



Vanex Propreté

Votre satisfaction doit être notre quotidien.

📍 6 rue Eugène Hénaff 69200 Vénissieux ☎ Tel. 04 72 48 02 48

✉ general@vanexproprete.fr

Référence Vanex : **2025 - 12 - 071**

Votre Référence :

D'une part, le syndicat des copropriétaires de :



LES MYOSOTIS

32 à 50 Chemin des Fonts

69110 Sainte Foy les Lyon

Représenté par :



CENTRALE IMMOBILIERE EMERAUDES

10 rue des Emeraudes

69006 Lyon

centrale emeraudes

Contact régie : Lorelei GENY

Contact régie :

CONTRAT D'ENTRETIEN

Pas d'engagement de durée.

Résiliable à tout moment.

Pas d'application d'annexe 7 à la résiliation.

Cahier des charges modulable à souhait.

Et d'autre part, la société :



Vanex Propreté

6 rue Eugène Hénaff

69200 Vénissieux

Personne rencontrée sur site : Mr Da Silva Rocha

Visite du site faite le : jeudi 18 décembre 2025

Particularités :

Lavage avec frange plate microfibre obligatoire, et traitement des sols à l'alcool pour garder la brillance et éviter les auréoles d'eau. Les sols seront traités uniquement avec l'aspirateur.

Devis établi par :

Debal Nicolas

Téléphone :

06.43.05.60.77

Mail :

nicolas.debal@vanexproprete.fr

Synthèse :

Objet du contrat : Entretien courant 1 fois tous les 15 jours

Tarification de la prestation : 850,00 € HT /mois 1020,00 € TTC

Cette offre est valable 1 an à compter de la date d'émission.

Pour Vanex Propreté

Signature + cachet société, précédé de la mention

"Lu et accepté"

Le : vendredi 19 décembre 2025

Pour CENTRALE IMMOBILIERE EMERAUDES c/o LES MYOSOTIS

Signature + cachet société, précédé de la mention

"Contrat reçu avant l'exécution des travaux, lu et accepté"

Le :

Date de démarrage souhaitée :

Vanex Propreté

SAS - 441 807 831 R.C.S Lyon



« VOTRE CAHIER DES CHARGES »

		Fréquence
✓ Hall d'entrée - Ascenseur porte int/ext	(Nettoyage)	1 fois tous les 15 jours
✓ Paliers d'étages - Sols - Surfaces planes horizontales - Toiles d'araignées	(aspiration, lavage) (Essuyage) (enlèvement)	1 fois tous les 15 jours
✓ Montée escalier - Sols - Rampes et mains courantes. - Toiles d'araignées - rebords de fenêtres - Plinthes	(aspiration, lavage) (Essuyage) (Enlèvement) (Essuyage) (Essuyage)	1 fois tous les 15 jours



Notre histoire, nos savoir-faire :

> « L'ENTREPRISE »

Entreprise de nettoyage de référence dans la région lyonnaise, notre société familiale perpétue son savoir-faire au sein des copropriétés depuis 1995. Nous nous consacrons au développement de l'entreprise autour des valeurs fondatrices telles que la passion, la fidélité, le respect et l'innovation. Animées par l'esprit collaboratif et l'envie de travailler ensemble, nos équipes mettent tout en œuvre pour maintenir ce niveau d'exigence et mener à bien de grands projets avec tous nos partenaires, à votre service.

> « L'EQUIPE D'INTERVENTION » :

Elle sera identifiée par une tenue aux couleurs de la société.

> « NOTRE ENGAGEMENT »

- L'ensemble des prestations listées dans le cahier des charges sont effectuées avec la méthode la plus appropriée au support.
- Dans la majorité de nos devis le nettoyage des murs n'est pas compris.
- Nous signalons les dysfonctionnements au syndic dans la mesure du possible : pannes d'ascenseurs, vitres cassées, détériorations diverses, encombrants dans les parties communes.
Nous tenons à souligner que ces dysfonctionnements ne sont pas forcément de notre ressort.
Nous vous proposons ce service de signalement gracieusement, dans le cadre d'une bonne entente bienveillante, mais ne pouvons être tenus pour responsables de tous ces faits.

> « NOUS SAVONS FAIRE ! PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES »

- Sur demande, mise en place d'un rendez-vous régulier entre la société Vanex Propreté et un membre du CS.
- Intervention et contrôle ponctuel de notre service qualité.
- Affichage du cahier des charges sur le lieu des prestations, selon votre souhait.
- Sur notre initiative ou votre demande, notre service "travaux exceptionnels" peut vous proposer un devis d'intervention pour :



Nettoyage haute pression



Décapage et Lustrage



Nettoyage des moquettes



Remises en état



Débarras volumineux d'encombrants



Aspiration et lavage des voies de garage



Spray et cristallisation



Qu'est-ce que l'Annexe 7 ?

> « La fameuse « ANNEXE 7 » de la convention collective du nettoyage »

Lors de la perte d'un contrat d'entretien la société sortante peut, selon la **convention collective du nettoyage** (IDCC 3043), **transférer le personnel** qui effectuait l'entretien de la résidence à la nouvelle entreprise qui récupère le marché.

Cette dernière ne peut pas le refuser et doit **reprendre le salarié**, en respectant :

- Le même salaire
- Les mêmes horaires
- Les mêmes avantages sociaux
- Le même site de réalisation des prestations de nettoyage.

Cependant, il y a quelques **conditions** à remplir par le salarié pour qu'il soit transférable, soit :

- > Être affecté à la résidence depuis plus de 6 mois
- > Ne pas être en arrêt maladie depuis plus de 4 mois (sauf congé maternité)
- > Son temps de travail sur le site doit représenter au minimum 30 % de son temps de travail total dans l'entreprise
- > Être titulaire d'un CDI - ou un CDD de remplacement d'un salarié qui répond aux critères ci-dessus
- > Être en possession de papiers d'identité en règles
- > Être apte au poste, reconnu par la médecine du travail
- > Ne pas être en situation de préavis au sein de son entreprise

Si toutes ces conditions sont réunies et que la procédure ne comporte aucun vice, alors :

D'UN POINT DE VUE TECHNIQUE :

1. **Vous souhaitez GARDER le personnel en place :** mise en place d'un suivi et accompagnement pour rester dans la continuité de la qualité présente.
2. **Vous NE souhaitez PAS GARDER le personnel en place :**
 - Le contrat de travail du personnel comporte une clause de mobilité géographique : nous le réaffectons sur un autre site, moyennant un délai raisonnable de prévenance de 2 mois.
 - Aucun élément ne nous permet de vous exempter de l'affectation de ce personnel : mise en place d'un suivi accru pour obtenir du salarié le niveau de qualité attendu.
En dernier recours, en cas de non-respect des obligations contractuelles, nous engagerons une procédure disciplinaire pouvant aller jusqu'au licenciement si nécessaire.

D'UN POINT DE VUE TARIFAIRE :

Notre devis initial a été chiffré selon nos critères et notre personnel.

En cas de reprise du personnel, il y a de fortes chances pour que le contrat soit vendu à perte pour nous.

1. **Vous souhaitez GARDER le personnel en place :**
 - Nous augmentons notre contrat en toute transparence et objectivité avec vous, afin que le dossier soit rentable.
 - Vous ne voulez pas d'augmentation : nous serons contraints de mettre fin au contrat.
2. **Vous NE souhaitez PAS GARDER le personnel en place :**
 - Nous augmentons notre contrat de manière provisoire :
 - > selon le coût salarial + charges patronales du personnel en place - Objectif 0% de rentabilité
 - > démarches de changement d'affectation du personnel
 - > retour à la tarification conclue initialement
 - Vous ne voulez pas d'augmentation : nous serons contraints de mettre fin au contrat.

Nous restons à votre disposition pour échanger avec vous sur cette fameuse « Annexe 7 » et prévoir les mesures adaptées à votre dossier. **N'hésitez pas à nous contacter !**



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE :

Article 1 - OBJET :

Les présentes clauses et conditions générales de vente sont annexées avec le devis et la facture. A ce titre, elles sont indissociables de la dite offre, l'acceptation de cette dernière entraîne de plein droit par les parties l'acceptation des clauses et conditions ci-après. Toute prestation accomplie par la société Vanex Propreté implique l'adhésion sans réserve de l'acheteur aux présentes. Elles sont le cas échéant, complétées par des conditions particulières convenues par écrit entre les parties à la date de conclusion du contrat d'entretien.

Article 2 - PRIX :

Les prix établis sont ceux en vigueur au jour de la prise de commande et sont établis forfaitairement en euros et calculés en hors taxe. Par voie de conséquence, ils seront majorés du taux de TVA applicable et des frais de transports éventuels au jour de la commande. Les prix comprennent, sauf dispositions contraires, la fourniture de la main-d'œuvre, du matériel utilisé, et des produits nécessaires à la bonne exécution des travaux, restant à la charge du client qui devra les fournir gratuitement, l'eau, l'éclairage et l'électricité. A défaut de la fourniture de l'eau, de l'éclairage ou de l'électricité pour quelque cause que ce soit, la société Vanex Propreté sera dispensée pendant la durée au cours de laquelle cette carence sera constatée, de l'exécution des travaux confiés. Le client ne pourra prétendre à une quelconque diminution du prix de ce fait. La non-exécution des travaux consécutifs à un cas non imputable à la société Vanex Propreté ou à une grève du personnel, ne peut en aucun cas entraîner pour l'une et l'autre des parties le paiement de dommages et intérêts. Les conséquences pécuniaires de mesures prises en accord avec le client pour maintenir, dans les conditions précitées, la prestation, restent à la charge du client. Les travaux éventuels de nuit ou effectués un jour férié ou un dimanche donnent de plein droit lieu à facturation supplémentaire conformément à la convention collective des entreprises de propreté qui impose un paiement majoré des heures effectuées de l'ordre de 200%. L'enlèvement d'excrément n'est pas compris dans nos prestations d'entretien et donne lieu à une facturation supplémentaire. Enfin, les prestations tombant sur un jour férié et chômé ne seront pas effectuées et ne pourront être décalées ou reportées. Ces jours fériés non travaillés sont pris en compte dans la tarification lissée sur toute l'année et, de ce fait, n'entraînent aucune diminution de prix. Si toutefois le client souhaite faire réaliser les prestations contractuelles tombant un jour férié, cela donnera lieu à une hausse de tarif du contrat.

Article 3 - REVISION DES PRIX :

La révision de tous les tarifs de prestations mensuelles ou occasionnelles sera effective à date d'anniversaire du contrat. À titre indicatif, le taux d'augmentation sera établi à l'aide de l'index indiqué par la Fédération des Entreprises de Propreté, d'Hygiène et Services Associés (FEP) de la manière suivante : l'index retenu sera le dernier en date, comparé à l'index du même trimestre de l'année précédente. Vous pourrez retrouver toutes ces informations sur le site : index-proprete.fr.



Article 4 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT :

S'agissant de prestations de services dont les prix sont constitués, en majeure partie, par des salaires et des charges réglées au comptant, tous travaux feront l'objet d'une facturation mensuelle ou ponctuelle suivant le type d'intervention. Dans tous les cas, elles sont payables à réception, net et sans escompte. Aucune réclamation ne peut justifier le refus de payer une facture à échéance. La société Vanex Propreté n'accepte pas les traites ni les billets à ordre pour le paiement des factures. Pour votre règlement, vous trouverez en fin de ces conditions notre RIB. Les avis de paiement sont à envoyer à l'adresse mail : general@vanexproprete.fr.

Article 5 - CLAUSE RÉGULATOIRE :

A défaut de règlement d'une ou plusieurs factures, les présentes conventions pourront être résiliées sur l'initiative de l'entreprise Vanex Propreté à l'expiration d'un délai de 8 jours suivant mise en demeure infructueuse adressée en lettre recommandée avec accusé de réception.



Vanex Propreté

Votre satisfaction doit être notre quotidien.

6 rue Eugène Hénaff 69200 Vénissieux ☎ Tel. 04 72 48 02 48

✉ general@vanexproprete.fr

Article 6 - RESPONSABILITÉS ET GARANTIES :

Le client pourra s'il le désire, demander à la société Vanex Propreté, d'apporter la preuve qu'elle est régulièrement assurée par une compagnie solvable pour la réparation des dommages dont elle est civilement responsable du fait de l'intervention de son personnel. Il est toutefois précisé que tout dommage devra être signalé à l'entreprise Vanex Propreté par son client dans un délai de 48 heures à compter de sa réalisation, faute de quoi le client s'interdit de rechercher en quoi que ce soit la responsabilité réelle ou prétendue de son prestataire.

L'entreprise Vanex Propreté s'engage à mettre à disposition de ses clients et à tenir à jour les documents légaux qui la concernent sur la plateforme en ligne Déclarations Légales (www.declarations-legales.fr), en tant que fournisseur de services.

Toute réclamation portant sur une malfaçon devra être signalée dans un délai de 48 heures à compter suivant l'exécution des prestations. L'entreprise Vanex Propreté ne peut en aucune façon être tenue pour responsable des dégâts qui sont de la défectuosité de la chose du client et bien entendu de ceux issus du personnel de ce dernier.

Toute contestation devra être signalée par courrier. Puis un rapport contradictoire devra être établi par les deux parties. Toute réclamation non constatée par la société Vanex Propreté sera considérée comme nulle et non avenue. Aucune retenue de facturation ne peut être appliquée à l'initiative unilatérale du client.

L'entreprise Vanex Propreté ne sera nullement responsable de l'enlèvement par erreur, et par voie de conséquence de leur disparition, d'objets ou papiers destinés à être jetés. Le client devra se conformer à la législation du travail en vigueur et assurer en collaboration avec l'entreprise la sécurité de tous les salariés.

Article 7 - FORCE MAJEURE :

La responsabilité de la société Vanex Propreté ne pourra être mise en cause si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans les présentes conditions générales et dans les contrats, cahiers des charges découle de la force majeure. A ce titre, la force majeure s'entend de tout évènement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du Code Civil.

Article 8 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

Toutes contestations auxquelles pourra donner lieu l'exécution des présentes seront soumises à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Lyon.

Notre N° de SIRET est le : **44180783100025**
Notre N° TVA intracommunautaire est le : **FR82441807831**
Notre N° URSSAF est le : **69113000000276696**
Notre Police Assurance Multirisque Professionnelle est n° : **53860940 chez Allianz**



Relevé d'Identité Caisse d'Épargne

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virement, paiement de quittance, etc.).
Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

13825	00200	08100031274	12	CE RHONE ALPES
c/étab	c/quichet	n/compte	c/rice	domiciliation

IBAN

FR76	1382	5002	0008	1000	3127	412
------	------	------	------	------	------	-----

BIC

C	E	P	A	F	R	P	P	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

MIONS
RUE DU 19 MARS 1962
69780 MIONS
TEL : 08.20.02.51.98

Intitulé du compte **SARL VANEX PROPRETE**
6 RUE EUGENE HENAFF
69200 VENISSIEUX

Vanex Propreté

SAS - 441 807 831 R.C.S Lyon