

CONDITIONS GÉNÉRALES DE GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIERS (GPI)

ARTICLE 1

Les présentes conditions générales s'appliquent aux prestations réalisées par SOCOTEC LUXEMBOURG dans le cadre des missions relatives à la Gestion de Parcs Immobiliers (GPI).

Nos conditions sont mises à jour sur notre site internet régulièrement, pensez à consulter notre site www.socotec.lu

L'offre GPI de SOCOTEC LUXEMBOURG comprend des missions de mesures, de diagnostic, de vérifications techniques, d'assistance et de conseil en management de projet lors de la mise en place et du suivi des opérations de maintenance immobilière dans tous les domaines techniques de la construction.

Elle a pour objet de contribuer à satisfaire les objectifs de qualité fixés par le client dans le cadre de constructions existantes et de collaborer à son projet par l'apport des compétences, méthodes et outils de SOCOTEC LUXEMBOURG dans le domaine des techniques de construction et/ou dans celui de l'organisation de la qualité.

Les conditions particulières de la convention ou la proposition acceptée par le client définissent la nature de la mission confiée à SOCOTEC LUXEMBOURG et en précisent le contenu exact.

La présente mission est indépendante de toute autre mission réalisée par SOCOTEC LUXEMBOURG en particulier de la mission de contrôle technique.

Titre 1 - ROLE DE SOCOTEC LUXEMBOURG - MODALITES D'INTERVENTION

ARTICLE 2

Lorsque l'intervention de SOCOTEC LUXEMBOURG comporte des prestations de conseil, d'audit, d'assistance ou de formation ayant trait à la mise au point de procédures organisationnelles destinées à assurer la maîtrise de spécifications techniques, le rôle de SOCOTEC LUXEMBOURG se limite à la formulation d'un avis sur l'adéquation et l'efficacité de ces procédures au regard des exigences du référentiel convenu.

L'intervention de SOCOTEC LUXEMBOURG s'exerce en étroite concertation avec le Client. A cette fin, celui-ci veillera à mettre en place tous moyens destinés à faciliter cette concertation notamment la désignation, parmi les personnes relevant de son autorité, d'un responsable investi du pouvoir de décision qui sera l'interlocuteur de SOCOTEC LUXEMBOURG lors de l'exécution de la mission.

ARTICLE 3

Lorsque la mission comporte la réalisation de mesures, de diagnostics ou des vérifications, ceux-ci sont effectués par référence aux textes législatifs, réglementaires et normatifs visés dans la convention ou la proposition.

Les interventions de SOCOTEC LUXEMBOURG s'exercent par examen visuel et ne comportent ni essais ni analyses en laboratoire, sauf disposition contraire expresse précisée dans la convention.

SOCOTEC LUXEMBOURG, ses ingénieurs et techniciens ne prennent ni n'assument en aucune façon ni à aucun moment, la garde des ouvrages, engins ou installations soumis aux essais. Il appartient en conséquence aux propriétaires ou constructeurs intéressés de prendre, sous leur seule responsabilité, toutes mesures utiles pour assurer à tout moment la sécurité des personnes et des biens.

Sauf disposition contraire, les missions de SOCOTEC LUXEMBOURG s'exercent par sondage et n'impliquent donc pas la réalisation de vérifications systématiques.

ARTICLE 4

SOCOTEC LUXEMBOURG se réserve le droit de sous-traiter, à toute personne de son choix, l'exécution de certaines parties de la mission ; la sous-traitance de la totalité de la mission est subordonnée à l'acceptation du client.

En cas de sous-traitance, SOCOTEC LUXEMBOURG s'engage à imposer à ses sous-traitants des obligations telles que toutes les clauses du contrat soient respectées.

Titre 2 – LISTE DES MISSIONS

ARTICLE 5

En aucun cas, SOCOTEC, ses ingénieurs et techniciens ne jouent le rôle d'architecte, de bureau d'études, de constructeur ou d'entrepreneur lesquels conservent chacun pour ce qui les concerne les responsabilités afférentes à leur profession.

ARTICLE 6

Sauf disposition contraire, précisant notamment les hypothèses limites à retenir, SOCOTEC LUXEMBOURG ne prend pas en compte dans l'accomplissement de ses missions, les phénomènes assimilables à des catastrophes naturelles (telles que séismes, tempêtes, inondations, raz de marée) ou liés à la fission de l'atome.

ARTICLE 7

Les mesures et sondages relatifs à la détection des polluants tels que, notamment, le plomb et l'amiante, ne sont réalisés par SOCOTEC LUXEMBOURG que s'ils relèvent de l'objet de sa mission.

Lorsque tel n'est pas le cas, il appartient au client de fournir à SOCOTEC LUXEMBOURG les informations qu'il possède à ce titre et, le cas échéant, de faire procéder aux investigations nécessaires.

Titre 3 – RESPONSABILITES**ARTICLE 8**

La responsabilité de SOCOTEC LUXEMBOURG est celle d'un prestataire de service assujetti à une obligation de moyens. Elle ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages ou d'installations utilisés en fonction de destinations qui ne lui ont pas été signalées ou dont les documents ne lui ont pas été transmis. Elle ne saurait être engagée au-delà de dix fois le montant des honoraires perçus par SOCOTEC LUXEMBOURG au titre de la mission qui lui a été confiée, sans pouvoir dépasser 1,5 million d'euros. SOCOTEC LUXEMBOURG est titulaire d'une assurance de responsabilité professionnelle (justificatif sur demande du client).

Titre 4 – ENGAGEMENTS DU CLIENTS**ARTICLE 9**

Le client s'engage à :

- informer toutes personnes intéressées des dispositions de la convention qui les concernent ;
- fournir à SOCOTEC, sans frais pour cette société et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous renseignements, justifications et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission dont elle a été chargée, ainsi que toutes pièces modificatives ;
- donner librement accès aux lieux d'intervention et, d'une façon générale, fournir toutes facilités aux ingénieurs et techniciens de SOCOTEC LUXEMBOURG pour l'exercice de leur mission, sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

ARTICLE 10

Le client autorise SOCOTEC LUXEMBOURG à adresser, le cas échéant, un exemplaire de ses correspondances et rapports directement aux personnes intéressées qui ne sont pas signataires de la présente convention.

Le client est informé que les informations obtenues lors de nos prestations, si elles sont mises à disposition via des plates-formes web elles seront lisibles par les autres filiales du groupe.

SOCOTEC peut également communiquer sur sa participation au projet objet du contrat sur les réseaux sociaux (Linkedin....) ; sauf avis contraire, cette communication est autorisée.

ARTICLE 11

Il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, des avis émis par SOCOTEC LUXEMBOURG que par publication ou communication in extenso ; il ne peut, non plus, être fait état, à titre publicitaire de l'intervention de SOCOTEC, sans avoir recueilli, au préalable, l'accord de celle-ci sur le principe et le libellé de ladite publicité.

Titre 5 – HYGIENE ET SECURITE**ARTICLE 12**

Conformément aux dispositions du code du travail, il appartient au client de définir et de porter à la connaissance de SOCOTEC LUXEMBOURG les mesures d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans son établissement par une entreprise extérieure afin que soit établie une analyse des risques et, le cas échéant, le plan de prévention en vigueur.

En particulier, il incombe au client de déclarer les risques spécifiques liés à l'activité de l'établissement auxquels le personnel de SOCOTEC LUXEMBOURG peut être exposé lors de l'exécution de sa mission, notamment les risques résultant d'une exposition à des rayonnements ionisants, à des substances et préparations dangereuses, à des agents biologiques, à une atmosphère confinée ainsi que le risque de noyade et de chute de hauteur, et d'indiquer les mesures de prévention prévues pour y faire face.

Lorsque ces mesures de prévention consistent en l'utilisation d'équipements de protection individuelle (EPI) spéciaux (vêtements spécifiques, masque...), il appartient au client d'informer SOCOTEC LUXEMBOURG à la signature de la convention de la nature précise de ces EPI.

Titre 6 – HONORAIRES**ARTICLE 13**

Les honoraires et frais de SOCOTEC LUXEMBOURG sont fixés en considération des éléments d'information fournis par ses clients sur les lieux d'intervention, l'importance, la nature et la durée de la mission qui lui a été confiée.

ARTICLE 14**1.1 DELAI DE VALIDATION DES FACTURES PROFORMA**

Le Client dispose d'un délai maximum de dix (10) jours ouvrés à compter de la réception de la facture proforma pour procéder à sa validation ou formuler des observations écrites et motivées.

Passé ce délai, et en l'absence de contestation écrite et motivée, la facture proforma sera réputée acceptée tacitement par le Client.

1.2 MODALITES DE VALIDATION

La validation s'effectue par :

- Signature de la facture proforma et retour à Socotec, ou
- Confirmation écrite par email, ou
- Tout moyen permettant d'établir la preuve de l'accord du Client.

1.3 CONTESTATION

Toute contestation doit être formulée par écrit dans le délai précité et préciser :

- Les éléments contestés de manière circonstanciée
- Les justificatifs nécessaires
- Les corrections demandées

1.4 CONSEQUENCES DU RETARD DE VALIDATION

En cas de dépassement du délai de validation imputable au Client :

- Les délais contractuels de réalisation des prestations subséquentes pourront être prolongés d'autant
- Socotec se réserve le droit de facturer les frais de mobilisation et d'immobilisation des équipes
- Le planning d'intervention pourra être réajusté en fonction des disponibilités de Socotec

1.5 FACTURATION DEFINITIVE

La facture définitive sera émise sur la base de la facture proforma validée, expresse ou tacite.

ARTICLE 15

Tous les documents nécessaires à l'exercice de la mission sont adressés à SOCOTEC LUXEMBOURG en langue française sur support papier. Les frais de traduction et/ou ceux inhérents à l'édition de documents fournis sur support informatique ne sont pas compris dans le montant des honoraires et frais fixés dans la convention et font l'objet, le cas échéant, d'une facturation complémentaire.

ARTICLE 16

Lorsque les honoraires et frais de SOCOTEC LUXEMBOURG s'expriment par un pourcentage, la base de calcul est définie dans la proposition commerciale.

Les clients s'engagent à fournir à SOCOTEC LUXEMBOURG toutes justifications des montants servant de base à l'établissement de cette base.

Le montant des honoraires et frais correspondant au montant prévisionnel de la base constitue, de convention expresse, la rémunération minimale due, en tout état de cause, à SOCOTEC LUXEMBOURG, à l'achèvement de sa mission.

ARTICLE 17

Lorsque les honoraires sont fixés forfaitairement ou à la vacation, le montant du forfait ou de la vacation prévue à la convention est révisable en fonction de la variation de l'index des salaires. En conséquence, à compter de la date de signature de la convention, chaque acompte ou vacation est, dans les limites fixées par la réglementation, calculé avec un coefficient de révision égal au rapport du dernier index paru à la date de la signature de la convention et de l'index paru à la date d'établissement de la facture.

En cas d'abandon du projet, SOCOTEC LUXEMBOURG perçoit en sus des honoraires déjà échus, une indemnité égale à 20% du montant des honoraires qui seraient restés à percevoir si la mission s'était déroulée jusqu'à son terme.

ARTICLE 18

Le paiement des honoraires et frais est effectué au comptant et conformément aux modalités prévues par les conditions particulières de la convention.

L'obligation de payer les honoraires et frais revenant à SOCOTEC LUXEMBOURG étant inconditionnelle, le paiement ne peut en être différé en raison d'une divergence sur le point de vue technique exprimé par SOCOTEC LUXEMBOURG ou d'un différend entre le client et ses maîtres d'œuvre, ingénieurs et entrepreneurs, ou entre deux ou plusieurs de ces personnes.

à défaut de règlement des factures et frais dans un délai d'un mois, ces derniers porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure préalable au taux égal au taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de 10 points.

ARTICLE 19

SOCOTEC LUXEMBOURG peut suspendre ses opérations en cas de défaut de paiement de ses honoraires échus.

Lorsqu'elle décide de suspendre ses opérations, SOCOTEC LUXEMBOURG signifie sa décision à ses clients par lettre recommandée. Dans ce cas, il est dû à SOCOTEC LUXEMBOURG la quote-part des honoraires et frais prévus dans la convention, correspondant aux prestations déjà fournies.

ARTICLE 20

Tous documents, en particulier les rapports et études, remis au client par SOCOTEC LUXEMBOURG dans le cadre de la convention, deviennent la propriété du client à compter du paiement intégral de l'ensemble des prestations.

ARTICLE 21

Les honoraires de SOCOTEC LUXEMBOURG sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée. Le montant de cette taxe, au taux en vigueur au moment de l'exécution de la prestation, vient s'ajouter au montant des honoraires convenu.

Titre 7 – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 22

Les intervenants de SOCOTEC LUXEMBOURG sont tenus à une obligation de discrétion portant sur les informations et les documents dont ils ont communication à titre confidentiel, au cours du déroulement de leurs missions.

ARTICLE 23

Le client n'acquiert pas, par la signature de la convention, la propriété des méthodes et outils de SOCOTEC LUXEMBOURG utilisés ou mis au point à l'occasion de la réalisation de la mission. En conséquence, le client s'engage à ne pas utiliser les méthodes et les outils de SOCOTEC LUXEMBOURG pour un usage autre que celui initialement prévu dans le cadre de la mission.

ARTICLE 24

La convention est régie par la loi luxembourgeoise.

En cas de litige, les parties s'engagent à se rapprocher afin de trouver les solutions d'un règlement amiable.

Il est convenu qu'en cas d'échec, les juridictions luxembourgeoises sont seules compétentes pour connaître du litige quel que soit le lieu d'exécution de la mission, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs