

1 Objet et portée du contrat

- 1.1 Ces conditions générales commerciales régulent la relation entre Apleona Suisse Facility Management SA (ci-après Apleona Suisse) et ses clients. L'objet du contrat est les prestations de gestion du bâtiment, comme décrit dans l'offre et ses annexes.
- 1.2 Dans le cas de dispositions contradictoires dans les différents documents contractuels, s'appliquent dans cet ordre : La confirmation écrite de commande de Apleona Suisse, l'offre de Apleona Suisse, les conditions générales commerciales de Apleona Suisse.
- 1.3 Les éventuelles conditions générales commerciales du Client n'ont aucune validité.

2 Volume et exécution des prestations

- 2.1 Un contrat n'est créé entre Apleona Suisse et le Client que s'il est conclu par écrit, généralement si Apleona Suisse envoie une offre sans engagement puis confirme par écrit la commande du Client. Le contenu et le volume du contrat sont exclusivement définis par les conventions conclues par écrit, les accords oraux n'ayant aucune force obligatoire. La forme écrite vaut également comme garantie dans le cas d'un transfert électronique (courriel).
- 2.2 Les prestations doivent être réalisées personnellement par Apleona Suisse ou des tiers qualifiés mandatés par lui en Suisse.
- 2.3 Les temps de disponibilité, de réaction et d'intervention sont définis dans l'offre – le cas échéant. Les suppléments des prestations en dehors des horaires normaux de travail définis sont fixés dans l'offre. Si la planification dans le temps de l'exécution des prestations n'est pas réglementée dans le contrat, elle est convenue avec le Client.
- 2.4 Apleona Suisse ne réalise les prestations non comprises dans le contrat qu'en s'appuyant sur un accord écrit distinct. Si le client souhaite une prestation supplémentaire ou une adaptation du cahier des charges, Apleona Suisse émet une offre que le client doit confirmer par écrit. Les prestations nécessaires pour éliminer des dommages et des pannes causées par un cas de force majeure, des événements naturels, des actes de vandalisme, etc. sont considérés comme des prestations supplémentaires.

3 Rémunération et conditions de paiement

- 3.1 Pour les prestations conformes au contrat, la rémunération contractuellement convenue doit être versée.
- 3.2 Si rien d'autre n'est convenu, les prestations doivent être rémunérées selon le travail effectivement réalisé. Les taux horaires convenus valent pour les prestations pendant les heures habituelles de travail. L'heure de départ ainsi que le temps de parcours sont considérés comme du temps de travail. Si l'accord ne contient aucune disposition, les taux usuels de Apleona Suisse s'appliquent.
- 3.3 Si un prix fixe est convenu, celui-ci se fonde sur les bases connues à la date de la conclusion, à la condition que les conditions convenues à cette date soient encore remplies lors de l'exécution du contrat. Si les bases et les conditions changent fondamentalement pendant l'exécution de la prestation sans que Apleona Suisse puisse le prévoir, Apleona Suisse peut exiger l'adaptation du prix fixe.
- 3.4 Faute d'un autre accord, les prix peuvent être adaptés à partir de la conclusion de l'accord, à chaque fois selon la hausse des prix au 1er janvier, conformément à l'indice national des prix à la consommation.
- 3.5 Apleona Suisse établit des factures mensuelles. Les factures sont payables dans les 14 jours, net.

4 Obligations de Apleona Suisse

- 4.1 Apleona Suisse travaille avec la diligence d'usage dans son secteur et s'engage à respecter les dispositions applicables relatives à la sécurité du travail, la prévention des accidents et la protection environnementale et exige la même chose, autant que possible, de ses sous-traitants. Apleona Suisse est certifié ISO 9001 et ISO 14001 et oriente l'exécution de ses prestations sur des directives de qualité sans cependant être tenu de les respecter strictement.
- 4.2 En cas de péril en la demeure, et si aucun accord n'est possible avec le Client, Apleona Suisse est autorisé à prendre les mesures nécessaires pour éliminer les dommages. Apleona Suisse a le droit au remboursement des dépenses que ceci lui a fait encourir et à une rémunération de ses prestations selon les tarifs de Apleona Suisse. Du reste, les règles de la gestion d'affaires sans mandat s'appliquent.

5 Obligation du client

- 5.1 Le client est tenu de verser la rémunération due en vertu du contrat.
- 5.2 Le client s'engage à garantir gratuitement à Apleona Suisse tout soutien nécessaire et à lui mettre à disposition en temps voulu et de façon exhaustive, tous les documents et informations nécessaires à l'exécution des prestations. En particulier, le client doit lui permettre d'accéder aux lieux nécessaires pour l'exécution de la prestation. Ceci englobe également l'accès aux systèmes informatiques et de maintenance à distance ou d'autres installations nécessaires.
- 5.3 Le client donne par la présente procuration à Apleona Suisse pour conclure et exécuter les actes juridiques nécessaires à l'exécution de la prestation. A la demande de Apleona Suisse, le Client délivre les procurations écrites nécessaires pour l'exécution de la prestation.

6 Exécution du contrat par Apleona Suisse

- 6.1 Le lieu d'exécution est le lieu d'exécution mentionné dans l'accord. Si l'accord ne détermine aucun lieu d'exécution, Apleona Suisse est tenu de mentionner le lieu d'exécution.
- 6.2 Les profits et les risques liés aux marchandises et aux événements de travail sont transférés au client au moment de la réception des marchandises, la propriété lors du paiement intégral des marchandises. Les marchandises et les événements de travail demeurent la propriété de Apleona Suisse jusqu'au paiement intégral. Apleona Suisse est aussi autorisé à faire inscrire à ce sujet une réserve de propriété.
- 6.3 Faute d'une autre disposition contractuelle, les dates et délais d'exécution usuels pour la nature des prestations s'appliquent à l'exécution. Apleona Suisse est autorisé à l'exécution avant la date d'exécution ou avant l'expiration du délai d'exécution et à réaliser des prestations partielles.
- 6.4 Apleona Suisse n'est en retard, en cas de non-respect des délais et dates contractuelles, que s'il doit répondre de son retard et que le client lui adresse une mise en demeure écrite. La réglementation légale s'applique aux conséquences du retard, à l'exception des droits à dommages-intérêts du client régis par le paragraphe 7.

- 6.5 Les événements imprévisibles, inévitables et hors de la sphère d'influence des parties ainsi que les autres incidents dont Suisse n'est pas responsable délient de l'obligation de prestation pour leur durée et une période préparatoire.

7 Garantie et responsabilité de Apleona Suisse

- 7.1 Le Client doit contrôler sans tarder les livraisons et prestations et indiquer sans délai par écrit les éventuels vices. Dans le cas contraire, le Client ne pourra faire valoir de droits à garantie pour des vices manifestes. Dans tous les cas, il est en retard s'il n'envoie pas sa notification dans les 10 jours suivant la livraison ou l'exécution de la prestation. Le délai suffisant de notification de vices cachés est de 10 jours ouvrés à compter de leur découverte.
- 7.2 Dans la mesure où la notification est effectuée en temps utile et qu'elle est justifiée, Apleona Suisse rétablira l'état conforme au contrat aussi vite que possible, par une amélioration ou le remplacement de la livraison.
- 7.3 Les réclamations pour vices n'existent pas si la divergence par rapport à la qualité convenue est minime ou en cas d'une défaillance sans importance de la faculté d'utilisation.
- 7.4 Apleona Suisse n'est responsable des dommages (qu'ils soient consécutifs à des vices, ou à d'autres infractions du contrat) uniquement s'ils sont une conséquence directe de l'infraction contractuelle et que Apleona Suisse, ses auxiliaires ou l'un des tiers qu'il s'est adjoints les ont causés intentionnellement ou par négligence. Toute responsabilité pour des dommages indirects, consécutifs ou des dommages au patrimoine proprement dits est exclue. Dans tous les cas, la responsabilité est limitée à 5 millions d'euros par événement et par année. Ceci est sous réserve d'une responsabilité supplémentaire conformément aux dispositions légales obligatoires.
- 7.5 Le paragraphe 7 actuellement en vigueur réglemente les droits à garantie et à dommages-intérêts du client de manière limitative. Le client ne dispose pas d'autres prétentions.

8 Responsabilité du client

- 8.1 Si le client ne paie pas dans les délais une rémunération dont il est redevable, Apleona Suisse est autorisé à fixer au client un délai supplémentaire de 7 jours. Si le paiement n'a pas lieu dans ce délai, Apleona Suisse est autorisé, en complément des prétentions légales, à interrompre ses prestations jusqu'au paiement intégral de toutes les factures dues.
- 8.2 Le client est responsable selon la loi de ses autres manquements au contrat.

9 Droits relatifs aux événements de travail, confidentialité, protection des données

- 9.1 Les concepts, processus, méthodes de travail et événements de travail utilisés par Apleona Suisse pour exécuter le contrat reposent sur des droits immatériels préexistants ou motivés dans le cadre de l'exécution du contrat et/ou le savoir-faire de Apleona Suisse ou sur des droits immatériels utilisés par Suisse reposant sur des licences, ou le savoir-faire de tiers. Le client est autorisé à utiliser ces droits immatériels, savoir-faire et licences également après la résiliation du contrat dans la mesure où ceci est nécessaire pour la marche ordinaire des affaires du client. Le client reconnaît que les droits immatériels, le savoir-faire et les autres droits appartiennent exclusivement à Apleona Suisse et qu'ils ne doivent en aucun cas être publiés ou cédés à des tiers pour utilisation. Ceci vaut aussi pour les concepts, processus et événements de travail qui ont été développés dans le cadre de l'exécution du contrat par Apleona Suisse seul ou en collaboration avec le Client.
- 9.2 Les parties doivent tenir confidentielles toutes les informations confidentielles qui leur sont rendues accessibles en rapport avec le présent contrat, ce de manière illimitée. Jusqu'à preuve du contraire, les informations cédées sont réputées confidentielles. L'obligation de confidentialité ne s'applique pas aux informations qui sont dans le domaine public ou le seraient sans infraction du contrat, ou qui étaient déjà en possession de l'autre partie avant leur transmission.
- 9.3 Chaque partie observe, concernant les données personnelles qu'elle reçoit de l'autre partie, toutes les dispositions juridiques de protection des données applicables.
- 9.4 Les obligations de confidentialité et de protection des données précitées s'appliquent aussi de manière illimitée après la résiliation du présent contrat et se poursuivent tant que la loi l'autorise.

10 Facturation et rétention

- 10.1 Le Client n'est autorisé à facturer et à exercer ses droits de rétention et de refus de prestation, que si ses contre-prétentions sont constatées de façon incontestée ou exécutoire et découlent de la même relation contractuelle que les créances de Apleona Suisse.
- 10.2 Apleona Suisse est autorisé à céder des créances et à s'en faire céder d'autres sociétés du groupe, et à facturer des créances d'autres sociétés du groupe.

11 Résiliation

- 11.1 Sauf stipulation contraire, chaque partie est autorisée à résilier par écrit le contrat en respectant un délai de trois mois à compter de la fin du mois.
- 11.2 Si une partie enfreint gravement la relation contractuelle ou dans le cas d'une infraction simple au contrat, ne rétablit pas l'état conforme au contrat dans le délai imparti malgré une mise en demeure écrite, l'autre partie est autorisée à résilier la relation contractuelle par un courrier recommandé, avec effet immédiat. Les prestations déjà réalisées ou les mesures réalisées pour exécuter la prestation doivent être rémunérées par le client même en cas de résiliation anticipée.
- 11.3 A partir de la fin du contrat, les cartes d'identité de l'entreprise, les clés et les systèmes d'accès doivent être restitués intégralement. Les procurations données par le client s'éteignent automatiquement, sans autre déclaration. Les actes de procuration éventuels doivent être restitués.

12 Dispositions finales et juridiction compétente

- 12.1 Aucune convention annexe orale n'est conclue. Toutes les modifications et les avenants à ce contrat nécessitent la forme écrite.
- 12.2 Le droit suisse s'applique à ce contrat, à l'exclusion de la Convention des Nations Unies pour les contrats de vente internationale de marchandises.
- 12.3 Le tribunal exclusivement compétent pour tous les litiges découlant de ou en rapport avec le contrat est Wallisellen.