions relevant de la sous-traitance au sens du RGPD, les Parties concluent, si nécessaire, les stipulations prévues par l'article 28 du RGPD.

Article 42 - Sous-traitance

CAPADIS peut recourir à des sous-traitants pour tout ou partie des Prestations, sous réserve des dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables au marché concerné.

CAPADIS demeure responsable envers le Client de l'exécution des obligations qu'elle a confiées à ses sous-traitants dans les conditions prévues par la loi et le Contrat.

Article 43 - Non-sollicitation du personnel

Pendant l'exécution du Contrat et pendant douze (12) mois suivant sa cessation, le Client s'engage à ne pas solliciter en vue de l'embauche ou recruter directement un salarié de CAPADIS ayant été affecté de manière significative à son Site, sauf accord écrit de CAPADIS.

Cette stipulation ne s'applique pas à une candidature spontanée démontrée comme indépendante de toute sollicitation du Client ni à une candidature faisant suite à une offre d'emploi générale non spécifiquement dirigée vers le personnel de CAPADIS.

En cas de violation, CAPADIS peut demander réparation du préjudice effectivement démontré.

TITRE IX - ÉVÉNEMENTS EXCEPTIONNELS

Article 44 - Force majeure

Aucune Partie n'est responsable de l'inexécution d'une obligation lorsque les conditions de la force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil sont réunies.

La Partie empêchée informe l'autre Partie dans les meilleurs délais et prend les mesures raisonnables permettant de limiter les conséquences de l'événement.

Les obligations affectées sont suspendues pendant la durée de l'empêchement.

Si l'empêchement devient définitif ou se prolonge dans des conditions rendant sans objet la poursuite du Contrat, les conséquences sont réglées conformément au droit applicable.

Article 45 - Circonstances exceptionnelles ne constituant pas nécessairement une force majeure

Lorsque des circonstances extérieures perturbent fortement l'exécution sans satisfaire nécessairement aux critères légaux de la force majeure, les Parties se rapprochent afin d'examiner de bonne foi les adaptations temporaires raisonnablement nécessaires.

Cette disposition n'emporte aucune renonciation aux droits que chaque Partie tient de la loi ou du Contrat.

TITRE X - DISPOSITIONS FINALES

Article 46 - Preuve et échanges électroniques

Les Parties reconnaissent la valeur probante des écrits électroniques dans les conditions prévues par la législation applicable.

Les devis, avenants, bons d'intervention, courriels et autres échanges électroniques peuvent être utilisés pour établir l'existence et le contenu des échanges contractuels dès lors que leur origine et leur intégrité peuvent être suffisamment établies.

Article 47 - Indépendance des Parties

CAPADIS et le Client sont des entreprises indépendantes.

Aucune disposition du Contrat ne peut être interprétée comme créant entre eux une société commune, un mandat général, une relation de travail ou un lien de subordination.

Article 48 - Non-renonciation

Le fait pour une Partie de ne pas exercer immédiatement un droit ou de tolérer temporairement un manquement ne vaut pas renonciation à ce droit.

Article 49 - Nullité partielle

Si une stipulation est déclarée nulle ou inapplicable, les autres dispositions demeurent applicables lorsque l'économie générale du Contrat peut être maintenue.

Les Parties s'efforcent de remplacer la stipulation concernée par une disposition licite poursuivant, autant que possible, un objectif économique comparable.

Article 50 - Cession du Contrat

Aucune Partie ne peut céder le Contrat à un tiers sans l'accord préalable de l'autre Partie, sauf opération de fusion, transmission universelle de patrimoine, apport ou cession d'activité emportant transmission du Contrat dans les conditions prévues par la loi.

Article 51 - Règlement amiable

Avant toute procédure contentieuse, les Parties s'efforcent de résoudre de bonne foi leur différend.

La Partie qui soulève le différend adresse à l'autre un écrit exposant suffisamment précisément son objet.

Cette démarche amiable ne fait pas obstacle aux mesures conservatoires ou urgentes et ne prive aucune Partie de ses droits lorsque l'expiration d'un délai de prescription ou de forclusion est susceptible de survenir.

Article 52 - Droit applicable

Le Contrat est soumis au droit français.

La langue contractuelle est le français.

En cas de traduction, la version française prévaut en cas de divergence d'interprétation.

Article 53 - Juridiction compétente

À défaut de règlement amiable, le litige relève des juridictions compétentes selon les règles légales applicables.

LORSQUE LE CLIENT ET CAPADIS ONT TOUS DEUX CONTRACTÉ EN QUALITÉ DE COMMERÇANT, IL EST CONVENU, DANS LES CONDITIONS PERMISES PAR L'ARTICLE 48 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE, QUE TOUT LITIGE RELÈVERA DE LA COMPÉTENCE TERRITORIALE DES JURIDICTIONS COMPÉTENTES DE BORDEAUX.

ANNEXES

ANNEXE 1 - FICHE DE REMISE DES MOYENS D'ACCÈS

Client :

Site :

Adresse :

Référent Client :

Date de remise :

Moyen confié	Quantité / référence	Observations
Clés		
Badges		
Télécommandes		
Autres		

Les codes d'alarme ou informations sensibles ne devraient pas être reproduits sur cette fiche lorsque leur conservation sur un document signé crée un risque de sécurité.

Remis par :

Reçu par CAPADIS :

Signatures :

Date de restitution :

Éléments restitués :

Réserves éventuelles :

ANNEXE 2 - FICHE DE CONTRÔLE QUALITÉ

Client :

Site :

Date du contrôle :

Contrôleur CAPADIS :

Éléments contrôlés selon le cahier des charges applicable :

- sols ;
- surfaces accessibles ;
- sanitaires ;
- espaces communs ;
- points de contact ;
- vitrerie lorsque prévue ;
- gestion des déchets courants lorsque prévue ;
- prestations spécifiques prévues au contrat.

Conformités constatées :

.....

Non-conformités constatées :

.....

Actions correctives :

.....

Responsable :

.....

Échéance :

.....

Date du contrôle de reprise :

.....

ANNEXE 3 - PROCÉDURE DE RÉCLAMATION

Toute réclamation opérationnelle doit être adressée prioritairement à :

CAPADIS

45 rue Nungesser et Coli

33810 Ambès

contact@capadis.fr

06 50 30 98 00

Pour permettre un traitement efficace, la demande indique dans la mesure du possible :

- le Client ;
- le Site ;
- la date ou période concernée ;
- la zone ;
- la nature de l'anomalie ;
- toute photographie utile.

CAPADIS accuse réception de la demande, procède aux vérifications utiles et, lorsqu'une non-conformité lui est imputable, organise une action corrective adaptée.

ANNEXE 4 - PÉRIMÈTRE DES PRESTATIONS

Cette annexe constitue un cadre général. Le devis et le cahier des charges déterminent toujours le périmètre réellement commandé.

Entretien courant de bureaux

- aspiration et lavage des sols ;
- dépoussiérage des surfaces accessibles ;
- entretien des sanitaires ;
- vidage des corbeilles ;

- entretien des espaces de circulation ;
- nettoyage des espaces de pause ;
- entretien des points de contact ;
- vitrerie intérieure accessible.

Copropriétés et parties communes

- halls ;
- escaliers ;
- paliers ;
- ascenseurs ;
- surfaces vitrées accessibles ;
- locaux communs ;
- gestion des conteneurs lorsque prévue au contrat.

Nettoyage de fin de chantier et remise en état

- aspiration approfondie ;
- élimination des poussières de travaux ;
- nettoyage des sols ;
- lavage des surfaces ;
- nettoyage des vitrages accessibles ;
- retrait de résidus légers compatibles avec les supports ;
- remise en état avant réception ou livraison.

Vitrerie

- surfaces concernées ;
- faces nettoyées ;
- fréquence ;
- moyens d'accès ;
- éventuelles contraintes de hauteur.

Ne sont pas réputés inclus sans stipulation expresse : évacuation de gravats, traitement de déchets dangereux, travaux de réparation, travaux nécessitant des habilitations particulières ou interventions sur matériaux contenant de l'amiante.

Toute intervention nécessitant une nacelle, un équipement particulier ou une organisation spécifique doit être prévue contractuellement.

ANNEXE 5 - TRAME DE CAHIER DES CHARGES

Pour chaque zone, le cahier des charges peut préciser : Zone / local - Opération - Fréquence - Méthode ou niveau attendu - Observations particulières.

Les fréquences peuvent notamment être :

- à chaque passage ;
- quotidienne ;
- plusieurs fois par semaine ;
- hebdomadaire ;

- mensuelle ;
- trimestrielle ;
- annuelle ;
- sur demande.

Cette présentation permet d'éviter qu'une liste générale de Prestations soit interprétée comme un engagement à effectuer chacune d'elles à chaque intervention.

RÉFÉRENCES JURIDIQUES ET ÉCONOMIQUES

Références vérifiées lors de l'établissement de cette version :

- INSEE - Indices des prix de production des services français aux entreprises françaises (BtoB) - CPF 81.21 - Services de nettoyage courant des bâtiments - série 010766605.
- Code de commerce - article L.441-10 : délais de paiement, pénalités de retard et indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement.
- Code de procédure civile - article 48 : conditions de validité d'une clause dérogeant à la compétence territoriale.

Document contractuel destiné aux relations avec des clients professionnels. Une validation par le conseil juridique ou l'assureur de CAPADIS reste recommandée avant utilisation sur des marchés présentant des risques particuliers ou des exigences contractuelles spécifiques.