CONDITIONS GENERALES

SA HMSocquet

Les présentes Conditions Générales (ci-après dénommées les « Conditions Générales ») régissent les relations entre la société « SA HMSocquet» (ci-dessous dénommée « HMSocquet»), d'une part, et ses clients B-to-B (ci-dessous dénommés ''le CLIENT''), d'autre part.

« HMSocquet» est une société, dont le siège social est situé :

Rue Marie Curie 14, 4431 Loncin

Tél.: +32.4.239.64.30

Email: office@HMSocquet.com

Numéro d'entreprise: 0431 156 783

Article 1 - Quant aux offres émises par HMSocquet

1.1.

Sauf spécification contraire, les offres de HMSocquet ne sont valables que durant une période de 30 jours calendrier à dater de leur émission. HMSocquet n'est tenue par ses offres que si l'acceptation du CLIENT lui parvient dans ce délai. En cas d'acceptation de l'offre par le CLIENT, cette offre acceptée constituera le contrat entre parties. Les modifications apportées aux offres ne sont valables que si elles sont acceptées par HMSocquet et par écrit.

1.2.

Les prix repris dans l'offre sont valables compte tenu d'une date de début d'exécution des travaux dans les 12 mois de la remise de l'offre et sur base de la durée d'exécution indicative communiquée par le CLIENT. Dans l'hypothèse où les délais d'exécution s'en écartent, une révision des prix sera pratiquée sur base de la formule de révision ci-dessous définie à l'article 4.

Dans l'hypothèse où les délais d'exécution sont respectés, il n'y a pas de révision de prix sauf en cas de force majeur modifiant l'équilibre du contrat (voir article 9).

Article 2 – Précisions quant au bordereau

2.1.

Les prix de HMSocquet intègrent cinq révisions de plans pour le projet. Toute version additionnelle sera facturée en régie au prix de 80€/heure HTVA.

2.2.

Les prix de HMSocquet s'entendent pour des plans réalisés en Autocad. Dans l'hypothèse où le chantier requière une réalisation en BIM-REVIT, un poste de prix spécifique sera prévu au bordereau et négocié en fonction du mode opératoire (présence d'un dessinateur lors des réunions de coordination, réalisation des plans en just in time, niveau de détails des plans requis, ….) demandé et retenu par le CLIENT.

2.3.

Les prix de HMSocquet s'entendent hors fouilles et remblais.

2.4.

Tout projet développé en bouwteam sous-entend que l'exécution du chantier sera réalisée par HMSocquet. Dans le cas contraire, 15% du montant du bordereau émis par HMSocquet pour le chantier seront facturés au titre de frais d'études.

2.5.

Les percements dans les éléments structurels ne sont pas réalisés par HMSocquet. Les percements > 250 mm ne sont pas inclus dans le prix du bordereau sauf spécification contraire.

Article 3 - Paiement

3.1.

Les factures sont payables dans les 30 jours de la date de la facture.

3.2.

A défaut de quoi les montants dus porteront, de plein droit et sans mise en demeure préalable, intérêt au taux de 12 % l'an.

Les montants dus non payés par le CLIENT à l'échéance sont majorés, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant restant dû avec un minimum de 125 € par facture impayée.

En outre, en cas de non-paiement, HMSocquet a le droit de suspendre l'exécution des travaux, sur simple notification par courrier simple, et de prendre toutes mesures conservatoires utiles aux frais du CLIENT (en ce compris la reprise du matériel non payé), sans préjudice du droit de réclamer paiement des factures dues pour le travail presté, ainsi que tous dommages et intérêts résultant de cette interruption.

3.3.

La TVA, autres taxes et charges, et leurs modifications, sont toujours à charge du CLIENT.

3.4.

Dans l'hypothèse où le CLIENT et HMSocquet sont en relations commerciales réciproques, HMSocquet est seule autorisée à procéder, à due concurrence, à la compensation entre les montants de ses factures et celui résultant des factures éventuellement dues au CLIENT. Par contre, aucune compensation n'est autorisée à l'initiative du CLIENT.

3.5.

Le CLIENT s'engage à payer un acompte de 10% du montant du chantier à verser au moins 2 mois avant la mise en exécution du chantier.

Article 4 - Révision de prix

4.1.

Même en cas de forfait absolu, toute modification des salaires, charges sociales, prix des matériaux ou de leur transport, donnent lieu à une révision de prix à opérer lors de la facturation concernée des travaux exécutés selon la formule suivante :

p = P x (0,40 x s/S + 0,40 x i/I + 0,20)

"P" est le montant des travaux réalisés et "p" ce montant rajusté. "S" est le salaire horaire moyen fixé par la Commission paritaire de la construction, en vigueur au 10ème jour précédant la remise de l'offre et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis à cette date par le SPF Economie ; "s" est ce salaire horaire, enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage susmentionné admis lors de cette période.

"I" est l'indice mensuel fixé par la Commission de la Mercuriale des Matériaux de Construction, en vigueur le 10ème jour précédant la remise de l'offre ; "i" est ce même indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage susmentionné admis lors de cette période.

Article 5 - Modifications et travaux supplémentaires

5.1.

Même en cas de forfait absolu, toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le CLIENT, ainsi que la détermination du prix y afférent, nécessite l'accord préalable des deux parties et peut être prouvé par toutes voies de droit.

Article 6 - Coordination de la sécurité

6.1.

Sauf mention contraire, les mesures de sécurité imposées par le coordinateur de sécurité et non connues au moment de la remise de l'offre de HMSocquet ne sont pas comprises dans le prix de celle-ci.

Article 7 - Jours ouvrables et délai d'exécution

7.1.

Sauf convention contraire expresse, les délais d'exécution de HMSocquet sont fixés en jours ouvrables.

7.2.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles et de repos compensatoire, ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite de conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant 4 heures au moins.

7.3.

Sauf accord contraire entre parties, les retards dans l'exécution des travaux dont HMSocquet serait seul responsable donneront lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire à concurrence de 250€ par jour calendrier, avec un montant cumulé de maximum 10% du prix des travaux. Cette indemnité n'est due que pour la période postérieure à la mise en demeure qui doit être adressée par le CLIENT à HMSocquet au moyen d'une lettre recommandée.

7.4.

Aucune indemnité n'est due par HMSocquet en ce qui concerne les Milestones intermédiaires des chantiers.

Article 8 – Faillite – réorganisation judiciaire

8.1.

En cas de faillite de l'une des parties, le contrat prend fin de plein droit avec effet immédiat à la date du jugement déclaratif de faillite, sans qu'il y ait besoin d'une notification préalable de l'autre Partie ou d'une intervention judiciaire.

8.2.

Dès l'instant où le CLIENT est admis au bénéfice d'une procédure de réorganisation judiciaire, les factures de HMSocquet encore dues sont payables au comptant dès leur réception. A défaut du paiement d'une seule facture à son échéance, HMSocquet peut mettre fin au contrat, sans mise en demeure préalable et sans préjudice du droit de HMSocquet de réclamer indemnisation de tout préjudice.

8.3.
Dans le cas d'une réorganisation judiciaire dans l'entreprise du CLIENT, toutes les factures encore dues durant la période de sursis octroyée au CLIENT seront immédiatement exigibles. En application de l'article 35 §1 de la Loi sur la continuité des entreprises, HMSocquet se réserve le droit de terminer le contrat, si le CLIENT n'a pas payé ses factures dans les quinze (15) jours après qu'il ait été mis en demeure pour celles-ci.
8.4.
La faillite du CLIENT ou la cessation d'activité de ce dernier mettra fin au contrat. Toutes les factures ouvertes seront redevables à ce moment-là et HMSocquet se réserve le droit de compenser toutes les factures ouvertes avec toutes les créances que le CLIENT aurait à l'égard de HMSocquet.

Article 9 – Force majeure

9.1.
Les parties entendent par Force Majeure des circonstances exceptionnelles, prévisibles ou non, dont les Parties n'ont raisonnablement pas pu empêcher la survenance ou les effets, et qui sont de nature à empêcher ou à rendre anormalement onéreux, temporairement ou définitivement, l'accomplissement de tout ou partie de leurs obligations en vertu du contrat, compte tenu de la diligence que l'on peut raisonnablement requérir d'elle.
Sont notamment constitutifs de force majeure: les grèves, lockouts, arrêts de travail ou tout autre conflit collectif de travail, la guerre, des troubles civils, la destruction par le feu ou par une autre cause, la paralysie partielle ou complète de la circulation, des décisions judiciaires ou gouvernementales, une défaillance totale ou partielle des fournisseurs, sous-traitants ou agents d'exécution de HMSocquet, toute forme d'interruption (prévue ou non, fautive ou non) dans le transport et/ou la distribution, les défaillances des systèmes informatiques ou des moyens de communication, toute pandémie en ce compris la pandémie relative au coronavirus (mais pas exclusivement ce type de pandémie). Il n'est pas question de force majeure dans le chef du CLIENT en cas de grève ou de lock-out.
9.2.
En cas de Force Majeure, les parties sont autorisées à suspendre une ou plusieurs de leurs obligations, partiellement ou totalement. Une obligation de paiement d'une somme d'argent ne pourra jamais être affectée par un cas de Force Majeure. La partie qui ne peut respecter l'une de ses obligations découlant du contrat en avertit immédiatement l'autre Partie et prend toutes mesures en vue d'y remédier ou d'en limiter la portée et les conséquences.
9.3.
Chacune des parties est en droit de mettre fin au contrat si le cas de force Majeure dure plus de deux (2) mois.
9.4.
Aucune forme d'indemnité ou de dommages et intérêts ne sont dus par l'une des Parties à l'autre en cas de suspension ou de fin du contrat à la suite d'un cas de Force Majeure, sous réserve d'une compensation adéquate d'un enrichissement sans cause que le cas de Force Majeure ou ses conséquences aurait occasionné dans le chef de l'une des Parties.

Article 10 – Hardship

10.1.
Les parties conviennent que l'offre a été établie et le prix a été convenu compte tenu des circonstances existantes et du cadre législatif et régulatoire existant.
10.2.
Si, après la conclusion du contrat, des circonstances imprévues surviennent qui rendent l'exécution du contrat par HMSocquet substantiellement plus difficile ou plus onéreuse ou qui sont de nature à rompre l'équilibre contractuel initial, et qui n'ont pas pu être prises en compte par un ajustement de prix visé à l'article 4., HMSocquet le notifiera et les Parties négocieront de bonne foi une adaptation du contrat.
10.3.
Si les parties ne parviennent pas à un accord endéans les trente (30) jours calendaires suivant la notification, HMSocquet peut saisir le tribunal afin que celui-ci procède à l'adaptation du contrat ou peut résilier le contrat avec un préavis de trente (30) jours calendaires, aucune indemnité n'étant due dans ce cas, les anciennes conditions restant par ailleurs d'application jusqu'à la résiliation effective.

Article 11 – Résiliation et Résolution

11.1.
Si le CLIENT renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 C. civ., de dédommager HMSocquet de toutes ses dépenses exposées, de tous les travaux réalisés et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 20% du montant des travaux non exécutés, majoré du prix des travaux déjà réalisés, ainsi que des marchandises déjà commandées, et sans préjudice du droit de HMSocquet de démontrer que l'indemnité due est supérieure dans l'hypothèse où le dommage subi par HMSocquet, direct ou indirect, est plus élevé.
11.2.
En cas de résolution du contrat aux torts du CLIENT, les parties conviennent que le préjudice subi par HMSocquet sera évalué à un montant égal à la somme de 20% du montant de la commande/du Contrat, HTVA, majoré (conformément à l'article 1794 du code civil) du prix des travaux déjà réalisés, ainsi que des marchandises déjà commandées, et sans préjudice du droit de HMSocquet de démontrer que l'indemnité due est supérieure dans l'hypothèse où le dommage subi par HMSocquet, direct ou indirect, est plus élevé.

Article 12 - Réception(s)

12.1.
Dès que les travaux sont terminés, le CLIENT doit procéder à la réception provisoire des travaux. Les petites imperfections ou petites finitions inachevées dont la valeur est inférieure à 10% du montant total des travaux ne peuvent en aucun cas être invoquées pour refuser la réception provisoire. Le cas échéant, le CLIENT ne doit payer qu'à concurrence du montant des travaux acceptés et il sera remédié aux éventuels manquements dans le mois. A défaut pour le CLIENT d'assister ou de se faire valablement représenter à cette réception dans les 15 jours de la demande qui lui a été adressée, la réception provisoire est réputée obtenue à l'expiration de la période de 15 jours de la demande de réception provisoire des travaux. Le CLIENT ne pourra la refuser sans juste motif.
12.2.
La réception provisoire emporte l'agrément du CLIENT sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour des vices apparents.
12.3.
La date de la réception provisoire constitue le point de départ de :

1. Garantie contractuelle de 12 mois sur le matériel livré ;
2. Garantie contractuelle d'un an sur la bonne fin d'exécution.

12.4.
Les travaux qui sont trouvés en état de réception sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date fixée pour leur achèvement ou à la date d'achèvement réel qu'a indiquée HMSocquet dans sa demande de réception.
12.5.
La réception définitive a lieu 12 mois après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai.
12.6.
HMSocquet ne couvre pas la garantie décennale dès lors que HMSocquet ne fait qu'effectuer des travaux de chauffage, de ventilation, de conditionnement d'air et de sanitaire et que ces travaux ne comportent aucun percement dans des éléments structurels. En d'autres termes, les interventions de HMSocquet ne portent en aucun cas sur des éléments relatifs à la structure du bâtiment.

Article 13 - Vices cachés véniels

13.1.
La responsabilité de HMSocquet pour vices cachés véniels est limitée à une période d'un an à compter de la réception provisoire pour autant que le vice apparaisse durant ce délai et que l'action au fond soit intentée par le CLIENT à bref délai après sa découverte et en tout état de cause dans le même délai. Celui-ci est considéré comme prefix entraînant la forclusion.

Article 14 - Transfert des risques

14.1.
Le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code civil s'opère au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison de matériaux, marchandises ou installations.

Article 15 - Réserve de propriété

15.1.
Même après leur incorporation, les matériaux livrés dans le cadre du contrat demeurent la propriété de HMSocquet et le CLIENT n'en est que le détenteur jusqu'au paiement intégral du prix.
HMSocquet peut démonter les matériaux et le CLIENT l'autorise à les récupérer sans nouvelle autorisation de sa part.
15.2.
Le CLIENT s'engage à ne pas les intégrer à l'ouvrage ou les vendre à des tiers aussi longtemps qu'elles restent la propriété de HMSocquet, sous peine d'une indemnité forfaitaire de 50 % du prix de vente en supplément du prix de vente.
15.3.
Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le CLIENT s'est libéré de toutes ses dettes envers HMSocquet en cas d'appel au droit de récupération, HMSocquet peut garder les acomptes payés à titre d'indemnisation de son dommage.
15.4.
Lorsque HMSocquet exerce ce droit, il en informe le CLIENT par lettre ordinaire et recommandée et celui-ci est présumé en avoir pris connaissance le 3ème jour ouvrable suivant celui de l'envoi.

Article 16 – Responsabilité

16.1.
HMSocquet n'engage sa responsabilité que pour (i) les dommages qui résultent d'une faute grave ou intentionnelle, ou de l'inexécution d'une prestation dont question dans une de ses offres, (ii) la mort ou les dommages corporels résultant d'un acte ou d'une omission de sa part.
16.2.
La responsabilité de HMSocquet pour toutes les demandes d'indemnisation est limitée à l'intervention de la/des compagnie(s) d'assurance couvrant ses responsabilités, ce que le CLIENT accepte expressément.
16.3.
En tout état de cause, la responsabilité de HMSocquet pour toutes les demandes d'indemnisation ne pourra excéder la valeur des travaux réalisés par HMSocquet étant entendu que la valeur des travaux dont question est calculée soit sur base du contrat attribué à HMSocquet, soit par marché octroyé à HMSocquet et ce en ne tenant compte que de la seule valeur applicable ou de la plus faible de ces deux

valeur (lorsqu'elles trouvent toutes deux à s'appliquer) et en ne raisonnant que par bâtiment concerné par l'intervention de HMSocquet.

Article 17 – Garantie de bonne exécution

17.1.

HMSocquet s'engage à constituer une garantie de bonne fin d'exécution de 5 % du prix convenu entre parties pour l'exécution des prestations convenues et ce auprès d'une société de cautionnement.

17.2.

Cette garantie sera libérable à concurrence de 50% à la réception provisoire et le solde à la levée des remarques exprimées lors de la réception définitive.

Article 18 – Eléments non pris en charge par HMSocquet

18.1.

HMSocquet ne participe pas au financement de la prime pour une assurance TRC.

18.2.

HMSocquet ne participe pas à un compte prorata.

Article 19 – Dossier As built

19.1.

Le dossier As built est fourni en un exemplaire papier et un exemplaire électronique.

Article 20 – Traitement des données personnelles (RGPD)

20.1.

HMSocquet rassemble et traite les données à caractère personnel reçues de la part du CLIENT en vue de l'exécution du contrat, de la gestion des clients, de la comptabilité et d'activités de marketing direct. Les fondements juridiques sont l'exécution du contrat, le respect des obligations légales et réglementaires et/ou l'intérêt légitime. Le responsable de traitement est la société HMSocquet. La personne de contact pour ces questions est la personne chargée des matières administratives et financières au sein de la société HMSocquet.

Ces données à caractère personnel ne seront transmises à des personnes chargées du traitement, des destinataires et/ou des tiers que dans la mesure rendue indispensable aux finalités du traitement, telles que mentionnées ci-dessus.

Le CLIENT est responsable de l'exactitude des données à caractère personnel qu'il transmet à HMSocquet et s'engage à respecter le Règlement Général sur la Protection des Données vis-à-vis des personnes dont il a transmis à HMSocquet les données à caractère personnel, ainsi qu'en ce qui concerne toutes les éventuelles données à caractère personnel qu'il recevrait de la part de HMSocquet et de ses collaborateurs.

20.2.

Le CLIENT confirme qu'il a été suffisamment informé quant au traitement de ses données à caractère personnel et à ses droits en matière de regard, de rectification, de suppression et d'opposition.

Pour toute information complémentaire, le CLIENT est invité à se reporter à la Data Protection Notice de HMSocquet, qui est disponible sur notre site Internet et/ou qui a été transmise séparément au CLIENT. Le lien pour consulter cette Data Protection Notice est le suivant : https://www.hmsocquet.com/politique-de-confidentialite/

Article 21 - Litiges

21.1.

Seul le droit belge est d'application.

21.2.

En cas de litige concernant la validité, l'exécution ou l'interprétation d'une offre, d'un contrat ou des Conditions générales de HMSocquet, les tribunaux de l'arrondissement de Liège seront seuls compétents.