

CONDITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

A. PARTIE GÉNÉRALE

Article 1er. Généralités

1.1. Les présentes conditions administratives générales d'entreprise et d'achat s'appliquent à toutes les demandes, commandes et tous les contrats d'Intervest Offices & Warehouses SA concernant toutes les activités et fournitures de services à Intervest Offices & Warehouses SA par son cocontractant, ci-après dénommé « le contractant ».

1.2. L'application d'éventuelles conditions générales ou particulières de vente auxquelles le contractant pouvait faire référence est expressément exclue et expire lors de la conclusion d'un contrat avec Intervest Offices & Warehouses SA. Par conséquent, toutes les conditions de vente du contractant, mentionnées sur les confirmations de commande, bons de commande ou de livraison ou factures, ne sont pas opposables à Intervest Offices & Warehouses SA, sauf son accord exprès, écrit, inconditionnel et préalable. Une telle dérogation convenue aux présentes conditions générales vaut en outre uniquement pour le marché en question et donc pas pour tout autre marché qui a été ou sera convenu entre Intervest Offices & Warehouses SA et le contractant.

1.3. Par « contrat », il faut entendre tout contrat conclu entre Intervest Offices & Warehouses SA et le contractant, fixé ou non par écrit. Par « commande », il faut entendre toute commande passée par Intervest Offices & Warehouses SA auprès du contractant, établie ou non dans un bon de commande ou un ordre d'Intervest Offices & Warehouses SA avec une description des travaux, livraisons ou services à exécuter.

Article 2. Formation et contenu du contrat/de la commande

2.1. Un contrat n'entre en vigueur qu'après signature par les représentants valables d'Intervest Offices & Warehouses SA et du contractant. Les commandes n'entrent en vigueur qu'après confirmation écrite ou signature d'un bon de commande par une personne habilitée à représenter Intervest Offices & Warehouses SA, après quoi le contractant confirme l'ordre en renvoyant une copie signée du bon de commande ou un formulaire de confirmation de commande propre.

2.2. Tout complément ou modification au contrat ou à la commande initiaux, y compris, sans s'y limiter, le prix, les délais de livraison et les modalités d'exécution, doit être convenu par écrit afin d'être considéré comme valable.

2.3. Toute contestation par le contractant du contrat/de la commande doit avoir lieu dans les huit (8) jours calendrier suivant la date de la signature du contrat/du bon de commande par Intervest Offices & Warehouses SA et en tout cas préalablement à l'exécution effective du contrat/de la commande par lettre recommandée, auquel cas le marché/la commande est réputé(e) n'avoir pas été donné(e) ou passé(e) et le contrat/la commande est considéré(e) comme inexistant(e). Si le contrat/la commande n'a pas été contesté(e) dans le délai précité de huit (8) jours calendrier, Intervest Offices & Warehouses SA et le contractant sont liés par celui/celle-ci.

2.4. Des dérogations au contrat/à la commande initial(e) ne sont autorisées que si elles ont été convenues expressément et par écrit avec Intervest Offices & Warehouses SA.

2.5. Les mentions dans le contrat/la commande ou les conditions générales qui reposent clairement sur une erreur ou qui sont qualifiées d'erreurs d'écriture ou de calcul n'engagent pas Intervest Offices & Warehouses SA.

2.6. Le contractant est responsable de tous les dommages résultant d'inexactitudes et/ou d'imprécisions dans les données qui lui ont été communiquées par Intervest Offices & Warehouses SA et dont il n'a pas informé Intervest Offices & Warehouses SA par écrit préalablement à l'exécution du marché/de la commande. Le contractant est supposé avoir contrôlé l'exactitude et l'exhaustivité de toutes les données conformément à l'article 3.5.

Article 3. Obligations générales du contractant

3.1. Le contractant doit veiller à ce que le marché à exécuter et/ou les biens à fournir et/ou les services à prester répondent entièrement aux exigences qualitatives et autres stipulées dans le contrat/bon de commande. Ces exigences peuvent également découler indirectement de tout autre document, par exemple une offre, un catalogue, un plan, un dessin, un modèle, une autorisation et/ou une disposition légale ou réglementaire. Le contractant est tenu, lors de l'exécution du marché et/ou de la livraison des biens commandés et/ou de la prestation des services demandés, de respecter l'obligation générale de précaution et, par conséquent, d'agir comme tout contractant normalement prévoyant et prudent qui se trouve dans une situation similaire et dans le respect des règles de l'art et du bon savoir-faire.

3.2. Le contractant est tenu de suivre immédiatement et ponctuellement les ordres et indications écrits et oraux d'Intervest Offices & Warehouses SA.

3.3. Le contractant s'engage vis-à-vis d'Intervest Offices & Warehouses SA à respecter à la fois les prescriptions en vigueur concernant le travail à exécuter, le bien à fournir ou le service à prester et les lois et règlements applicables à cet égard pour Intervest Offices & Warehouses SA et/ou le contractant et, s'il ne pouvait les respecter lui-même en raison de la nature de ces dispositions, à en informer Intervest Offices & Warehouses SA en temps utile, c'est-à-dire au moins au préalable. Intervest Offices & Warehouses SA peut demander à consulter tous les documents, attestations, etc. en la matière. Si le contractant estime qu'Intervest Offices & Warehouses SA omet elle-même de remplir une quelconque obligation légale, il doit immédiatement en informer Intervest Offices & Warehouses SA par écrit ; dans le cas contraire, il ne pourra s'en servir ultérieurement contre Intervest Offices & Warehouses SA ou contre des tiers, pour quelque raison que ce soit. Ces dispositions s'appliquent également en particulier à tous les documents, en vertu de la législation du travail, sociale et fiscale.

3.4. Le contractant est tenu de respecter la confidentialité, vis-à-vis des tiers, de toutes les informations de l'entreprise ou autres, de quelque nature que ce soit, qui lui ont été communiquées ou dont il a eu connaissance avant, pendant ou après l'exécution du contrat et/ou la livraison des biens/services commandés, y compris tous les dessins, modèles, constructions, échantillonnages, etc. L'existence du contrat ou de la commande relève également de cette obligation de confidentialité, sauf convention contraire expresse avec Intervest Offices & Warehouses SA.

3.5. Le contractant est tenu, préalablement à l'acceptation du marché/de la commande, de contrôler l'exactitude, l'exhaustivité et la conformité de toutes les données, spécifications et descriptions fournies par Intervest Offices & Warehouses SA qui sont liées ou ont un quelconque rapport avec le marché à exécuter et/ou les biens/services à fournir (y compris, dans le cas où le contrat/la commande a trait à des travaux de construction ou de transformation, la description de l'état des lieux, les dimensions du chantier, les quantités des matériaux de construction nécessaires, etc.) et est donc censé avoir été entièrement informé. Le contractant n'a par conséquent droit à aucune indemnité pour les éventuels travaux supplémentaires, sauf convention contraire expresse et écrite. Il incombe en outre au contractant de demander à Intervest Offices & Warehouses SA, pour autant que cela soit nécessaire, des informations complémentaires, des échantillons, des descriptions et tout ce que le contractant estime nécessaire à cet effet.

3.6. Intervest Offices & Warehouses SA est en droit de contrôler à tout moment et à quelque stade que ce soit de l'exécution du contrat/de la commande le statut des biens/services fournis ou

du travail déjà exécuté et de demander au contractant toutes les informations, documents, dossiers et certificats qui s'y rapportent. Tout cela est toutefois sans préjudice de la responsabilité du contractant pour le non-respect de ses obligations contractuelles, extracontractuelles, légales et réglementaires en la matière et pour la défectuosité des biens ou services qu'il a déjà fournis ou pour toute autre déficience, vices apparents et cachés ou le caractère inadéquat des biens déjà livrés ou des matériaux utilisés par lui lors de l'exécution du marché/de la commande, d'une part, et aux droits d'action et prétentions d'Intervest Offices & Warehouses SA qui en découlent, d'autre part. Le contractant apporte à Intervest Offices & Warehouses SA, sur simple demande de celle-ci, la collaboration nécessaire à l'exécution d'un tel contrôle. Le contractant accorde en outre à Intervest Offices & Warehouses SA un accès inconditionnel à tous les locaux où le contrat/la commande concerné(e) est exécuté(e) par le contractant.

Article 4. Propriété, propriété intellectuelle et sauvegarde

4.1. Tous les documents relatifs au contrat/à la commande qui sont fournis par Intervest Offices & Warehouses SA au contractant ou qui sont établis par ou pour Intervest Offices & Warehouses SA restent la propriété d'Intervest Offices & Warehouses SA.

4.2. Le contractant préserve Intervest Offices & Warehouses SA de toute revendication pour infraction aux droits d'auteur et/ou de brevets et autres droits intellectuels de tiers concernant les biens livrés ou les travaux exécutés par le contractant. Il interviendra volontairement et à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA contre les actions intentées contre cette dernière en justice en matière de droits d'auteur et/ou de brevets et d'autres droits intellectuels ou d'autres droits de propriété industrielle ou intellectuelle.

4.3. La responsabilité du contractant à cet égard en vertu du contrat/de la commande s'étend également aux travailleurs et préposés du contractant.

Article 4bis. Protection de la vie privée

Intervest Offices & Warehouses SA prend au sérieux ses obligations en matière de vie privée et de protection des données. Le contractant reconnaît à cet égard avoir pris connaissance de la déclaration de confidentialité sur le site web d'Intervest Offices & Warehouses SA (<https://www.intervest.be>) et déclare en accepter le contenu.

Le contractant est responsable de l'exactitude des données à caractère personnel qu'il fournit à Intervest Offices & Warehouses SA et s'engage à respecter le Règlement général sur la protection des données à l'égard des personnes dont il a transmis les données à caractère personnel, ainsi qu'à l'égard de toutes les données à caractère personnel qu'il pourrait recevoir d'Intervest Offices & Warehouses SA et de ses collaborateurs. La politique de confidentialité est reprise à l'article 28.

Article 5. Transfert, sous-traitance et cession

5.1. Sans l'autorisation écrite préalable d'Intervest Offices & Warehouses SA, le contractant ne peut faire exécuter par un tiers tout ou partie du travail, de la livraison ou du service convenu(e), ni utiliser des travailleurs mis à disposition par un tiers, ni transférer le contrat. Il doit les exécuter avec son propre personnel suffisamment qualifié.

5.2. Si le transfert, l'externalisation ou la sous-traitance sont autorisées par écrit par Intervest Offices & Warehouses SA, le contractant établit immédiatement un contrat écrit à ce sujet avec le tiers, dont font partie le contrat existant entre les parties et les présentes conditions générales d'entreprise et d'achat, et qui stipule expressément que le contractant et le tiers sont tenus solidairement et indivisiblement à l'égard d'Intervest Offices & Warehouses SA pour l'exécution du travail ou la livraison du bien ainsi que pour le respect de toutes les lois et règlements applicables. Le contractant remet sans délai à Intervest Offices & Warehouses SA une copie du contrat signé avec le tiers.

5.3. Le contractant n'est pas autorisé à céder, mettre en gage ou transférer à quelque titre que ce soit des créances découlant du contrat/de la commande sur Intervest Offices & Warehouses SA sans son autorisation écrite préalable.

Article 6. Assurance

6.1. Le contractant est tenu d'assurer toutes les conséquences de sa responsabilité éventuelle et est tenu de le prouver à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA.

6.2. En particulier, le contractant veille à assurer pour des montants suffisants (énumération non exhaustive) :

- la responsabilités et obligations d'indemnisation décrites à l'article 7 ;
- toute responsabilité professionnelle spécifique propre à la qualification professionnelle du contractant ou à la catégorie professionnelle à laquelle il appartient ;
- la responsabilité en matière de produits et de services, même après la livraison/réception, y compris la responsabilité en cas d'incendie et/ou d'explosion ;
- la responsabilité du contractant pour les vices cachés et, si le contrat/la commande a trait à des travaux de construction ou de transformation, la responsabilité décennale du contractant conformément aux articles 1792 et 2270 Ancien C. civ. ;
- la responsabilité en vertu de l'article 3.101 C. civ. ;
- la responsabilité civile ;
- en cas de livraison ou de mise en service de véhicules automoteurs ou d'autres matériels roulants, toute forme d'assurance obligatoire de responsabilité et/ou d'assurance de choses.

6.3. Toutes les polices d'assurance du contractant doivent prévoir un abandon total de recours contre Intervest Offices & Warehouses SA, sauf en cas de fraude ou de faute intentionnelle de cette dernière.

Toutes les polices d'assurance du contractant doivent également contenir une clause selon laquelle l'assureur, en cas de non-paiement par le contractant des primes d'assurance ou d'autres montants dus à l'assureur, ne peut mettre fin à la police d'assurance qu'après avoir préalablement informé Intervest Offices & Warehouses SA du défaut de paiement par lettre recommandée et lui avoir donné la possibilité de payer elle-même les primes d'assurance ou autres montants dus par le contractant dans les trente (30) jours suivant cette lettre recommandée.

Article 7. Responsabilité et indemnisation

7.1. Le contractant préserve Intervest Offices & Warehouses SA de toutes les conséquences, dommages et responsabilités à l'égard de tiers du fait de fautes ou de négligences du contractant, entre autres du fait du non-respect par le contractant d'obligations contractuelles ou légales ou de sa présence ou de ses actes sur le lieu de la livraison ou des travaux. La garantie ou l'intervention par le contractant et l'intervention volontaire éventuelle par le contractant dans toute procédure judiciaire introduite par des tiers contre Intervest Offices & Warehouses SA ont lieu à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA.

7.2. Le contractant est responsable de tous les dommages qu'Intervest Offices & Warehouses SA et/ou des tiers pourraient subir en raison d'un manquement ou d'un acte illicite du contractant ou de toute forme de responsabilité sans faute concernant ses travaux ou biens.

7.3. Le contractant est également responsable de tous les dommages causés par l'utilisation de choses ou de matériel par le contractant pour l'exécution du contrat, subis par Intervest Offices & Warehouses SA, par le personnel, les administrateurs et représentants légaux, les collaborateurs indépendants d'Intervest Offices & Warehouses SA et par des tiers.

7.4. En ce qui concerne les responsabilités décrites ci-dessus, le contractant ne peut faire appel à la force majeure, sauf en cas de catastrophe naturelle grave, de guerre (nucléaire) ou de catastrophe nucléaire, chaque fois avec des répercussions sur le territoire belge.

7.5. Les biens livrés deviennent la propriété d'Intervest Offices & Warehouses SA lors de la livraison effective des biens/services à l'adresse de livraison indiquée dans le contrat/bon de commande ou selon l'avancement des travaux. En cas d'exécution de travaux par le contractant, ce dernier conserve le risque des travaux et des biens jusqu'à la réception globale et définitive du projet total par Intervest Offices & Warehouses SA, approuvée par écrit par cette dernière. Intervest Offices & Warehouses SA supporte toutefois le risque de perte ou d'endommagement des travaux par cas fortuit ou de force majeure à compter de la réception provisoire.

7.6. Toute réserve de propriété contraire à ce qui précède, reprise dans un quelconque document émanant du contractant adressé à Intervest Offices & Warehouses SA, est réputée non écrite.

Article 8. Facturation

8.1. Les factures sont envoyées en trois exemplaires par le contractant à Intervest Offices & Warehouses SA, accompagnées des bons de commande, bons de livraison et états d'avancement signés par ou au nom d'Intervest Offices & Warehouses SA, qui contiennent uniquement une autorisation de facturation mais aucune approbation du bien livré ou du marché exécuté. L'approbation par Intervest Offices & Warehouses SA n'a lieu que (i) s'il s'agit d'une livraison de services et/ou de biens non incorporés dans un bâtiment, à l'acceptation de la facture qui s'y rapporte, c'est-à-dire si celle-ci n'a pas été contestée dans un délai raisonnable par Intervest Offices & Warehouses SA ou (ii) s'il s'agit de l'exécution d'un travail de construction ou de transformation ou de la livraison de biens/matériaux qui, lors de l'exécution d'un tel travail, sont devenus immeubles par incorporation, lors de la réception définitive par Intervest Offices & Warehouses SA et approuvée par écrit par cette dernière, réception définitive qui couvre en tout cas exclusivement la conformité apparente de la livraison et les vices apparents des travaux. Les paiements partiels par Intervest Offices & Warehouses SA n'ont pas valeur d'acceptation de la facture. Même un paiement intégral et inconditionnel d'une facture implique toujours le rejet des conditions de facturation du contractant qui sont contraires aux présentes conditions générales et ne vaut nullement acceptation du travail, du service ou de la conformité de la livraison. Le bon de commande doit être joint à chaque facture. À défaut, la facture ne peut être traitée administrativement et une suspension des paiements s'ensuit.

8.2. Les factures doivent mentionner les données suivantes : le numéro du bon de commande d'Intervest Offices & Warehouses SA, le travail, la date du contrat, le montant total du prix convenu, une description exacte et spécifiée de ce pour quoi un paiement est demandé, la personne de contact au sein d'Intervest Offices & Warehouses SA. Une facture qui ne satisfait pas aux conditions du présent article sera qualifiée de non conforme et non valable et sera renvoyée impayée au contractant.

Article 9. Paiement : décompte final

9.1. Les paiements sont effectués sur la base d'un échéancier à convenir et, à défaut d'un échéancier convenu, après la réception définitive de l'ouvrage ou la livraison complète des biens. Les factures du contractant sont payées par Intervest Offices & Warehouses SA dans les trente (30) jours suivant le jour où toutes les conditions décrites ci-dessus sont remplies, sauf convention contraire écrite. En cas de dépassement du délai de paiement susmentionné, Intervest Offices & Warehouses SA est redevable d'un intérêt sur le montant de la facture, égal au taux d'intérêt légal fixé conformément à l'article 2 de la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt, en vigueur à l'échéance, mais seulement après l'expiration de sept jours ouvrables après une mise en demeure envoyée par courrier recommandé à Intervest Offices & Warehouses SA à laquelle cette dernière n'a donné aucune suite sans motif fondé.

9.2. Le paiement de factures ou de parties de celles-ci ne dégage le contractant d'aucune garantie ou responsabilité découlant de dispositions légales ou réglementaires ou du contrat/de la commande et n'implique aucune approbation de l'ouvrage ou du service ou acceptation de la conformité de la livraison. Lors de l'exécution de travaux, Intervest Offices & Warehouses SA est toujours en droit de

retenir 10 % lors du paiement des factures à titre de garantie, jusqu'à la réception complète et définitive sans autre remarque. Le contractant peut également constituer une garantie bancaire à première demande pour ce montant, émise par une banque renommée ayant son siège en Belgique.

Article 10. Compensation / Suspension de paiement

10.1. Tous les montants qu'Intervest Offices & Warehouses SA doit réclamer au contractant à quelque titre que ce soit sont compensés de plein droit et Intervest Offices & Warehouses SA peut par conséquent, immédiatement et sans mise en demeure préalable, compenser avec les montants dont Intervest Offices & Warehouses SA est redevable au contractant ou lui sera redevable à la suite de n'importe quel ordre au ou commande auprès du même contractant.

10.2. Intervest Offices & Warehouses SA est à tout moment en droit de suspendre toutes les obligations de paiement si le contractant ne respecte pas une ou plusieurs obligations découlant d'un contrat avec Intervest Offices & Warehouses SA, même si plusieurs contrats ont été conclus par Intervest Offices & Warehouses SA et le contractant et que le non-respect ne concerne qu'un seul des contrats.

10.3. En cas de faillite du contractant, Intervest Offices & Warehouses SA est autorisée à suspendre son obligation de paiement. Tous les paiements retenus servent de garantie pour le respect des garanties et responsabilités légales ou contractuelles. Le contractant y consent expressément.

Article 11 : Résolution

11.1. Intervest Offices & Warehouses SA est en droit de considérer le contrat comme entièrement ou partiellement résolu avec effet immédiat, sans intervention judiciaire, sans préjudice du droit d'Intervest Offices & Warehouses SA à l'indemnisation de tous ses dommages, dès que :

- a. le contractant ne respecte pas une ou plusieurs obligations découlant du contrat ou s'il existe une crainte objectivement fondée que le contractant ne respectera pas ses obligations et que le contractant ne donne pas dans les sept (7) jours calendrier une suite favorable à une mise en demeure par lettre recommandée d'Intervest Offices & Warehouses SA de satisfaire à ses obligations ou de constituer une garantie suffisante ;
- b. le contractant ne respecte pas ses engagements envers Intervest Offices & Warehouses SA à la suite d'une demande de report de paiement, d'une faillite ou à la suite d'une cession, d'une liquidation ou d'une cessation de son entreprise ;
- c. une saisie conservatoire ou exécutoire unique est pratiquée sur des biens ou comptes du contractant, des traites sont contestées ou des faits similaires se produisent et cette saisie ou ce fait n'est pas levé/résolu dans un délai de quatorze (14) jours après une lettre recommandée d'Intervest Offices & Warehouses SA ;
- d. un cas de force majeure se produit, comme un incendie, une catastrophe naturelle grave, une guerre (nucléaire) ou une catastrophe nucléaire, ou d'autres cas de force majeure, chaque fois avec des répercussions sur le territoire belge.

Intervest Offices & Warehouses SA doit confirmer la résolution totale ou partielle du contrat par lettre recommandée adressée au contractant.

11.2. En cas de résolution partielle du contrat, Intervest Offices & Warehouses SA peut choisir, sans préjudice de son droit à l'indemnisation des dommages et frais, dont le supplément de prix pour le bien, le travail ou le service :

- après communication écrite préalable par lettre recommandée, d'exécuter ou de faire exécuter le contrat elle-même et l'achever, en utilisant les matériaux fournis par le contractant et/ou les travaux déjà effectués ;
- de restituer au contractant les matériaux fournis pour le compte du contractant ou de démolir le travail effectué, avec le droit de récupérer les paiements effectués en la matière.

11.3. Les créances d'Intervest Offices & Warehouses SA sur le contractant à la suite de la résolution

totale ou partielle du contrat sont immédiatement exigibles.

Article 12. Droit applicable/règlement des litiges

12.1. Les contrats entre Intervest Offices & Warehouses SA et le contractant sont exclusivement régis par le droit belge. Tous les litiges relatifs à la formation, la portée, l'interprétation, l'exécution, la résiliation du contrat ou tout autre litige pourront uniquement être tranchés par les tribunaux et cours d'Anvers, division Anvers. Si Intervest Offices & Warehouses SA est citée en justice par des tiers devant n'importe quel tribunal d'Anvers ou d'ailleurs, le contractant interviendra volontairement comme partie dans ce litige à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA pour sauvegarder Intervest Offices & Warehouses SA.

12.2. Par dérogation à l'article 12.1 ci-dessus, Intervest Offices & Warehouses SA peut toutefois convenir expressément avec le contractant que les litiges relatifs à la formation, la portée, l'interprétation, l'exécution, la résiliation du contrat concerné ou tout autre litige avec le contractant seront réglés par arbitrage.

Article 13. Changement de circonstances sans objet

Intervest Offices & Warehouses NV et le contractant renoncent expressément à appliquer l'article 5.74 du code civil.

B. PARTIE SPÉCIFIQUE CAHIER DES CHARGES DES TRAVAUX, Y COMPRIS LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE TRANSFORMATION

Si le marché, le contrat, l'ordre ou la commande a trait à la réalisation par le contractant de travaux, y compris de travaux de construction ou de transformation, les dispositions de cette partie spécifique s'appliquent, outre bien entendu la partie générale sous A et, si le contrat d'entreprise comprend également la livraison de biens et/ou de services, les parties spécifiques des points C et D ci-dessous concernant respectivement la fourniture de biens et la fourniture de services.

Article 14. Planning, responsabilité, début et réception des travaux

14.1. Intervest Offices & Warehouses SA est en droit d'apporter des modifications au schéma de travail si l'avancement des travaux ou d'autres circonstances objectives l'exigent, sans qu'Intervest Offices & Warehouses SA soit tenue d'indemniser les dommages et frais qui en résultent ou que le contractant puisse facturer un quelconque surcoût ou travail supplémentaire.

14.2. La force majeure ne donne pas lieu à la suspension ou à la prolongation du délai d'exécution du marché, sauf en cas de catastrophe naturelle grave, de guerre (nucléaire) ou de catastrophe nucléaire, chaque fois avec des répercussions sur le territoire belge. Le contractant est censé, lors de l'acceptation de la commande, avoir prévu le nécessaire pour assurer une exécution correcte et en temps utile même en cas d'événements ou de faits tels que de mauvaises conditions météorologiques et des problèmes d'approvisionnement, à l'exception des jours d'intempéries officiellement reconnus par l'Institut Royal Météorologique à condition que le contractant prouve qu'il était dans l'impossibilité d'exécuter les travaux faisant l'objet du contrat ces jours-là.

14.3. Lors de l'exécution de sa mission, le contractant doit tenir compte du fait que divers travaux peuvent être exécutés simultanément par plusieurs entreprises à un endroit déterminé. Sauf faute intentionnelle dans le chef d'Intervest Offices & Warehouses SA, le contractant assume toutes les responsabilités au sens le plus large concernant ses travaux, y compris la responsabilité sur la base de l'article 3.101 C. civ. et des dispositions applicables de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, qu'il s'agisse de dommages au chantier, à des personnes, y compris des tiers, et/ou à des biens mobiliers ou immobiliers, y compris des biens de tiers.

14.4. L'acceptation ou l'approbation implicite des travaux n'est pas acceptée. La mise en service, l'absence de plaintes dans un délai raisonnable ou le paiement total ou partiel ne peuvent par

conséquent être considérés comme une acceptation ou approbation du travail.

14.5. En cas de dépassement des dates de début et de réception, telles que fixées dans le contrat, et/ou en cas de non-respect du planning dans l'horaire de travail, Intervest Offices & Warehouses SA est en droit soit de résilier le contrat en tout ou en partie après une mise en demeure adressée par lettre recommandée au contractant et à laquelle celui-ci ne donne pas de suite favorable dans un délai de quatorze (14) jours, sans obligation d'indemnisation des frais ou dommages, sans préjudice du droit d'Intervest Offices & Warehouses SA de réclamer des dommages et intérêts, soit d'imputer une indemnité de retard sur les montants qu'il doit lui-même au contractant en vertu du contrat.

Pour le calcul de cette indemnité de retard, il est fait référence à la formule applicable dans la législation relative aux marchés publics (voir article 86, § 1^{er} RGE 2017 (Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics tel que modifié par l'A.R. du 22 juin 2017 modifiant l'A.R. du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et fixant la date d'entrée en vigueur de la loi du 16 février 2017 modifiant la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services).

Les indemnités courent par jour calendrier de retard après l'expiration des délais convenus et spécifiés ci-dessus et sont dues sans qu'Intervest Offices & Warehouses SA doive remplir une quelconque formalité. L'indemnité de retard est appliquée de manière cumulative avec d'éventuelles autres indemnités et intérêts (par exemple en raison de dégâts locatifs ou de dommages commerciaux) qu'Intervest Offices & Warehouses SA peut exiger du contractant.

S'il est convenu entre Intervest Offices & Warehouses SA et le contractant que certaines des prestations à fournir ou certaines parties du marché à exécuter doivent déjà être exécutées par le contractant à des dates intermédiaires ou dans des délais intermédiaires fixés et que ces délais sont dépassés par le contractant, Intervest Offices & Warehouses SA est également en droit d'appliquer une indemnité de retard calculée conformément aux dispositions précédentes.

Article 15. Qualité et contrôle du travail

15.1. Le travail est exécuté selon les exigences d'un travail de bonne qualité et selon les règles de l'art et, en outre, conformément au contenu du contrat et de toutes ses annexes au sens le plus large et aux normes techniques, lois et prescriptions publiques en vigueur au moment de l'exécution, informations que le contractant reconnaît posséder, entre autres et certainement aussi en fonction de l'affectation qui est donnée à la livraison ou à l'exécution par Intervest Offices & Warehouses SA. Le contractant a l'obligation de demander ou de fournir toutes les informations nécessaires à ce sujet et ne peut se prévaloir à cet égard d'une éventuelle omission ou négligence d'Intervest Offices & Warehouses SA, de l'architecte éventuel ou de tout autre conseiller.

15.2. En cas de refus du travail ou d'une partie de celui-ci, Intervest Offices & Warehouses SA est en droit de suspendre le paiement y afférent ainsi que d'autres paiements tant que le contractant néglige de fournir un travail ou un bien fonctionnant correctement sans défauts et conforme au contrat et à la satisfaction d'Intervest Offices & Warehouses SA.

15.3. L'approbation ou l'inspection par Intervest Offices & Warehouses S.A. ne dispense nullement le contractant d'obligations de garantie ou de responsabilités découlant du contrat ou de dispositions légales ou réglementaires. Intervest Offices & Warehouses SA conserve tous ses droits à cet égard.

Article 16. Réception

16.1. La réception ne peut se faire que par écrit dans un document signé par toutes les parties concernées. La réception provisoire a lieu au moment où les travaux sont entièrement terminés. La réception provisoire n'implique que la constatation de la fin des travaux et le transfert à Intervest Offices & Warehouses SA du risque de perte ou de détérioration du bâtiment achevé par un cas fortuit

ou de force majeure. Seule la réception définitive implique l'acceptation et l'approbation des travaux. Le contractant reste par conséquent responsable de tous les vices (visibles et cachés) jusqu'à la réception définitive.

16.2. La réception définitive a lieu un an après la date de signature du procès-verbal de réception provisoire. Seul le procès-verbal de réception définitive vaut acceptation des travaux et implique la reconnaissance de la bonne exécution des travaux. Pendant dix ans à compter de la réception définitive, le contractant reste responsable de tous les vices visés aux articles 1792 et 2270 Ancien C. civ. ainsi que de tous les vices cachés qui ne relèvent pas des articles 1792 et 2270 Ancien C. civ. et qui sont signalés dans un délai raisonnable après qu'ils deviennent apparents ou entraînent des dommages ou un trouble. Il en va de même pour les aggravations de vices apparents. Tous les travaux de réparation éventuels font courir un nouveau délai de responsabilité décennal. Tout délai de responsabilité commence à courir au plus tôt le jour suivant la signature du procès-verbal de réception définitive.

16.3. Il est convenu que tous les vices qui ne peuvent être décelés lors de l'approbation des travaux et qui ne deviennent visibles qu'ultérieurement sont des vices cachés. La réception et l'acceptation ne couvrent donc que les vices apparents manifestes à ce moment.

Article 17. Assurance TRC

17.1. Si le contrat/la commande a trait à l'exécution d'un travail de construction ou de transformation et qu'Intervest Offices & Warehouses SA a conclu une assurance TRC pour l'ouvrage, les conditions de cette assurance peuvent être consultées par le contractant. Les obligations imposées aux (co)assurés dans les conditions d'assurance incombent au contractant. Le contractant acquittera sa part des coûts de cette assurance proportionnellement. Les frais de l'assurance TRC qui sont à charge du contractant seront portés en compte ou imputés d'un commun accord.

17.2. Pour les biens apportés au travail par le contractant, Intervest Offices & Warehouses SA décline toute responsabilité pour les dommages causés par le vol ou le vandalisme. Tant que ces biens ne sont pas traités définitivement dans l'ouvrage, il ne peut être fait appel à aucune assurance TRC.

Article 18. Chantier – personnel du contractant

18.1. Le contractant doit suivre les ordres et instructions de ou au nom d'Intervest Offices & Warehouses SA. Il exécutera le travail selon les règles de l'art et du savoir-faire, comme les normes belges et européennes contraignantes, les prescriptions STS (Spécifications Techniques Unifiées) et les documents du CSTC (Centre Scientifique et Technique de la Construction), dernière version. Il reconnaît détenir intégralement tous les documents et plans utiles et être pleinement informé de la nature et des exigences du travail.

18.2. Le contractant assure la fermeture et la sécurisation du chantier. Il assure l'évacuation des eaux pluviales, l'écoulement des fossés et des égouts. Il place les garde-corps nécessaires aux excavations et prévoit les signalisations et l'éclairage nécessaires. Il se charge notamment des filets de sécurité nécessaires.

18.3. Les dimanches et jours fériés, les vacances ou autres jours de congé ou jours de chômage dus aux intempéries généralement reconnus ou prescrits par l'autorité dans la CCT s'appliquent également au contractant et à son personnel, employés sur l'ouvrage. Intervest Offices & Warehouses SA n'est pas responsable des dommages éventuels qui en découlent, ni si, en raison d'une grève chez le contractant ou des tiers, il ne peut être fait usage des services du contractant. Toutes les périodes susmentionnées ou les événements possibles doivent être pris en compte par le contractant dans le délai d'exécution obligatoire et par conséquent non prolongeable indiqué, à l'exception des jours d'intempéries officiellement reconnus par l'IRM.

En particulier, le contractant tiendra compte de la conformité et du respect des prescriptions en vigueur, telles que le RGPT, la loi sur le bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et

les prescriptions en matière de sécurité incendie.

Le contractant doit décharger lui-même son matériel et l'amener sur place dans le bâtiment ou le lieu d'exécution et doit à cet effet prévoir lui-même les outils, grues, engins de levage, etc. nécessaires.

18.4. Le contractant doit veiller à ce que les matériaux et/ou machines qu'il utilise sur le chantier soient assurés contre la responsabilité contractuelle et extracontractuelle aux conditions usuelles et avec une couverture suffisante compte tenu de l'ampleur du projet total, en ce compris la responsabilité pour les dommages directs et indirects causés aux conduites souterraines et aériennes, aux câbles et aux équipements d'utilité publique, et en ce compris la responsabilité sans faute en vertu de l'article 3.101 C. civ.

À la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA, le contractant remettra une copie de la police d'assurance souscrite et la preuve du paiement des primes d'assurance.

18.5. Intervest Offices & Warehouses SA est en droit de refuser au personnel du contractant l'accès à l'ouvrage ou de l'en faire expulser le cas échéant, en cas d'incapacité avérée, de perturbation de l'ordre, d'inconduite, etc.

18.6. Le contractant veille à la propreté nécessaire et veille au rangement et à l'enlèvement réguliers et quotidiens du matériel d'emballage, du matériel excédentaire et des déchets. Les déchets doivent être traités et triés conformément aux exigences applicables (en matière de protection de l'environnement) et présentés pour traitement à des organismes et/ou entreprises agréés à cet effet. Si le contractant omet de le faire, après notification à cet effet, Intervest Offices & Warehouses SA est autorisée à charger un tiers d'effectuer cette tâche, aux frais et risques du contractant. À la première demande, le contractant fournira les attestations d'enlèvement nécessaires.

Si Intervest Offices & Warehouses SA a pris elle-même des dispositions pour le rassemblement de déchets, l'évacuation ou le nettoyage du lieu d'exécution ou de livraison, le contractant accepte, à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA et proportionnellement à l'importance de ses travaux ou livraisons, de payer sa part des frais y afférents aux conditions du marché.

18.7. Le contractant est responsable de la sécurité, de la santé et du bien-être de son personnel et de ses préposés et est tenu de prendre les mesures requises conformément aux prescriptions, instructions et exigences légales et réglementaires en vigueur, conformément aux présentes conditions générales et aux indications d'Intervest Offices & Warehouses SA, ainsi qu'aux instructions ou remarques des instances publiques, dont l'Inspection du travail. Il assure la sécurité et la surveillance de son matériel et de ses biens.

En outre, le contractant est entre autres responsable :

- des dommages éventuels causés par les travaux aux biens meubles ou immeubles attenants au chantier et à tout tiers, y compris les dommages dont le contractant est responsable sans faute en vertu de l'article 3.101 C. civ. Tous les dommages causés par ou à l'occasion de l'exécution des travaux seront indemnisés par le contractant sans recours contre Intervest Offices & Warehouses SA et à sa décharge complète et garantie ;
- de la protection, du maintien et de l'intégrité des constructions et ouvrages existants ainsi que de leur protection et de leur conservation ;
- des conséquences des accidents du travail de son personnel et/ou de ses préposés, ainsi que des conséquences des accidents causés à des tiers par ou à l'occasion des travaux.

À défaut de respect des obligations en matière de bien-être et de sécurité, Intervest Offices & Warehouses SA peut, après mise en demeure, prendre les mesures nécessaires à charge du contractant.

18.8. Intervest Offices & Warehouses SA met de l'électricité et de l'eau à disposition, à utiliser exclusivement pour les outils, travaux et éclairage habituels sur le chantier, à partir des points de distribution mis à disposition et placés. L'utilisation, la pose et l'entretien d'outils, de câbles et

d'éclairage de travail à partir de ces points de distribution sont à charge et aux risques et périls du contractant. Intervest Offices & Warehouses SA a le droit de facturer les frais de mise à disposition d'électricité et d'eau.

18.9. Si le contractant doit effectuer des travaux d'excavation, il est tenu de s'assurer en temps utile et de manière suffisante de l'emplacement exact des conduites, câbles et équipements d'utilité publique éventuellement situés dans le sol. Le contractant est responsable de tout dommage occasionné aux conduites, câbles et équipements d'utilité publique souterrains et aériens et répond de l'indemnisation de tous les dommages subis par quelque tiers que ce soit. En outre, le contractant respectera en toutes circonstances les règles en matière de terrassement.

18.10. Le contractant veillera à ce que chacun (y compris lui-même) présente les plans de sécurité nécessaires au coordinateur de sécurité et que le plan de sécurité coordonné soit introduit et respecté par tous. Toutes les autres obligations qui doivent ou peuvent être remplies par le contractant en rapport avec la législation susmentionnée, par exemple notification à l'administration de la sécurité du travail, au Comité national d'action pour la sécurité et l'hygiène dans la construction (CNAC), etc., seront exécutées par lui. Si une obligation ne peut légalement pas être déléguée ou transférée au contractant, il en avertira Intervest Offices & Warehouses SA par écrit en temps utile afin que cette dernière puisse faire le nécessaire. Dans la mesure où cela est légalement possible, il préservera entièrement Intervest Offices & Warehouses SA en la matière.

Le contractant veille également à ce que les documents précités soient transmis à Intervest Offices & Warehouses SA lors de la réception provisoire des travaux de construction. Ce transfert sera noté dans le procès-verbal de réception provisoire. Les mesures qui doivent être prises en vertu de ces dispositions, y compris celles prescrites par le coordinateur de sécurité, sont à charge du contractant qui ne peut facturer à cet effet aucun surcoût ou autre montant ou charge à Intervest Offices & Warehouses SA. Les personnes qui ne respectent pas les directives en matière de sécurité, de santé et d'environnement et/ou qui ne peuvent pas s'identifier seront évacuées du chantier.

En cas d'infraction à la présente disposition, Intervest Offices & Warehouses SA peut prendre à charge du contractant, qui l'accepte, toutes les mesures qu'elle juge utiles pour satisfaire aux obligations susmentionnées et ce, au sens le plus large du terme.

18.11. Le contractant remettra le dossier « as built » à Intervest Offices & Warehouses SA lors de la réception provisoire.

18.12. Le contractant confirme qu'il paie et paiera scrupuleusement les salaires dus aux travailleurs qu'il emploie, et ce conformément aux salaires minimums belges. Dans ce cadre, Intervest Offices & Warehouses SA renvoie expressément au site Internet du Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale, à savoir www.emploi.belgique.be (voir aussi www.salairesminimums.be), où le contractant peut retrouver des informations concernant le salaire dû.

Si, conformément au Chapitre VI/1 de la loi sur la protection de la rémunération du 12 avril 1965, Intervest Offices & Warehouses SA est informée par un service d'inspection compétent de la circonstance que le contractant ou un ou plusieurs de ses exécutants manquent à leur obligation de payer à temps à leurs travailleurs la rémunération à laquelle ils ont droit, ce qui rend Intervest Offices & Warehouses SA solidairement responsable du paiement de la rémunération aux travailleurs concernés (ci-après la « Notification de Responsabilité solidaire »), Intervest Offices & Warehouses SA a le choix, (1) soit de résilier le contrat avec le contractant avec effet immédiat au détriment du contractant, sans délai ou indemnité de préavis et avec l'obligation pour le contractant d'indemniser tous les dommages éventuels résultant de cette résiliation immédiate ; (2) soit de poursuivre le contrat à condition que le contractant offre à Intervest Offices & Warehouses SA suffisamment de garanties financières pour couvrir la responsabilité solidaire d'Intervest Offices & Warehouses SA et que le contractant fournisse, à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA, toutes les informations possibles nécessaires pour l'exécution correcte des paiements des salaires, comme, mais sans s'y limiter, l'adresse des travailleurs concernés, leur numéro de compte bancaire, les

données relatives à la sécurité sociale applicable, etc. En outre, dans ce dernier cas, Intervest Offices & Warehouses SA a le droit de retenir intégralement les montants des salaires dus sur les montants dus au contractant.

En tout cas, Intervest Offices & Warehouses SA a le droit, après réception d'une Notification de Responsabilité solidaire, d'interdire immédiatement l'accès au chantier à tous les travailleurs qui sont mentionnés dans cette Notification de Responsabilité solidaire, et ce pendant toute la période de responsabilité solidaire telle que fixée dans cette Notification.

18.13. Le contractant déclare qu'il n'emploie ou n'emploiera ni directement ni indirectement des ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

18.14. Si le contractant engage des travailleurs étrangers pour l'exécution des travaux, il s'engage à n'employer que des travailleurs étrangers qui :

- sont employés légalement dans le pays d'origine pendant toute la durée du travail à effectuer en Belgique ;
- sont valablement détachés et en possession d'un formulaire de détachement A1 dont la durée de validité correspond au moins à la durée des travaux ;
- sont en possession d'un formulaire L(imosa)¹ valable ;
- sont en possession des documents nécessaires délivrés par la commune du lieu où ils séjourneront en Belgique.

Conformément à la loi du 5 mars 2002 relative aux conditions de travail, de rémunération et d'emploi en cas de détachement de travailleurs en Belgique et à son respect, le contractant s'engage également à :

- transmettre immédiatement, à la demande des services d'inspection compétents, les informations prévues à l'article 7/1 de cette loi (comme, entre autres, une copie du contrat de travail, des informations relatives à la devise dans laquelle la rémunération est payée, l'aperçu des heures de travail et les preuves de paiement des salaires) et ce, conformément aux modalités fixées dans cet article. À la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA, le contractant lui transmet également ces informations.
- désigner préalablement à l'embauche des travailleurs détachés une personne de liaison au sens de l'article 2, 4° de la loi précitée et à communiquer cette désignation aux services compétents ainsi qu'à Intervest Offices & Warehouses SA.

18.15. Le personnel du contractant reste toujours sous l'autorité, la direction, la surveillance et la responsabilité du contractant et ne pourra à aucun moment être considéré comme employé ou préposé d'Intervest Offices & Warehouses SA. Intervest Offices & Warehouses SA ne sera nullement en droit d'exercer une quelconque autorité sur le personnel du contractant qui revient normalement à un employeur.

Conformément à l'article 31, § 1er, deuxième et troisième alinéas de la loi du 24 juillet 1987 sur le travail temporaire, le travail intérimaire et la mise de travailleurs à la disposition d'utilisateurs (ci-après : la « loi du 24 juillet 1987 »), le respect par Intervest Offices & Warehouses SA des obligations qui lui incombent en matière de bien-être au travail, ainsi que les instructions qui seraient données par Intervest Offices & Warehouses SA en exécution du marché, ne constitue pas l'exercice d'une part quelconque de l'autorité par Intervest Offices & Warehouses SA sur le personnel que le contractant affecterait à l'exécution des travaux.

Sont considérées comme « instructions en exécution du marché » au sens de l'alinéa précédent :

- les instructions relatives à l'exécution et au planning des travaux à exécuter conformément aux documents contractuels, ainsi que les éventuelles modifications intermédiaires à prendre en compte par le contractant lors de l'exécution des travaux ;
- les instructions concernant les heures d'ouverture et de fermeture du chantier ainsi que les heures d'interruption éventuelles ;

- les instructions et/ou indications techniques relatives à l'utilisation et/ou à l'entretien des machines, du matériel et des biens d'Intervest Offices & Warehouses SA, y compris les éventuelles formations qui seraient nécessaires pour l'exécution des travaux et qui sont spécifiques à Intervest Offices & Warehouses SA ;
- les instructions relatives à l'accès aux sites et/ou installations d'Intervest Offices & Warehouses SA ;
- les instructions relatives aux procédures et pratiques d'Intervest Offices & Warehouses SA, dont il faut tenir compte lors de l'exécution des travaux ;
- les instructions relatives aux éventuelles interventions urgentes qui seraient nécessaires pour préserver la sécurité et le bien-être au travail ou prévenir des dommages économiques, y compris une éventuelle interruption temporaire des travaux ;
- les instructions et remarques en cas d'exécution incorrecte des travaux ;
- en général, toutes les instructions se rapportant directement à la bonne exécution du marché.

Les instructions susmentionnées ne portent en aucun cas atteinte à l'autorité patronale du contractant ou de ses éventuels exécutants.

Afin de permettre à Intervest Offices & Warehouses SA de donner d'éventuelles instructions qui s'inscrivent dans le cadre des dispositions de la loi du 24 juillet 1987, le contractant désigne une personne en tant que chef de projet/chef de chantier, qui est la personne de contact pour la direction de chantier d'Intervest Offices & Warehouses SA (la « Personne de contact centrale »). Cette personne de contact centrale se charge ensuite des instructions journalières au personnel du contractant concernant une exécution correcte des travaux. En cas d'inaccessibilité ou d'absence de cette personne, le contractant en informera Intervest Offices & Warehouses SA sans délai et le contractant devra désigner une personne de contact centrale de remplacement. Le chef de projet/chef de chantier désigné est le seul interlocuteur sur place pour Intervest Offices & Warehouses SA. Le contractant veille à ce que ses propres exécutants éventuels aient leurs propres responsables sur place comme interlocuteurs.

18.16. Le contractant déclare n'avoir ni dettes sociales ni dettes fiscales au sens de l'article 30bis de la loi du 27 juin 1969 et des articles 400-408 CIR 1992. Il en apporte la preuve en produisant une copie de la base de données accessible au public de l'ONSS et du fisc, mentionnant qu'il n'existe aucune obligation de retenue pour dettes sociales ou fiscales et ce, tant avant le début des travaux qu'au moment de chaque facturation. Outre les retenues légalement obligatoires, le contractant est tenu d'indemniser Intervest Offices & Warehouses SA pour tous les frais éventuels occasionnés par le non-respect des obligations visées au présent article.

18.17. Les sous-traitants éventuels du contractant ne peuvent avoir de dettes sociales ou fiscales. Dès qu'Interinvest Offices & Warehouses SA a connaissance de dettes sociales ou fiscales dans le chef d'un éventuel sous-traitant du contractant ou dès qu'Interinvest Offices & Warehouses SA serait rendue solidairement responsable en application de l'article 30bis de la loi du 27 juin 1969 et des articles 400-408 CIR 1992, Intervest Offices & Warehouses SA a le droit de rompre immédiatement et sans mise en demeure la relation contractuelle avec le contractant à charge de ce contractant. En outre, le contractant est tenu d'informer sans délai Intervest Offices & Warehouses SA du fait qu'un ordre lui a été signifié en application des articles susmentionnés.

18.18. Si les travaux relèvent du champ d'application de l'enregistrement des présences obligatoire conformément au chapitre V de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, le contractant doit enregistrer effectivement et correctement toutes les données relatives à la présence de son personnel et du personnel de ses exécutants, ainsi que toute personne qui entre sur le chantier dans le cadre de sa mission, conformément aux articles 31bis à 31octies de la loi précitée du 4 août 1996, ainsi que transmettre ces données à la banque de données du Service public fédéral Emploi, Travail et Concertation sociale, et ce avant l'accès au chantier par le membre du personnel concerné ou les personnes concernées.

Le contractant est tenu, selon le cas, de mettre à disposition un système d'enregistrement ou (par exemple, en cas de co-entrepreneurs), d'utiliser le système d'enregistrement choisi ou convenu pour le chantier et de le mettre à la disposition de ses propres sous-traitants auxquels il fait à son tour appel.

Intervest Offices & Warehouses SA renvoie à cet égard aux obligations et responsabilités du contractant en tant que sous-traitant de données à caractère personnel conformément aux dispositions de l'article 16, §§ 1er, 3° et 4°, et 3 de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, ainsi qu'au Règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016.

Le contractant qui, après notification à Intervest Offices & Warehouses SA, confie l'exécution d'une partie ou de la totalité du travail sous-traité à un tiers, veille à ce que les mesures mentionnées aux alinéas précédents soient également respectées par ce sous-traitant, quel que soit le niveau de sous-traitance auquel il se trouve.

Le contractant est tenu d'indemniser Intervest Offices & Warehouses SA de tous les frais et pertes possibles (y compris les amendes encourues par Intervest Offices & Warehouses SA) à la suite du non-respect de la législation précitée relative à l'enregistrement des présences par le contractant, par ses sous-traitants, par chaque sous-traitant suivant ou par toute personne qui, pour le compte de l'un d'entre eux, pénètre à l'endroit où les travaux visés dans le présent contrat sont exécutés.

Article 19. Provisions

Il appartient au contractant de prendre toutes les dispositions nécessaires qu'il doit prévoir selon les lois et règlements sur le lieu d'exécution des travaux ou de livraison des biens.

C. PARTIE SPÉCIFIQUE : LIVRAISON DE BIENS

Cette partie, avec la partie générale (A), s'applique à toute livraison de biens à Intervest Offices & Warehouses SA.

Dès que le marché, le contrat, l'ordre ou la commande va au-delà de la livraison de biens et implique également le placement, l'incorporation ou le traitement de ces biens, la partie spécifique ci-dessus concernant le cahier des charges (B) s'applique également en plus de la partie générale (A), à l'exception de la présente partie spécifique concernant la livraison de biens. Si le marché, le contrat, l'ordre ou la commande va au-delà de la livraison de biens et a également trait à la livraison de services, la partie spécifique reprise ci-après concernant la livraison de biens (D) s'applique également en plus de la partie générale (A), à l'exception de la présente partie spécifique concernant la livraison de biens.

Article 20. Mode et lieu de livraison

20.1. La livraison a lieu franco au lieu de livraison convenu. Les biens voyagent par conséquent pour le compte et aux risques du contractant.

20.2. Les dommages survenus lors du chargement, du transport et du déchargement sont à charge du contractant, à moins que celui-ci ne démontre incontestablement que les dommages ont été causés par la faute d'Intervest Offices & Warehouses SA. Les biens sont livrés à l'endroit indiqué dans le contrat.

20.3. Le contractant doit décharger lui-même les biens et les amener sur place avec son propre matériel dans le bâtiment ou sur le lieu d'exécution des travaux auxquels les biens sont destinés ou à tout autre lieu de livraison convenu.

Article 21. Moment de livraison

21.1. Les biens sont livrés à la date mentionnée dans le contrat/dans le délai fixé dans le contrat ou conformément au schéma de livraison établi par Intervest Offices & Warehouses SA. Si Intervest

Offices & Warehouses SA n'est pas en mesure de réceptionner les biens à la date convenue/dans le délai convenu/conformément au schéma de livraison établi, le contractant est tenu de conserver les biens à ses frais et à ses risques, de les protéger et de prendre toutes les mesures nécessaires en vue du maintien de la qualité jusqu'à ce que la livraison ait encore lieu.

21.2. Intervest Offices & Warehouses SA est autorisée à fixer plus précisément les dates/délais de livraison mentionnés dans le contrat ou dans le schéma de livraison par appel et à les intégrer le cas échéant dans l'avancement du travail sans être tenue à une quelconque indemnité supplémentaire.

21.3. Sans préjudice du droit de demander le respect et l'indemnisation à sa discrétion et selon son appréciation, Intervest Offices & Warehouses SA est en droit, si elle n'est pas livrée conformément au contrat ou au schéma de livraison, de résoudre le contrat comme prévu à l'article 11.

Article 22. Transfert de propriété

22.1. Immédiatement après que les biens ont été livrés conformément au contrat et approuvés par Intervest Offices & Warehouses SA, la propriété de ces biens passe à Intervest Offices & Warehouses SA. Le risque reste dans le chef du contractant jusqu'à la destination finale si celle-ci n'est pas le lieu de livraison, à moins qu'il n'ait été convenu expressément et par écrit qu'un transfert de risque antérieur ait lieu.

22.2. En cas de renvoi et/ou de non-acceptation des biens, la propriété et le risque sont réputés ne pas avoir été transférés à Intervest Offices & Warehouses SA.

Article 23. Acceptation de la livraison

23.1. Ce n'est qu'après approbation expresse et écrite de la livraison par Intervest Offices & Warehouses SA que celle-ci est réputée avoir été acceptée en ce qui concerne les vices apparents manifestes, indépendamment du transfert de propriété décrit à l'article 22. Après la date de livraison, Intervest Offices & Warehouses SA est encore autorisée au contrôle pendant au moins 30 jours ouvrables, réserve sous laquelle chaque livraison a lieu.

23.2. L'approbation et l'acceptation des biens livrés par Intervest Offices & Warehouses SA portent uniquement sur la quantité et l'état extérieur de ces biens. Si les biens livrés ont été livrés emballés et/ou groupés, l'approbation et l'acceptation portent exclusivement sur la quantité et l'état extérieur du colis.

23.3. En cas de refus, le contractant en est informé dans les plus brefs délais par Intervest Offices & Warehouses SA, par écrit ou de toute autre manière, et le contractant est tenu de reprendre les biens livrés à la première demande et à ses frais.

23.4. Sans préjudice de son droit à la résolution et/ou à des dommages et intérêts, Intervest Offices & Warehouses SA est, à la suite du refus, en droit d'exiger une nouvelle livraison dans un délai qu'elle aura fixé sans être tenue à une quelconque indemnité supplémentaire.

23.5. Intervest Offices & Warehouses SA est autorisée à suspendre le paiement des biens refusés.

Article 24. Emballage

L'emballage n'est pas payé par Intervest Offices & Warehouses SA, sauf convention contraire expresse et écrite. L'emballage éventuellement payé est repris à la première demande d'Intervest Offices & Warehouses SA sous restitution immédiate de l'emballage payé.

D. PARTIE SPÉCIFIQUE : PRESTATION DE SERVICES

Cette partie, avec la partie générale (A), s'applique à toute prestation de services auprès d'Intervest Offices & Warehouses SA.

Dès que le marché, le contrat, l'ordre ou la commande va au-delà de la prestation de services et se rapporte également à la livraison de biens, la partie spécifique ci-dessus relative à la livraison de biens

(C) s'applique également en plus de la partie générale (A), à l'exception de la présente partie spécifique concernant la prestation de services. Si ce même marché, contrat, ordre ou commande implique en outre la pose, l'incorporation ou le traitement des biens livrés, la partie spécifique relative au cahier des charges (B) s'applique également.

Article 25. Mode et lieu de prestation de services

25.1. Le contractant veillera à ce que les services à prester soient exécutés selon les règles de l'art et que les services prestés répondent dans leur ensemble aux exigences qualitatives et autres stipulées dans le contrat/bon de commande.

25.2. Les services doivent être prestés à l'endroit fixé dans le contrat/bon de commande. Si aucun lieu n'a été établi, les services sont prestés au siège d'Intervest Offices & Warehouses SA.

25.3. Si, sans instruction écrite préalable ou autorisation d'Intervest Offices & Warehouses SA, le contractant exécute des travaux ou des prestations qui ne relèvent pas du contenu ou de l'étendue du contrat de prestation de services initial, Intervest Offices & Warehouses SA ne sera redevable d'aucune indemnité à cet effet.

25.4. Si et seulement si Intervest Offices & Warehouses SA a demandé préalablement et par écrit au contractant si celui-ci a donné préalablement et par écrit l'autorisation d'effectuer des travaux ou prestations qui ne relèvent pas du contenu ou de la portée du contrat de prestation de services initial, Intervest Offices & Warehouses SA sera redevable d'une indemnité complémentaire, hormis le prix convenu dans le contrat initial. À défaut d'un accord relatif à cette indemnité complémentaire, celle-ci sera évaluée sur la base des tarifs habituels dans le secteur du contractant.

Article 26. Moment de la prestation des services

26.1. Les services sont prestés à la date mentionnée dans le contrat/dans le délai fixé dans le contrat ou conformément au calendrier établi par Intervest Offices & Warehouses SA. Si le contractant n'est pas en mesure de prester les services à la date convenue/dans le délai convenu/conformément au calendrier établi, le contractant est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour que les services à prester puissent encore être effectivement prestés, et ce dans le délai le plus court possible, sans préjudice du droit d'Intervest Offices & Warehouses SA à la résolution du contrat et/ou à des dommages et intérêts.

26.2. Intervest Offices & Warehouses SA est autorisée à fixer plus précisément les dates/délais de prestation de services établis dans le contrat ou dans le calendrier par appel et à les intégrer ainsi dans l'avancement de la prestation de services, sans être tenue à une quelconque indemnité supplémentaire.

26.3. Sans préjudice du droit de demander le respect et l'indemnisation à sa discrétion et selon son appréciation, Intervest Offices & Warehouses SA est en droit, si les services ne sont pas prestés conformément au contrat ou au calendrier, de résoudre le contrat comme prévu à l'article 11.

26.4. À défaut d'un accord concernant le délai dans lequel des travaux ou prestations supplémentaires doivent être exécutés par le contractant, tel que visé à l'article 25.4., ceux-ci seront exécutés par le contractant dans le délai normal, c'est-à-dire raisonnable, requis pour les travaux concernés, au-delà duquel Intervest Offices & Warehouses SA est en droit de retirer unilatéralement sa demande ou son autorisation pour le service supplémentaire sans être redevable d'une quelconque indemnité, de quelque nature que ce soit, sans préjudice du droit d'Intervest Offices & Warehouses SA de résoudre le contrat conformément à l'article 11 et/ou d'exiger des dommages et intérêts.

Article 27. Acceptation des services prestés

27.1. Ce n'est qu'après approbation expresse et écrite des services prestés par Intervest Offices & Warehouses SA que ceux-ci sont réputés acceptés. Après la date à laquelle le contractant a terminé

la prestation de service, Intervest Offices & Warehouses SA est encore autorisée au contrôle pendant au moins 30 jours ouvrables, réserve sous laquelle chaque prestation de services a lieu.

27.2. En cas de refus des services prestés, le contractant en est informé dans les plus brefs délais par écrit ou de toute autre manière par Intervest Offices & Warehouses SA.

27.3. Sans préjudice de son droit à la résolution et/ou à des dommages et intérêts, Intervest Offices & Warehouses SA est, à la suite du refus, en droit d'exiger la même prestation de services dans un délai qu'elle aura fixé sans être tenue à une quelconque indemnité supplémentaire.

27.4. Intervest Offices & Warehouses SA est autorisée à suspendre le paiement des services refusés.

Article 28. Politique de confidentialité et gestion des risques Intervest

28.1. Intervest Offices & Warehouses SA respecte, à l'égard de ses cocontractants, le Règlement général sur la protection des données (RGPD) et la législation nationale applicable en matière de vie privée et de protection des données. La politique en matière de protection de la vie privée peut être consultée sur le site web d'Intervest Offices & Warehouses SA, où la version la plus récente est toujours disponible : <https://www.intervest.be/fr/juridique/d%C3%A9claration-de-confidentialit%C3%A9> (ci-après : la "Déclaration de Confidentialité").

28.2. En ce qui concerne la gouvernance d'entreprise, Intervest Offices & Warehouses applique, outre la Déclaration de Confidentialité, les politiques suivantes qui contiennent les valeurs et les règles de conduite auxquelles Intervest Offices & Warehouses SA attache de l'importance dans l'exécution des contrats. La version la plus récente de ces politiques peut toujours être consultée librement sur le site web d'Intervest Offices & Warehouses : <https://www.intervest.be/fr/gestion-des-risques-et-chartes>.

- code de conduite des fournisseurs
- procédure pour travailler avec des tiers
- Charte ESG

28.3. En souscrivant à la confirmation de la connaissance de ces conditions générales, le souscripteur reconnaît qu'il a également pris connaissance des politiques ci-dessus et en accepte le contenu. Le souscripteur reconnaît avoir adopté des politiques similaires et s'y conformer dans l'exécution de son contrat avec Intervest Offices & Warehouses SA.