

## CBRE GWS Belgique SA Conditions générales pour les Travaux du projet

---

### Définitions :

Dans les présentes conditions les expressions suivantes ont la signification suivante :

Affilié :	Toute entité qui, directement ou indirectement, contrôle une autre entité, est contrôlée par celle-ci, ou est sous contrôle commun avec elle. Aux fins de la présente définition, « contrôle » s'entend de la propriété effective de plus de 50 % du capital social émis d'une société ou du pouvoir juridique d'administrer ou de faire administrer la direction générale de la société et « contrôlé » et « contrôlé » doivent être interprétés en conséquence.
Client :	La personne qui a retenu les services de CBRE pour l'exécution des Travaux contractuels principaux.
Date de début :	La date indiquée comme telle dans la commande.
Conditions :	Les présentes conditions générales.
Informations Confidentielles :	<p>Toute information qui ne dépend pas du domaine public ou n'est pas déjà avant le début du Contrat principal en la possession du Sous-traitant et qui concerne les activités, les clients, les affaires financières, techniques ou autres de l'entreprise de CBRE ou du Client (ou de leurs sociétés affiliées respectives), y compris, sans que cela ne s'y limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) les informations relatives à la vente de biens ou services y compris, sans que cela ne s'y limite, les noms et listes de clients ainsi que d'autres détails sur les clients, les objectifs de vente, les statistiques de vente, les statistiques de part de marché, les prix, les rapports et les enquêtes d'études de marché et les documents de publicités et autres promotions ;</li> <li>(ii) les informations en lien avec des projets futurs, le développement de l'entreprise ou sa planification, les relations et les négociations commerciales ; et</li> <li>(iii) et tout savoir-faire, connaissances, informations techniques ou autres non brevetés, secrets, importants et identifiés, y compris, sans que cela ne s'y limite, toutes les concepts, idées, méthodes, inventions, découvertes, données, formules, procédés, techniques et spécifications connexes.</li> </ul>
Date de réalisation :	La date indiquée comme telle dans la Commande ou, si aucune date n'est indiquée, la date convenue entre le Sous-traitant et le Chef de projet de CBRE.
Cas de force majeure	Tout acte, événement, circonstance ou occurrence au-delà du contrôle de la partie qui peut s'appuyer sur celui-ci pour excuser un performance et comprenant (dans la limite au-delà du contrôle de cette partie), la guerre, l'émeute, la grève, le lockout ou une autre action industrielle, un incendie, une explosion, un accident, une inondation, un tremblement de terre, un sabotage ou une catastrophe naturelle ou une impossibilité d'utiliser la pleine capacité des installations suite à une mesure d'une entité publique, l'électricité ou des matériaux nécessaires à la réalisation de ses obligations dans le cadre du Contrat de sous-traitance.
Droits de propriété intellectuelle	N'importe lequel et tous les droits de propriété intellectuelle, y compris, sans que cela ne s'y limite les brevets, les conceptions déposées, les marques déposées et les marques de service (déposées ou non), le copyright, le droit de base de données, le droit sur une conception et tous les droits de propriété intellectuelle similaires y compris ceux qui subsistent (dans n'importe quel endroit du monde) sur des inventions, conceptions, dessins, réalisations, logiciels, programmes informatiques, topographies de semi-conducteur, informations confidentielles, noms d'entreprise, fonds de commerce et le style et la présentation des biens, services et applications pour la protection des droits susmentionnés et comprenant toutes les demandes de renouvellement ou d'extensions de ces droits et des droits ou des formes de protection similaires ou équivalents dans n'importe quel endroit du monde.
Contrat principal :	Le contrat entre le Client et CBRE en relation avec les Travaux contractuels principaux.
Contrat principal Date de l'évaluation :	La date de l'évaluation principale effectuée sur site et généralement fixée par le Client.
Travaux contractuels principaux :	Les travaux effectués sur le site par CBRE dans le cadre du Contrat principal.
CBRE :	CBRE GWS Belgique SA ou tout Affilié ayant émis la Commande.
Responsable projet CBRE :	La personne notifiée de temps à autre par CBRE au Sous-traitant en tant que représentant de CBRE gérant le Contrat de sous-traitance.
Société du Groupe CBRE :	tout affilié de CBRE, de temps à autre.

Commande :	La commande émise par CBRE énonçant les détails des Travaux devant être exécutés par le Sous-traitant et toutes les autres conditions propres aux Travaux, y compris tous les documents qui y sont mentionnés.
Site :	Le ou les lieux où les Travaux doivent être exécutés par le Sous-traitant.
Contrat de sous-traitance :	Le contrat entre CBRE et le Sous-traitant, comprenant les présentes Conditions et la Commande.
Sous-traitant :	La personne à qui la Commande est adressée.
Travaux :	Ces travaux doivent être exécutés par le Sous-traitant conformément aux indications figurant dans la Commande (y compris les Travaux sur mesure visés dans la clause 11).
Jour ouvrable :	Un jour autre qu'un samedi ou un dimanche ou un jour férié dans le pays où les Travaux sont réalisés.

## **1. Généralités**

- 1.1. Les en-têtes des présentes Conditions du présent Contrat de sous-traitance visent uniquement à en faciliter la consultation et n'influencent aucunement leur interprétation.
- 1.2. Dans les présentes Conditions : -
  - 1.2.1. les mots désignant un seul sexe incluent tous les sexes et vice versa et le singulier inclut le pluriel et vice versa ;
  - 1.2.2. les références aux personnes incluent les particuliers, les partenariats, les personnes morales et les associations non constituées en sociétés ;
  - 1.2.3. Une référence à une clause est une référence à une clause ou sous-clause des présentes Conditions ;
  - 1.2.4. toute référence à des lois ou à des dispositions statutaires doit être interprétée comme incluant des références à ces lois ou dispositions, telles que modifiées ou rééditées de temps à autre ; et
  - 1.2.5. les mots et expressions « autres », « y compris » et « en particulier » ne doivent pas limiter la généralité des mots précédents.
- 1.3. En cas de conflit quelconque entre les présentes Conditions et toute(s) partie(s) de la Commande et de la documentation associée, les termes des présentes Conditions prévaudront.
- 1.4. Après la passation d'une Commande, le Contrat de sous-traitance est constitué et un contrat exécutoire de fourniture des Travaux est conclu lorsque le Sous-traitant indique qu'il accepte la Commande (par exemple, par une confirmation écrite ou orale de la Commande) ou au début de l'exécution de la Commande, selon la première occurrence. CBRE conserve le droit d'annuler le Contrat de sous-traitance tant que le Sous-traitant n'a pas encore commencé à mettre le Contrat de sous-traitance en application. Afin de lever toute ambiguïté, à moins qu'il n'en soit convenu autrement par écrit, CBRE ne contracte que sur la base des présentes Conditions et tout Sous-traitant qui fait des offres à CBRE ou accepte des offres faites ou des commandes passées par CBRE (que ce soit expressément ou par exécution) est réputé accepter les présentes Conditions à l'exclusion de toute autre, y compris les propres conditions commerciales du Sous-traitant.

## **2. Nomination**

- 2.1. Sous réserve des conditions du Contrat de sous-traitance et conformément à celles-ci, CBRE nomme le Sous-traitant et celui-ci accepte sa nomination en tant que prestataire indépendant et s'engage à fournir les Travaux sur le Site. CBRE se réserve le droit de désigner d'autres sous-traitants pour d'autres travaux similaires.

## **3. Contrat principal**

- 3.1. Le Sous-traitant est réputé avoir une connaissance et une compréhension complètes du contenu et des exigences du Contrat principal.
- 3.2. Le Sous-traitant doit exécuter les Travaux de sorte qu'aucun(e) acte, erreur ou omission de sa part ne cause ou ne contribue à une violation par CBRE du Contrat principal et le Sous-traitant doit exécuter les Travaux conformément à toutes les exigences (y compris tous les délais, spécifications et niveaux de service) du Contrat principal et doit (sauf disposition contraire dans le Contrat de sous-traitance) assumer toutes les obligations et responsabilités de CBRE en vertu du Contrat principal relativement aux Travaux.
- 3.3. Le Sous-traitant reconnaît par les présentes qu'un manquement, une erreur, une omission ou une violation du Contrat de sous-traitance par le Sous-traitant peut engager la responsabilité de CBRE à l'égard de tiers concernant des dommages, pénalités, coûts et dépenses (y compris en vertu du Contrat principal et d'autres contrats conclus par CBRE en rapport avec celui-ci). Par la présente, il est convenu qu'une telle responsabilité a pu être anticipée par les parties en tant que pertes récupérables de CBRE.

## **4. Prix et paiement**

- 4.1. Le prix total à payer pour les Travaux correspond à la somme indiquée dans la Commande. Sauf indication contraire dans la Commande, le prix sera : -
- 4.1.1. un prix forfaitaire pour l'ensemble des Travaux ;
  - 4.1.2. entièrement fixe pendant la durée du Contrat de sous-traitance ;
  - 4.1.3. inclusif de tous les frais de conditionnement (et de retour), d'emballage, d'expédition, de transport, d'assurance, de livraison, de déchargement sur le Site, d'installation, d'essai et/ou de mise en service, de production des manuels d'exploitation et de maintenance (et documents associés) et de tous droits, taxes ou impôts autres que la taxe sur la valeur ajoutée ;
  - 4.1.4. sous réserve d'adaptation uniquement en cas de modifications apportées aux Travaux conformément à la clause 10 ; et
  - 4.1.5. hors TVA et autre taxe applicable (qui sera due par CBRE sous réserve de la réception d'une facture TVA ou fiscale correspondante).
- 4.2. Le Sous-traitant est réputé avoir pris connaissance des détails de la Commande et inspecté le site et s'être assuré des circonstances, conditions ou restrictions susceptibles d'affecter les Travaux. Le fait de ne pas tenir pleinement compte des instructions ou informations contenues dans la Commande ou d'inspecter le Site ou de ne pas tenir compte des conditions en vigueur ne permettra en aucun cas au Sous-traitant de refuser d'exécuter les Services ou de réclamer des frais ou des dépenses supplémentaires, quels qu'ils soient.
- 4.3. Le Sous-traitant sera tenu de préparer et de soumettre à l'accord de CBRE, dans les sept jours suivant sa demande, un barème de tarifs détaillé et quantifié, dont le montant total sera égal à la somme indiquée dans la Commande. En cas d'acceptation par CBRE, les quantités seront supprimées et les taux utilisés comme base de tarification pour toute variation par rapport au Contrat de sous-traitance, que CBRE pourra indiquer.
- 4.4. Sous réserve de la clause 4.5, le Sous-traitant sera en droit de facturer CBRE à compter de l'achèvement de l'ensemble des Services.
- 4.5. Nonobstant la clause 4.4, lorsque la Commande précise que les Travaux doivent être exécutés en plusieurs tranches distinctes, et sous réserve du respect par le Sous-traitant de la clause 4.6 ci-dessous, le sous-traitant est en droit de facturer :
- 4.5.1. le montant indiqué dans la Commande pour la tranche concernée ; ou
  - 4.5.2. si aucun montant de ce type n'est spécifié, au prorata du prix de la Commande, à l'achèvement de chaque tranche.
- Toutes les factures ayant une TVA ou une taxe afférente valide doivent détailler clairement les Travaux effectués, et, sur demande, les documents justificatifs complets, y compris, mais sans s'y limiter, les fiches de travail signées par les ingénieurs, tout pourcentage de réalisation de chaque élément de travail, la valeur des matériaux et des biens correctement livrés au Site afin d'être inclus dans les Travaux, les travaux quotidiens et toute autre documentation nécessaire pour que CBRE s'assure que les Travaux facturés ont été fournis conformément au présent Contrat de sous-traitance, doivent être remis à CBRE dans les cinq (5) jours ouvrables suivant une demande par CBRE.
- Chaque facture émise dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance doit être fournie dans le format requis par CBRE et contiendra en tout état de cause les informations suivantes :
- 4.7.
- 4.7.1. le numéro de la Commande ;
  - 4.7.2. l'adresse du Site auquel les Travaux se rapportent ;
  - 4.7.3. la période à laquelle la facture ou la Demande se rapporte ;
  - 4.7.4. une ventilation des Travaux terminés.
- 4.8. Le Sous-traitant doit émettre sa/ses facture(s) dans les trente (30) jours suivant l'achèvement des services/travaux. Toute facture reçue après soixante (60) jours suivant l'achèvement des Travaux ne sera pas acceptée par CBRE.
- 4.9. Sauf stipulation contraire dans le Contrat de sous-traitance, CBRE paiera les factures correctement soumises dans les soixante (60) jours net suivant la réception par CBRE de cette facture ou, si plus tard, après acceptation par CBRE des Services auxquels elle se rapporte.
- 4.10. Afin d'éviter toute ambiguïté, CBRE ne sera pas tenue d'effectuer le paiement en l'absence d'une facture TVA ou fiscale pertinente valide et le Sous-traitant n'est pas autorisé à exercer ses droits conformément aux Clauses 4.16 ou 4.17 tant que CBRE ne reçoit pas une facture TVA ou fiscale pertinente valide.
- 4.11. Le cas échéant, la fourniture d'enregistrements d'essais précis, sous forme de dessins de fabrication et de manuels d'utilisation et de maintenance complets, doit être une condition préalable au paiement final. CBRE se réserve le droit de retenir le paiement des sommes jugées nécessaires pour obtenir ces documents auprès d'autres organisations commerciales.
- 4.12. Nonobstant toute autre disposition des présentes, si une partie de la chaîne contractuelle pour laquelle les Travaux font partie devient insolvable, CBRE ne sera pas tenue d'effectuer d'autres paiements au Sous-traitant jusqu'à ce que CBRE reçoive d'autres paiements du Client à l'égard des Travaux et dans la même mesure que ceux-ci.

- 4.13. Indépendamment de tout droit du Sous-traitant ouvrant droit au paiement, CBRE est en droit de déduire de toute somme due au Sous-traitant (y compris les retenues de garantie), que ce soit en vertu du Contrat de sous-traitance ou de tout autre contrat ou Commande ou arrangement entre les parties, toute somme dont le Sous-traitant est redevable envers CBRE en vertu du Contrat de sous-traitance ou de tout autre contrat ou Commande ou arrangement entre les parties.
- 4.14. Le cas échéant, la retenue sera déduite au taux convenu ou au taux inclus dans le Contrat principal et sera remise au Sous-traitant à la fin de la période de responsabilité du Constructeur vis-à-vis des défauts, à condition que le Sous-traitant ait corrigé tous les défauts connus.
- 4.15. Le paiement final constituera la preuve du règlement complet et définitif de toutes les sommes dues au Sous-traitant à l'égard du Contrat de sous-traitance, mais ne libérera pas le Sous-traitant de ses autres responsabilités ou obligations en vertu du Contrat de sous-traitance.
- 4.16. Dans l'éventualité où CBRE ne paierait pas le montant certifié en vertu de la présente clause 4 à la Date limite de paiement et que ce défaut persisterait pendant sept jours après que le Sous-traitant aura donné à CBRE un avis écrit de son intention de suspendre l'exécution de ses obligations en vertu du Contrat de sous-traitance précisant les motifs pour lesquels il est prévu de suspendre son exécution, le Sous-traitant pourra suspendre cette exécution des obligations prévues dans le Contrat de sous-traitance jusqu'au paiement intégral du contrat.
- 4.17. Si CBRE n'effectue aucun paiement à l'échéance, le Sous-traitant a le droit d'être indemnisé et de facturer des intérêts simples sur le montant en souffrance au taux annuel légal applicable qui courront sur une base journalière (avant et après l'inscription de tout jugement) à partir de la date d'échéance jusqu'au paiement intégral reçu par le Sous-traitant.
- 4.18. En cas d'insolvabilité du Sous-traitant, CBRE n'est pas tenue de payer les sommes dues au sous-traitant et CBRE peut entamer des relations commerciales avec d'autres professionnels afin d'achever les Travaux et exécuter les obligations du Sous-traitant en vertu du Contrat de sous-traitance.

## **5. Obligations générales du Sous-traitant**

- 5.1. Sans affecter la nature générale de la clause 3, le Sous-traitant doit fournir les Travaux :
  - 5.1.1. en faisant preuve de compétence, de prudence et de diligence raisonnables ;
  - 5.1.2. conformément à la Commande et aux autres conditions du Contrat de sous-traitance ;
  - 5.1.3. conformément à toutes les instructions émises par CBRE et
  - 5.1.4. en temps opportun et de façon professionnelle.
- 5.2. Le Sous-traitant doit faire preuve de compétence, de prudence et de diligence raisonnables pour garantir le respect de :
  - 5.2.1. toutes les lois et réglementations applicables, des règles du Site, des procédures de sécurité et de sûreté notifiées par CBRE ou le Client ainsi que de toutes les réglementations en matière de santé, de sécurité et d'hygiène requises par la loi, ou qui constituent autrement une norme industrielle (incluant, mais non limité à, toute directive et recommandation de sécurité applicable approuvée ou publiée par n'importe quelle autorité publique compétente) ;
  - 5.2.2. toute garantie ou recommandation du fabricant ; et
  - 5.2.3. toutes les règles et réglementations émises par le Client à CBRE régissant l'exécution des Travaux contractuels principaux sur le Site.
- 5.3. Le Sous-traitant doit fournir toutes les ressources nécessaires à l'exécution et à la réalisation des Travaux.
- 5.4. Le Sous-traitant doit s'assurer que ses employés, agents et sous-traitants sont pleinement conscients de toutes les questions mentionnées dans la clause 5.2 et doit s'assurer que ses employés, agents et sous-traitants respectent toutes les règles, procédures et exigences.
- 5.5. Sans préjudice du caractère général de la clause 5.2.1, le Sous-traitant doit s'assurer qu'il détient et que tous ses employés, agents et sous-traitants détiennent tous les permis, licences et autorisations nécessaires pour permettre l'exécution légale des Travaux à tout moment. En cas de difficultés découlant de la négligence du Sous-traitant sur ce point, CBRE se réserve le droit d'annuler le Contrat et de récupérer les coûts supplémentaires engagés et toutes les amendes auprès du Sous-traitant.
- 5.6. Le Sous-traitant n'aura accès qu'aux parties du Site qui sont raisonnablement nécessaires à la réalisation des Travaux et veillera à ce que ses employés, agents et sous-traitants ne pénètrent pas dans d'autres parties du Site.
- 5.7. Le Sous-traitant devra, sans frais supplémentaires, fournir sur demande des installations/services appropriés afin que CBRE ou le Client puissent procéder à une inspection détaillée et à une mesure des Travaux pendant le Contrat de sous-traitance, à tout moment raisonnable.

## **6. État d'avancement**

- 6.1. Le Sous-traitant fournira à CBRE un programme d'exécution des Travaux dans un délai de cinq (5) Jours ouvrés à compter de la date de la Commande. Le programme doit être conforme aux dates indiquées dans la Commande et à tout programme du Contrat principal. Ce programme ne sera pas accepté par CBRE tant que le Chef de projet de CBRE ne l'aura pas confirmé par écrit.

- 6.2 Le Sous-traitant procédera régulièrement et avec diligence à l'exécution des Travaux conformément au Contrat de sous-traitance afin que les Travaux soient achevés à la Date d'achèvement et conformément à tout programme convenu pour les Travaux (y compris les échéanciers avec les dates d'achèvement de chaque étape) et de telle manière à ne pas retarder l'achèvement des Travaux du Contrat principal ou d'une partie de ceux-ci à la date d'achèvement pratique ou à toute autre date indiquée, afin que CBRE ne subisse aucun dommage, perte ou dépense découlant d'un manquement du Sous-traitant à ses obligations contractuelles relatives au programme, à l'avancement ou à l'achèvement.
- 6.3 Le Sous-traitant maintiendra une coopération totale avec CBRE et les autres Sous-traitants pendant l'exécution des Travaux. Le Sous-traitant doit perturber le moins possible l'exécution des Travaux et doit tenir CBRE informé en temps utile de toute perturbation importante susceptible d'intervenir.
- 6.4 Sauf indication contraire du Contrat de sous-traitance ou si CBRE l'exige autrement, le Sous-traitant doit soumettre des rapports d'avancement réguliers (au moins une fois par mois, mais à la demande du CBRE, chaque semaine ou chaque quinzaine) à CBRE indiquant :
- 6.4.1 les progrès réels réalisés à ce jour ;
  - 6.4.2 la comparaison de l'état d'avancement par rapport au programme convenu pour les Travaux ;
  - 6.4.3 la valeur estimée de la partie des Travaux achevés à ce jour ;
  - 6.4.4 les questions en suspens à résoudre ;
  - 6.4.5 la date prévue d'achèvement des Travaux ; et
  - 6.4.6 le prix total prévu à l'achèvement des Travaux.
- 6.5 En outre, le Sous-traitant se conformera à toute demande de CBRE visant à enregistrer et à démontrer l'état d'avancement des Travaux sur Site et hors Site afin de comparer en permanence les performances réelles avec les progrès requis pour atteindre la Date d'achèvement et tout programme convenu pour les Travaux (y compris les échéanciers avec les dates d'achèvement de chaque étape) et/ou le programme du Contrat principal ou toute autre date qui pourrait être indiquée ou acceptée.
- 6.6 Tout au long de l'exécution des Travaux, les parties se réuniront à la fréquence précisée ou raisonnablement exigée par CBRE, afin de surveiller l'état d'avancement des Travaux, de convenir de l'effet des variations ou de traiter toute autre question, quelle qu'elle soit, découlant du Contrat de sous-traitance ou en rapport avec celui-ci. Le Sous-traitant peut également être tenu de remplir un journal de chantier détaillé, dont le format est soumis à l'accord préalable de CBRE.
- 6.7 Si et lorsqu'il devient raisonnablement évident que le début, l'avancement ou l'achèvement des Travaux est, ou est susceptible d'être retardé, le Sous-traitant doit immédiatement (au plus tard trois (3) jours après en avoir pris connaissance) aviser par écrit CBRE des circonstances importantes, y compris la ou les causes du retard et l'effet et la durée prévus du retard, ainsi qu'une estimation du retard prévu, le cas échéant, pour l'achèvement des Travaux.
- 6.8 Sous réserve de la clause 6.9 et sous réserve d'un préavis donné par le Sous-traitant conformément à la clause 6.7, une prolongation du délai jusqu'à la Date d'achèvement peut être accordée par CBRE si le retard notifié par le Sous-traitant est causé par une raison quelconque permettant à CBRE d'obtenir une prolongation du délai d'achèvement des Travaux du contrat principal en vertu du Contrat principal ou en raison d'un manquement de CBRE ou d'un autre acte de prévention ou de motif pour lequel CBRE est responsable. Aucune prolongation de délai ne sera réputée avoir été accordée au Sous-traitant avant confirmation écrite de CBRE. CBRE peut également demander au Sous-traitant d'adopter des mesures spéciales pour surmonter les effets de ce retard.
- 6.9 Le Sous-traitant n'aura droit à aucune prolongation de la Date d'achèvement (ni des échéanciers avec les dates d'achèvement de chaque étape contenus dans les programmes) en ce qui concerne les modifications, suspensions ou retards causés par un manquement du Sous-traitant.
- 6.10 CBRE informera le Sous-traitant si CBRE juge que le rythme d'avancement des Travaux ou d'une partie de ceux-ci est trop lent pour respecter la Date d'achèvement (ou de tout échéancier ou de toute date d'achèvement d'étape indiquée dans un programme) lorsque cela n'est pas dû à des circonstances pour lesquelles le Sous-traitant a droit à une prolongation de la Date d'achèvement. Après réception de cet avis, le Sous-traitant doit, à ses frais, prendre les mesures correctives qu'il juge raisonnablement nécessaires ou prudentes pour remédier au retard probable et doit les démontrer à la satisfaction raisonnable de CBRE.
- 6.11 Si l'avancement des Travaux est retardé au-delà de la Date d'achèvement convenue ou de toute prolongation de celle-ci, à la suite d'actes, d'omissions ou de manquements du Sous-traitant, le montant des dommages-intérêts liquidés et constatés dus au Client et/ou toute perte ou dépense directe subie ou engagée ou susceptible d'être subie par CBRE sera déduit du prix convenu pour les Travaux, ou recouvrée d'une autre manière, en tant que créance de CBRE.
- 6.12 Tous les délais et toutes les dates d'un Contrat de sous-traitance doivent être respectés par le Sous-traitant. Tout manquement à ces délais et dates sera considéré comme un manquement auquel il ne pourra être remédié et donnera à CBRE le droit de résilier le Contrat de sous-traitance sans préjudice des autres droits ou recours de CBRE.

## 7. Mesure du travail exécuté

- 7.1. Sur demande, le Sous-traitant effectuera et soumettra à l'examen du CBRE les mesures et autres calculs nécessaires pour convenir de toute Demande auprès de CBRE à la satisfaction du chef de projet de CBRE (et, le cas échéant, du Client de CBRE).
- 7.2. Le Sous-traitant doit donner un avis écrit suffisant à CBRE avant de recouvrir tout travail qui nécessite une inspection et/ou une mesure.
- 7.3. Si le Sous-traitant omet de donner un tel avis, il doit découvrir le travail, au besoin, le rétablir et le réparer ensuite à ses frais.
- 7.4. Sauf indication contraire dans la Commande, le Contrat de sous-traitance ne fera pas l'objet d'une nouvelle mesure.

## **8. Équipements, installations et ressources**

- 8.1. Le Sous-traitant doit, à ses frais, fournir tout l'équipement du Sous-traitant nécessaire à la bonne exécution des Travaux et le maintenir en bon état de fonctionnement et de sécurité. CBRE n'est pas tenu de fournir des installations, des services, du matériel, des équipements, des outils ou tout autre élément nécessaire à l'exécution des Travaux, sauf disposition contraire expressément stipulée dans la Commande.
- 8.2. Le Sous-traitant est responsable de la fourniture de tous les biens fournis dans le cadre des Travaux, protégés de manière adéquate pour éviter tout dommage accidentel au cours des Travaux du Contrat principal et jusqu'à ce qu'un certificat d'achèvement pratique soit délivré.
- 8.3. Le Sous-traitant fournira toutes les ressources nécessaires (à ses frais) pour exécuter et compléter les Travaux conformément à tout programme.
- 8.4. CBRE peut en tout temps, moyennant un préavis raisonnable, examiner et copier les livres, registres et comptes du Sous-traitant qui se rapportent à l'exécution des Travaux.
- 8.5. Le Sous-traitant doit, après réception d'un avis raisonnable de CBRE, permettre, pendant les heures normales d'ouverture, aux employés et/ou autres représentants de CBRE et/ou du client d'avoir accès partout où cela est raisonnablement nécessaire (y compris les aires de travail, les lieux de fabrication, les véhicules, les bureaux) à toute fin raisonnablement associée au Contrat de sous-traitance, y compris l'évaluation des procédures d'assurance qualité du Sous-traitant et la vérification du respect des exigences du Contrat de sous-traitance par le sous-traitant.
- 8.6. Les représentants de CBRE et/ou du Client peuvent procéder à des inspections inopinées des Travaux fournis et interroger les employés, les agents et les prestataires des Sous-traitants sur le Site afin de surveiller les Travaux. Les inspections ne dégagent pas le Sous-traitant de sa responsabilité et le Sous-traitant ne peut pas bénéficier de droits suite aux résultats d'une inspection ou d'un examen, ni de l'omission permanente de ceux-ci.

## **9. Instructions**

- 9.1. Toutes les instructions, dessins, spécifications ou autres renseignements devant être fournis au Sous-traitant et se rapportant aux Travaux seront émis par écrit par CBRE.
- 9.2. Le Sous-traitant exécutera promptement toutes les instructions qui lui seront données par CBRE dans les délais convenus pour les Travaux ou dans tout autre délai qui pourra être convenu.
- 9.3. Le Sous-traitant doit s'assurer que les instructions, dessins, spécifications et autres renseignements relatifs à son travail reçus d'une autre source que CBRE ne seront pas suivis jusqu'à ce qu'une confirmation écrite des instructions ait été demandée par le Sous-traitant et émise par CBRE.
- 9.4. Le Sous-traitant sera tenu responsable des conséquences (y compris les coûts et les retards) de tout écart non autorisé par rapport aux dessins, spécifications et autres informations qui lui seront communiquées par CBRE.
- 9.5. Les instructions qui constitueront une modification du Contrat de sous-traitance feront l'objet d'une évaluation conformément à la clause 10 du présent document.
- 9.6. Aucune instruction donnée par CBRE au Sous-traitant ne doit vicier ou invalider le Contrat de sous-traitance.

## **10. Variations**

- 10.1. Aucune variation ni travail supplémentaire de quelque nature que ce soit ne doit être effectué sans instruction écrite préalable de CBRE. Toutefois, CBRE peut, sans invalider le présent Contrat de sous-traitance, émettre des instructions exigeant un ajout, une omission ou un autre changement dans les Travaux ou dans l'ordre ou la période au cours de laquelle ils doivent être exécutés et peut demander au Sous-traitant de se conformer à toute instruction avant de convenir d'une implication du prix ou du programme.

- 10.2. Dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la réception d'une instruction de CBRE, le Sous-traitant doit aviser par écrit le chef de projet de CBRE des coûts et des implications du programme associés à cette instruction. Si des circonstances indépendantes de la volonté du Sous-traitant empêchent de respecter les délais susmentionnés, le Sous-traitant soumettra dans un délai de cinq (5) jours ouvrables la budgétisation du coût et les implications indicatives du programme, puis confirmera les détails fermes le plus tôt possible. Les variations ne seront pas admissibles en raison d'une erreur dans le prix de la Commande en ce qui concerne les quantités ou l'interprétation.
- 10.3. Toute instruction émise en vertu de la clause 10.1 sera évaluée par CBRE sur une base juste et raisonnable en utilisant tous les prix pertinents dans la Commande ou tout barème de taux soumis par le Sous-traitant qui ont été convenus par CBRE. Dans les cas où il n'y a pas de prix pertinents dans la Commande ou dans un barème de prix convenu, le Sous-traitant devra démontrer que les prix qu'il a soumis ont été calculés conformément aux principes du prix de sa Commande en produisant les factures des coûts, la feuille de temps et les marges bénéficiaires. Ces prix sont soumis à l'accord de CBRE et/ou du Client selon le cas. Toute variation ou tâche supplémentaire ne devra pas entraîner d'ajustement du prix si le Sous-traitant aurait pu ou du le prévoir.
- 10.4. Lorsque le Sous-traitant estime que la nature des travaux de modification empêcherait une évaluation appropriée aux fins de l'évaluation, il peut, avant le début des travaux, demander par écrit à CBRE, dans les sept (7) jours au moins suivant le début prévu des travaux, l'autorisation d'exécuter les travaux sur une base de travail à la journée. En l'absence d'accord préalable, il appartiendra à CBRE de déterminer la méthode d'évaluation correcte pour parvenir à un prix juste et raisonnable.
- 10.5. Lorsqu'il est convenu que le travail doit être effectué en journée, il incombe au Sous-traitant de se familiariser avec la procédure correcte, le calendrier de soumission, etc. et de se conformer pleinement à ces exigences. Les taux utilisés doivent être justes et raisonnables et seront convenus de bonne foi avec CBRE.
- 10.6. Lorsque, de l'avis du Sous-traitant, la nature ou l'étendue d'une instruction de modification entraînera une prolongation du délai requis pour l'achèvement des travaux supplémentaires ou des Travaux dans leur ensemble, le Sous-traitant doit en aviser immédiatement CBRE par écrit conformément à la clause 6 des présentes Conditions.
- 10.7. Il convient de noter qu'une ordonnance de modification ou une instruction qui supprime des travaux contenus dans la Commande initiale peut entraîner l'avancement de la date d'achèvement du programme convenu.

## **11. Droits de propriété intellectuelle**

- 11.1. Tous les droits de Propriété intellectuelle sur ou découlant de tous biens, matériaux, conceptions, dessins et dessins et spécifications fournis par CBRE en relation avec le Contrat de sous-traitance restent à tout moment dévolus à CBRE et leur propriété. Lorsque des conceptions, des produits ou des développements (« Travaux sur mesure ») sont spécifiquement produits ou développés par le Sous-traitant pour CBRE en rapport avec le présent Contrat de sous-traitance, tous les Droits de propriété intellectuelle sur ces Travaux sur mesure sont la propriété exclusive de CBRE. Toute commission pour cela sera considérée comme comprise dans le prix total convenu des Travaux à réaliser par le Sous-traitant conformément au Contrat.
- 11.2. Par la présente, le Sous-traitant cède (ou fera céder) à CBRE tous les droits, titres et intérêts relatifs aux Droits de propriété intellectuelle présents et futurs sur les Travaux sur mesure ou en découlant pendant toute la durée de ces droits, ainsi que tous les renouvellements et prolongations, et tous les droits d'action et recours relatifs aux violations de ces droits et renonce ou fera renoncer par les présentes à tout droit moral sur ces Travaux sur mesure. À la demande de CBRE et sans frais supplémentaires, le Sous-traitant entreprend immédiatement toutes ces démarches et signe tous les documents ou instruments nécessaires pour conférer à CBRE tous les Droits de propriété intellectuelle découlant de tout Travail sur mesure ou en rapport avec celui-ci.
- 11.3. Le Sous-traitant indemnifiera CBRE et ses administrateurs, dirigeants, employés et agents et s'assurera qu'ils sont indemnisés contre tous dommages-intérêts (y compris les frais juridiques et les dépenses) qui peuvent être accordés ou convenus d'être payés à un tiers relativement à toute réclamation ou action selon laquelle le fonctionnement normal, la possession ou l'utilisation des Travaux sur mesure par CBRE ou le Client porte atteinte à la confidentialité ou aux autres Droits de Propriété intellectuelle dudit tiers.
- 11.4. Les parties conviennent que les Travaux sur mesure (et toutes autres choses sur lesquelles CBRE détient les Droits de Propriété Intellectuelle en vertu de la clause 11.1) :
- 11.4.1. ne peuvent être utilisées par le Sous-traitant que dans la mesure nécessaire à l'exécution du présent Contrat de sous-traitance ; et
- 11.4.2. ne doivent pas être mises à la disposition d'un tiers (autre que le Client lorsque le Contrat principal l'exige) sans le consentement écrit préalable de CBRE.

## **12. Confidentialité**

- 12.1. Le Sous-traitant ne pourra pas, pendant ou après la résiliation du présent Contrat de sous-traitance, utiliser (autrement que dans l'exécution du présent Contrat de sous-traitance) ou divulguer à toute autre personne des Informations confidentielles de CBRE ou du Client, à l'exception du fait que les obligations contenues dans la présente clause ne font pas obstacle à la divulgation des informations suivantes :

- 12.1.1. Informations confidentielles requises par la loi, une ordonnance d'un tribunal ou une autorité légale ou réglementaire, qui sont tenues de respecter les règles de toute bourse de valeurs concernée ou divulguées aux conseillers professionnels d'une partie agissant en leur qualité de conseillers ; ou
  - 12.1.2. Informations confidentielles de CBRE lorsque le Sous-traitant a obtenu le consentement écrit préalable de CBRE pour une telle divulgation.
- 12.2. Le Sous-traitant reconnaît l'importance de protéger la confidentialité des Informations confidentielles de CBRE et du Client et doit s'assurer que tous ses employés, agents et sous-traitants en ont connaissance et s'assurent de respecter des obligations de confidentialité équivalentes à celles du Sous-traitant dans le présent Contrat de sous-traitance. Le Sous-traitant devra, à la demande de CBRE, exiger de tous ses employés, agents et sous-traitants concernés qu'ils concluent des accords de confidentialité spécifiques (qui peuvent être conclus directement avec CBRE, si demandé) protégeant les Informations confidentielles de CBRE et le Client, dans des termes approuvés par CBRE et lorsque le Sous-traitant est partie à ces accords, devra prendre toutes mesures nécessaires pour faire respecter ces accords.
  - 12.3. Le Sous-traitant s'engage à ne pas publier ou divulguer l'existence ou le contenu du présent Contrat de sous-traitance, sa relation avec CBRE, ou la relation de CBRE avec le Client, sans l'accord écrit préalable de CBRE.
  - 12.4. Le Sous-traitant ne doit pas, sans l'accord écrit préalable de CBRE, prendre ou autoriser la prise de photographies à des fins publicitaires ou commerciales, ni publier, seul ou en collaboration avec toute autre personne ou article, des photographies ou autres illustrations relatives aux Travaux, au Client ou au Site, ni communiquer à toute publication, revue ou journal ou tout programme radio ou télévision des informations relatives au Contrat de sous-traitance.
  - 12.5. Les Informations confidentielles de CBRE incluent tous les brevets, savoir-faire, droits d'auteur, droits de conception et tout autre droit de propriété intellectuelle découlant de l'exécution du présent Contrat de sous-traitance.
  - 12.6. Toute Information confidentielle doit être renvoyée à CBRE ou supprimée par le Sous-traitant à la demande de CBRE.

### 13. Protection des données

- 13.1. Lors de la réalisation du Contrat de sous-traitance, le Sous-traitant devra respecter le Règlement général de protection des données (UE 2016/679) (ci-après le « RGPD ») et ne devra rien faire (ou se retenir de faire quelque chose) qui pourrait faire en sorte que CBRE ou le Client viole ses obligations dans le cadre du RGPD. Lorsque des données personnelles (telles que définies dans le RGPD) sont fournies au Sous-traitant en lien avec une Commande, le Sous-traitant ne devra traiter que les données personnelles nécessaires pour assurer les Travaux en question (et dans aucun autre but) et conformément aux instructions écrites de CBRE de temps à autre. Le Sous-traitant devra aussi appliquer, et conserver en permanence les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de protéger ces données personnelles contre toute possession non autorisée ou illégale et toute perte ou endommagement accidentel. Le Sous-traitant convient également de ne pas transférer les données personnelles à des pays en dehors de l'Union Européenne.

En plus de ces Conditions, le Sous-traitant admet et respectera la Politique de confidentialité de CBRE, qui peut être consultée sur [www.cbre.be/en/about-cbre/privacy-policy](http://www.cbre.be/en/about-cbre/privacy-policy). Le Sous-traitant convient que CBRE ou le Client peut collecter, conserver et utiliser les données du Sous-traitant, afin de faciliter le marketing et la vente des produits et le Sous-traitant convient par le présent à cette collecte, conservation et utilisation des données du Sous-traitant par CBRE ou le Client et les entités qui leur sont liées pour ces besoins.

### 14. Non-Sollicitation

- 14.1. Afin de protéger la valeur des contacts clients de CBRE, le Sous-traitant s'engage, en ce qui concerne tout travail similaire ou lié aux Travaux, pendant la durée du Contrat de sous-traitance et pendant 12 mois par la suite, à ne pas solliciter de commandes, fournir, établir des devis, soumettre ou exécuter directement ou indirectement (y compris par l'intermédiaire de sociétés associées ou d'autres personnes associées) tout travail pour le client, et ce, de quelque manière que ce soit. Si le Client contacte le Sous-traitant, celui-ci refusera une telle approche et réfèrera le client à CBRE. Si le Client ne traite qu'avec le Sous-traitant, celui-ci doit payer à CBRE une commission d'un montant égal au montant que CBRE aurait gagné sur la transaction si la fourniture avait été effectuée par CBRE.

### 15. Responsabilité, Assurance et Indemnisation

- 15.1. Le Sous-traitant sera responsable et devra indemniser CBRE et chaque société du Groupe CBRE, ainsi que tous les administrateurs, agents, employés et représentants de CBRE ou toute société du Groupe CBRE concernée (les « Parties indemnisées ») en cas de réclamations, plaintes, procès, dommages, pertes, dettes, coûts, frais et dépenses (y compris les commissions professionnelles sur la base d'une indemnisation complète) de quelque nature que ce soit, qui sont demandés à l'encontre de ou engagés ou subis par CBRE découlant de ou en lien avec la violation par le Sous-traitant ou la négligence ou autrement découlant de ou en lien avec des activités du Sous-traitant, de ses employés, administrateurs, sous-traitants ou agents en lien avec le présent Contrat de sous-traitance, y compris, sans que cela ne s'y limite, des plaintes pour (i) décès ou blessure à la personne, (ii) perte ou endommagement de bien (iii) toute perte économique, perte de bénéfice, revenu, économies prévues, données, utilisation, contrat, fonds de commerce, opportunités ou activité et (iv) toute perte ou dommage direct ou indirect, dans chaque cas, subi par CBRE, le Client ou tout autre tiers et (v) pertes découlant du Contrat principal ou autrement subies ou

- engagées par le Client où tout acte ou omission du Sous-traitant entraînant une violation du Contrat principal par CBRE. Sous réserve de l'obtention du consentement écrit préalable de CBRE, chaque Partie indemnisée et le Client pourront se prévaloir, à titre personnel des dispositions de la clause 15.1 et les faire appliquer.
- 15.2. Sous réserve de la clause 15.4, CBRE ne sera pas tenu responsable envers le Sous-traitant, ni envers les employés, agents ou prestataires du Sous-traitant, des dommages-intérêts ou des demandes d'indemnisation au titre de réclamations pour blessures corporelles ou décès subis par l'un des employés ou tout autre personnel du Sous-traitant. Sous réserve de la clause 15.3, le Sous-traitant indemnifiera les Parties indemnisées et s'assurera qu'elles sont indemnisées, à l'égard de toutes les réclamations, demandes, procédures, dommages-intérêts, pertes, responsabilités, coûts, charges et dépenses (y compris les honoraires professionnels sur une base d'indemnisation complète) de quelque nature que ce soit qui sont intentées contre une Partie indemnisée ou engagées ou subies par elle relativement à cette réclamation.
- 15.3. Les indemnités prévues dans les clauses 15.1 et 15.2 ne s'appliquent pas aux dommages, pertes, responsabilités, coûts et dépenses :
- 15.3.1. dans la mesure où la négligence ou l'acte ou l'omission volontaire de CBRE en est la cause ; et
- 15.3.2. dans la mesure où cela résulte d'une violation ou d'une non-exécution par CBRE de ce Contrat de sous-traitance.
- 15.4. Rien dans le présent Contrat de sous-traitance n'exclut ni ne limite la responsabilité de l'une ou l'autre des parties dans la mesure où la loi l'interdit et, en particulier, rien dans le présent Contrat de sous-traitance ne limite ou n'exclut la responsabilité en cas de décès ou de préjudice corporel causé par une négligence dans la mesure interdite par la loi, ou pour déclaration frauduleuse ou toute autre fraude.
- 15.5. Le Sous-traitant souscrira et maintiendra en vigueur auprès de compagnies d'assurance réputées, autorisées à exercer les activités dans lesquelles les Travaux sont fournis, une assurance responsabilité civile de l'employeur, une assurance des travaux de construction, une assurance couvrant la responsabilité civile et la responsabilité produits et autres assurances qui peuvent être requises ou souhaitables pour couvrir ses responsabilités potentielles en vertu du présent Contrat de sous-traitance et devra en démontrer la preuve à CBRE à tout moment raisonnable. Le montant pour chaque type d'assurance ne peut être inférieur à 5 000 000,00 Euros (ou un montant équivalent dans la devise locale où les Services sont commandés), sauf accord écrit de CBRE sur un chiffre différent. Lorsque les Travaux impliquent la conception, le Sous-traitant devra également souscrire et maintenir en vigueur une assurance Responsabilité Civile Professionnelle d'un montant minimum de 5 000 000, 00 Euros (ou un montant équivalent dans la devise locale où les Services sont commandés).
- 15.6. Les polices d'assurance spécifiées dans la clause 15.5 ne doivent comporter aucune condition, exclusion ou limitation inhabituelle ou onéreuse susceptible d'affecter de manière préjudiciable la capacité du sous-traitant à faire une réclamation.
- 15.7. Le Sous-traitant veille à ce que les intérêts de CBRE soient indiqués sur chaque police d'assurance.
- 15.8. Le Sous-traitant doit, avant de commencer les Travaux, s'assurer que les copies actuelles de ces Certificats d'assurance sont fournies à CBRE. Sur demande écrite de CBRE, le Sous-traitant doit fournir à CBRE une preuve satisfaisante des modalités d'assurance prévues dans la présente clause 15 dans les vingt-quatre heures suivant la demande.
- 15.9. Si le Sous-traitant manque à ses obligations en vertu de la présente clause 15, CBRE peut souscrire tout ou partie de ces assurances pour couvrir des risques équivalents et CBRE peut déduire de toute somme due au Sous-traitant ou recouvrer de toute autre manière auprès du Sous-traitant les frais et dépens engagés.
- 15.10. Le Sous-traitant devra, pendant la durée du présent Contrat de sous-traitance et pour une période de vingt-quatre mois par la suite :
- 15.10.1. maintenir les polices d'assurance stipulées dans la clause 15.5 ci-dessus ;
- 15.10.2. s'abstenir de tout acte qui pourrait invalider les polices d'assurance ou porter préjudice aux droits de CBRE ou à tout autre intérêt de CBRE concernant les polices d'assurance ; et
- 15.10.3. faire en sorte que les conditions de ces polices d'assurance ne soient pas modifiées de manière à diminuer les avantages des polices d'assurance pour CBRE.
- 16. Biens et matériaux fournis par le Sous-traitant**
- 16.1. Tous les biens et/ou matériaux fournis dans le cadre des Travaux doivent être tels que spécifiés dans la Commande et être conformes à ses exigences. Lorsque des normes de qualité ne sont pas spécifiées pour les biens et/ou matériaux dans la Commande, ces biens et/ou matériaux doivent être de la meilleure qualité disponible convenant aux fins pour lesquelles ils sont destinés et doivent être conformes aux dernières normes, réglementations et lois applicables dans le pays où les Travaux sont exécutés ou là où le Contrat Principal s'applique.
- 16.2. Le Sous-traitant s'assurera que le bénéfice de toute garantie ou autre protection fournie par le fabricant ou autre fournisseur des biens et/ou matériaux fournis dans le cadre des Travaux s'étend à CBRE et au Client, ou peut être transféré à CBRE ou au Client.

**17. Propriété, titre et risque**

- 17.1. La propriété et le titre de propriété de tous les produits, biens et matériaux fournis dans le cadre du Contrat de sous-traitance sont transférés à CBRE dès la livraison. CBRE n'accepte aucune réserve de propriété. Le Sous-traitant renonce à tous les droits et recours auxquels il pourrait avoir droit au titre du droit de retour.
- 17.2. La propriété et le titre de propriété des articles remis au Sous-traitant à titre gratuit par CBRE restent en tout temps chez CBRE. Les risques de perte ou d'endommagement de ces articles sont transférés au sous-traitant lors de la livraison et restent à ses risques jusqu'à ce qu'ils soient restitués à la garde de CBRE. Le Sous-traitant est responsable de tous les coûts de remplacement ou de réparation des articles perdus ou endommagés.

**18. Fréquentation du site**

- 18.1. Si le Sous-traitant est tenu de se rendre sur le Site pour quelque activité que ce soit, le Contrat de sous-traitance est subordonné à la lecture, à la compréhension et au respect total du règlement CBRE sur la santé et la sécurité à l'égard des contractants (disponible sur demande) et aux règles applicables du Client, avant et pendant l'exécution de tout travail sur le Site.
- 18.2. Le sous-traitant est responsable de l'organisation de l'accès au Site. Cela doit être organisé par le Sous-traitant par l'intermédiaire d'un représentant de CBRE au moins 48 heures avant une visite. CBRE ne sera pas tenu responsable des coûts encourus par le sous-traitant pour défaut d'accès CBRE ne peut pas garantir qu'un parking est disponible sur le Site et aucun coût supplémentaire ne sera accepté en ce qui concerne le parking et/ou tout autre coût lié aux déplacements.

**19. Supervision**

- 19.1. À tout moment au cours de l'exécution des Travaux, le Sous-traitant doit fournir toute la supervision nécessaire pour assurer la bonne exécution des Travaux et doit avoir une personne compétente en charge sur le Site qui sera autorisée à accepter les instructions et les directives au nom du Sous-traitant.
- 19.2. Le Sous-traitant doit fournir les preuves que CBRE peut raisonnablement exiger concernant l'aptitude et la compétence de toute personne employée par le Sous-traitant pour l'exécution des Travaux. CBRE a le droit d'exiger du Sous-traitant qu'il fournisse un remplaçant compétent pour toute personne ainsi employée qui, de l'avis de CBRE, est incompétente, négligente ou autrement inadaptée. Afin de lever tout doute, si le Sous-traitant n'est pas en mesure de satisfaire CBRE qui estime de façon raisonnable que personne ne convient, alors CBRE n'aura pas d'autre choix que de refuser la participation et/ou le commencement des Travaux et/ou mettra un terme à l'avancée des Travaux. Dans ces circonstances, CBRE n'est pas responsable des coûts avortés ou supplémentaires que le Sous-traitant pourrait encourir en conséquence. De plus, si CBRE encourt des frais, soit par lui-même, soit par des tiers (y compris le Client), ces frais seront déduits du Sous-traitant conformément à la clause 4.13.

**20. Dessins**

- 20.1. S'il y a lieu, le Sous-traitant sera tenu de fournir les dessins de fabrication et d'installation progressivement, tout au long du Contrat de sous-traitance, et de les soumettre à la satisfaction de CBRE et de son Client, dans un délai d'un mois suivant l'achèvement du Contrat de sous-traitance.
- 20.2. Sauf indication contraire dans la documentation contractuelle, tous les dessins doivent être dans le format CBRE approuvé portant le logo CBRE standard afin de permettre une soumission directe au Client pour information.

**21. Responsabilité des défauts**

- 21.1. Sauf stipulation contraire, la période de responsabilité pour vice applicable aux Travaux sera de douze (12) mois à compter de la date d'achèvement pratique pour l'ensemble des Travaux du Contrat Principal. Tout défaut, rétrécissement ou autre défaut dans les Travaux, qui apparaît avant l'expiration de la période de responsabilité pour vice ou tout matériau ou main d'œuvre non conforme aux spécifications du contrat, ou tout dommage dû au gel survenant avant l'achèvement pratique des Travaux du contrat principal, doit être spécifié dans un tableau des défauts. Dès que possible après réception d'un tel tableau, les défauts, rétrécissements et autres défauts qui y sont spécifiés doivent être réparés par le Sous-traitant (à moins que CBRE n'en décide autrement par écrit) entièrement aux frais du Sous-traitant

**22. Garanties et cautionnement bancaire**

- 22.1. Lorsque cela est indiqué dans la Commande de sous-traitance ou requis par le Contrat principal, le Sous-traitant doit dans les quatorze (14) jours suivant cette demande de CBRE fournir à CBRE un Cautionnement bancaire irrévocable exécuté à titre d'acte par une banque internationale ayant une succursale en Europe et notée « A » et acceptable pour CBRE à des conditions acceptables pour CBRE. Si le Sous-traitant omet de fournir le Cautionnement bancaire requis, CBRE sera alors en droit de retenir un paiement égal à la valeur du Cautionnement bancaire jusqu'à la fin de la période de garantie contre les défauts.
- 22.2. Le Sous-traitant doit fournir des garanties accessoires au(x) client(s) et/ou à d'autres personnes si et comme spécifié dans le Contrat principal et demandé par CBRE par écrit.

22.3. Lorsque cela est stipulé dans la Commande du Sous-traitant ou requis en tant qu'obligation du Contrat principal, si le Sous-traitant est une société dont le contrôle final et la direction sont exercés par une ou plusieurs autres sociétés non parties au Contrat de sous-traitance, le Sous-traitant fournira à CBRE une garantie de la société mère à des conditions acceptables pour CBRE si nécessaire. Le Sous-traitant n'aura pas le droit de recevoir un paiement autrement dû avant que la garantie de la société mère n'ait été dûment remplie par les parties nécessaires et acceptée par CBRE.

### 23. Résiliation

23.1. Sans préjudice des autres droits et recours de CBRE, l'engagement du Sous-traitant en vertu du présent Contrat de sous-traitance peut être résilié par CBRE dans les circonstances suivantes :

23.1.1. en donnant au Sous-traitant un préavis écrit d'au moins deux (2) semaines à tout moment ;

23.1.2. par avis écrit avec effet immédiat si le Sous-traitant fait l'objet d'une action en justice, d'une requête, d'une ordonnance, d'une procédure ou d'une désignation ou de toute autre mesure prise par lui ou prise à son égard dans le cadre d'un accord ou concordat avec l'ensemble de ses créanciers sauf dans le cas d'une liquidation autre que celle d'un plan bona fide de reconstruction ou de fusion solvable, d'une dissolution, d'une administration, d'une mise sous séquestre (administrative ou autre) ou de faillite, ou s'il est incapable de payer ses dettes à leur échéance, ou s'il cesse ses activités ou si une saisie conservatoire ou exécutoire ou autre procédure judiciaire est effectuée sur l'un quelconque de ses actifs qui n'est pas libérée ni payée en totalité dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant cette procédure ou si un événement analogue à ce qui précède se produit dans une juridiction dans laquelle le Sous-traitant est constitué, résident ou exerce ses activités ;

23.1.3. par notification écrite avec effet immédiat si le Sous-traitant cesse ou suspend l'exécution de paiements (en principal ou en intérêts) à l'égard de la totalité ou d'une catégorie de ses dettes ou s'il a l'intention de le faire, ou suspend ou met fin ou menace de suspendre ou de cesser d'exercer ses activités ;

23.1.4. par avis écrit avec effet immédiat si un créancier nanti au Sous-traitant prend des mesures pour obtenir la possession des biens sur lesquels il détient une sûreté ou pour réaliser sa sûreté ;

23.1.5. si un événement analogue à l'une des circonstances décrites aux sous-paragraphes 23.1.1 à 23.1.4 (inclus) ci-dessus se produit dans toute juridiction dans laquelle le Sous-traitant est constitué, réside ou exerce ses activités ;

23.1.6. par notification écrite avec effet immédiat si le Sous-traitant manque à l'une quelconque de ses obligations au titre du présent Contrat de sous-traitance et, si le manquement est susceptible d'y remédier, si le Sous-traitant n'y a pas remédié dans les dix (10) jours ouvrables suivant la réception d'une demande en ce sens.

23.2. Nonobstant la clause 23.1 ci-dessus, le présent Contrat de sous-traitance prendra fin automatiquement en cas de résiliation de l'engagement de CBRE en vertu du Contrat principal.

23.3. Nonobstant toute autre disposition du Contrat de sous-traitance, en cas de résiliation du présent Contrat de sous-traitance pour tout manquement du Sous-traitant y compris (sans s'y limiter) conformément à la clause 23.1.2 ou 23.1.3 ou 23.2, CBRE se réserve le droit de retenir ou de suspendre le paiement au Sous-traitant jusqu'au moment où CBRE aura évalué (i) le coût supplémentaire supporté par CBRE pour la réalisation des Travaux (ou la prise en charge par un tiers de la réalisation des Travaux), (ii) tous les autres coûts et responsabilités encourus par CBRE relativement à cette résiliation, (iii) la qualité et la valeur des Travaux fournis par le Sous-traitant jusqu'à la date de résiliation dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance et (iv) toute autre question qui, selon CBRE, doit être évaluée par CBRE relativement aux Travaux et/ou au présent Contrat de sous-traitance. Conformément à la clause 4.13, CBRE a le droit de déduire de toute somme due au Sous-traitant tout montant calculé conformément à la présente clause 23.3 et tout autre montant dû à CBRE par le Sous-traitant, que ce soit en vertu du Contrat de sous-traitance ou de tout autre contrat, ordonnance ou arrangement entre les parties.

23.4. CBRE n'est pas responsable envers le Sous-traitant de toute perte ou dommage subi par les profits, les revenus, les économies anticipées, les dépenses inutiles, les contrats, la clientèle, les opportunités ou l'activité ou de toute perte ou dommage indirect ou consécutif si CBRE résilie le Contrat de sous-traitance conformément à la présente clause 23 ou tout autre droit de résiliation.

23.5. La résiliation, quelle qu'en soit la cause, ne porte pas atteinte :

23.5.1. aux droits ou passifs qui ont été acquis avant le moment de la résiliation ;

23.5.2. la poursuite de l'application d'une disposition du présent Contrat de sous-traitance qui, expressément ou par implication, a pour but d'être appliquée ou de continuer à l'être après sa cessation (y compris, sans que cela ne s'y limite, la clause 3 (Contrat principal), la clause 5 (les Obligations générales du Sous-traitant), la clause 11 (Droits de propriété intellectuelle), la clause 12 (Confidentialité), la clause 13 (Protection des données), la clause 15 (Responsabilité, Assurance et Indemnisation), la clause 16 (Biens et matériaux fournis par le Sous-traitant), la clause 23.3 (Résiliation), la clause 23.4 (Résiliation), la clause 23.5 (Résiliation), la clause 23.6 (Résiliation), la clause 25 (Droits des tiers), la clause 27 (Divisibilité) et la clause 30 (Loi applicable)).

23.6. À la fin de l'engagement du sous-traitant pour quelque raison que ce soit, le sous-traitant prend, le cas échéant, immédiatement des mesures pour mettre fin à l'exécution des Travaux de manière ordonnée mais avec toute la rapidité et la rentabilité voulues et doit immédiatement quitter le Site. En outre, le Sous-traitant transmettra à CBRE toutes les Informations confidentielles de CBRE et du client, ainsi que la correspondance et la documentation (y compris, sans toutefois s'y limiter, les rapports des ingénieurs et les certificats de test) relatives aux Travaux.

**24. Intervention**

24.1. CBRE à sa seule discrétion, peut, au lieu de donner un avis de résiliation en vertu de la clause 23.1.6, par avis écrit au Sous-traitant, soustraire du champ d'application de la sous-traitance toute partie des Travaux et peut choisir d'intervenir elle-même ou de nommer des tiers pour compléter et gérer ces parties. Dans ce cas, CBRE peut recouvrer les coûts raisonnables liés à l'intervention ou à la nomination en vertu de la présente clause à partir de sommes dues ou devenant dues au Sous-traitant, ou recouvrées sous forme de dette en souffrance envers CBRE. Le sous-traitant n'aura aucun droit ni aucune réclamation à l'encontre de CBRE en ce qui concerne cette clause

**25. Droits des tiers**

- 25.1. Sous réserve des dispositions de la clause 15 et de la présente clause 25, aucune disposition du présent Contrat de sous-traitance ne peut être exécutée par une personne qui n'est pas partie à celui-ci.
- 25.2. Le présent Contrat de sous-traitance est conclu au bénéfice de CBRE et de toutes les sociétés du groupe CBRE (« le Groupe »). chaque membre du Groupe a le droit d'appliquer toutes les dispositions au bénéfice de CBRE, comme si ces dispositions étaient au bénéfice du membre du groupe concerné dans chaque cas, dans la mesure que CBRE détermine à son entière discrétion.
- 25.3. CBRE est habilité (mais non obligé) à poursuivre le Sous-traitant en justice pour les pertes, charges, dépenses et dettes encourues par les membres du Groupe en ce qui concerne les questions mentionnées dans la clause 25.2 et, dans ces circonstances, ces montants seront traités comme les pertes, charges, dépenses et dettes de CBRE.
- 25.4. Les parties ne sont pas tenues de notifier ou d'obtenir le consentement d'un tiers afin d'annuler ou de modifier le présent Contrat de sous-traitance ou toute disposition de celui-ci. Aucun tiers ne peut céder ou transférer de quelque autre manière que ce soit ses droits visés dans la présente clause 25.

**26. Cession et sous-traitance**

- 26.1. CBRE peut à tout moment céder, transférer, imputer ou traiter de toute autre manière ses droits ou obligations en vertu du Contrat de sous-traitance.
- 26.2. Le Sous-traitant ne doit pas céder, transférer, grever, déposer en fiducie pour le compte d'autrui ou traiter de quelque autre manière que ce soit avec ses droits ou obligations en vertu du Contrat de sous-traitance, ni prétendre le faire.
- 26.3. Le Sous-traitant ne doit pas sous-traiter, sous-louer ou déléguer d'une autre manière l'exécution des Travaux sans le consentement écrit préalable de CBRE. Ce consentement, s'il est donné, ne dégage en aucun cas le Sous-traitant de ses responsabilités en vertu du Contrat de sous-traitance.

**27. Divisibilité**

27.1. Si une ou plusieurs dispositions du présent Contrat de sous-traitance devaient être déclarées nulles ou inapplicables à quelque titre que ce soit, la validité et le caractère exécutoire des autres dispositions ne seront en aucun cas affectés ou compromis. Toutefois, si des dispositions devaient être déclarées nulles ou sans effet, mais seraient valables et prendraient effet si une partie du libellé était supprimée ou si le champ d'application ou les délais étaient réduits, elles s'appliqueraient avec les modifications nécessaires pour les rendre valables et avec effet tout en respectant le plus possible l'intention, la durée et la portée initiales des dispositions et les parties s'engagent à apporter ces modifications.

**28. Politique anti-corruption et contre l'esclavage**

- 28.1. Le Sous-traitant déclare, garantit et s'engage auprès de CBRE, des Sociétés du Groupe CBRE ainsi que du Client et des Sociétés Affiliées du Client (aux fins de la présente clause 28, les « Parties assurées ») que le Sous-traitant et ses dirigeants, employés, agents, consultants, sous-traitants et Affiliés doivent :
- 28.1.1. se conformer à la politique anti-corruption et à la politique contre l'esclavage de CBRE fournies au Sous-traitant dans le cadre du processus d'intégration tel que modifié de temps à autre, et à toute autre politique de conformité notifiée au Sous-traitant par CBRE de temps à autre (« Politiques pertinentes ») ;
- 28.1.2. se conformer à l'ensemble des lois, statuts, règlements et codes applicables en vigueur en ce qui concerne (i) la lutte anti-corruption ; et (ii) la lutte contre l'esclavage et le trafic d'êtres humains (« Lois concernées ») ;
- 28.1.3. informer immédiatement CBRE (par écrit) si un agent public étranger devient dirigeant ou employé du Sous-traitant ou acquiert un intérêt direct ou indirect dans le Sous-traitant (et le Sous-traitant garantit qu'il n'a aucun agent public étranger en tant que dirigeant, employé ou propriétaire direct ou indirect à la date de conclusion du présent Contrat de sous-traitance) ;
- 28.1.4. dans les deux (2) semaines suivant la date du présent Contrat de sous-traitance, et chaque année par la suite, certifier à CBRE, par écrit et signé par un dirigeant du Sous-traitant, le respect de la présente clause 28 par le Sous-traitant et toutes les personnes qui lui sont associées conformément à la clause 28.1.5. Le Sous-traitant doit fournir les preuves justificatives de conformité que CBRE peut raisonnablement demander ; et
- 28.1.5. s'assurer que toute personne associée au sous-traitant, y compris tout fournisseur ou sous-traitant du Sous-traitant, qui fournit des services dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance, ne le fasse que sur la base d'un contrat écrit comportant des clauses au moins aussi onéreuses que celles imposées au Sous-traitant dans la présente clause 28

(« Conditions pertinentes »). Le Sous-traitant sera responsable du respect et de l'exécution par ces personnes des Conditions pertinentes, et sera directement responsable envers CBRE de toute violation par ces personnes de l'une quelconque des Conditions pertinentes.

- 28.2. Le Sous-traitant déclare et garantit qu'à la date du présent Contrat de sous-traitance, ni le Sous-traitant ni aucun de ses dirigeants, employés ou autres personnes associées ;
- 28.2.1. n'a été reconnu coupable d'une infraction relative à l'esclavage ou à la traite des êtres humains ; et
- 28.2.2. a fait ou fait l'objet d'une enquête ou d'une procédure d'exécution de la part d'un organisme gouvernemental, administratif ou réglementaire concernant une infraction ou une infraction présumée liée à l'esclavage et à la traite des êtres humains ou en rapport avec celle-ci.
- 28.3. Le Sous-traitant déclare, garantit et s'engage à mener ses activités d'une manière conforme aux Politiques pertinentes.
- 28.4. Les Parties assurées ont l'intention que, lors des négociations et de la réalisation respectives du présent Contrat de sous-traitance, aucun paiement ou transfert de valeur, aucune offre, promesse ou octroi d'un avantage financier ou autre, ni aucune demande, entente en vue de recevoir ou acceptation de tout avantage financier ou autre doit être effectué, directement ou indirectement, ayant pour objet ou pour effet la corruption publique ou commerciale, l'acceptation ou le consentement de pratiques de corruption, d'extorsion, de pots-de-vin ou autre exercice illégal ou abusif de toute fonction ou activité.
- 28.5. Nonobstant toute autre disposition contraire, les Parties assurées peuvent suspendre ou résilier le présent Contrat de sous-traitance pour manquement important qui ne peut être réparé conformément à la clause 23.1.3 relative à la connaissance d'informations lui donnant une base factuelle lui permettant de conclure que le Sous-traitant ou l'un de ses dirigeants, employés, agents, consultants, sous-traitants ou Sociétés affiliées a violé ou fait en sorte que les Parties assurées enfreignent les lois concernées. En cas de résiliation pour un tel motif, les Parties assurées peuvent retenir le paiement relatif à la partie des Travaux à laquelle se rapporte la conduite enfreignant les lois concernées et le Sous-traitant devra indemniser et dégager de toute responsabilité les Parties assurées contre toute réclamation, procédures, dommages-intérêts, pertes, responsabilités, coûts, charges et frais (y compris les honoraires professionnels sur la base d'une indemnité intégrale) de quelque nature que ce soit encourus en conséquence d'un tel comportement fautif.

## 29. Litiges

- 29.1. En cas de différend découlant du Contrat de sous-traitance ou en relation avec celui-ci, les procédures suivantes s'appliquent :
- 29.1.1. dans un premier temps, la question sera soumise au représentant opérationnel de CBRE et au représentant du Sous-traitant ayant un statut équivalent, qui doivent faire tout ce qui est en leur pouvoir pour résoudre rapidement ce différend par voie de négociation.
- 29.1.2. si le différend n'est pas résolu conformément à la clause 29.1.1 dans les 10 Jours ouvrables, le différend sera renvoyé aux directeurs généraux de CBRE pour le secteur concerné et au représentant du Sous-traitant ayant un statut équivalent.
- 29.1.3. si le litige n'est pas résolu conformément à la clause 29.1.2 dans un délai de 10 Jours ouvrables, le litige sera soumis aux vice-présidents de chaque partie.
- 29.1.4. Si aucun accord n'a été obtenu dans un délai supplémentaire de 10 Jours ouvrables, n'importe quelle partie sera en droit de porter le conflit auprès du tribunal néerlandophone de Bruxelles en Belgique conformément à la clause 30.

## 30. Loi applicable

- 30.1. Le présent Contrat de sous-traitance et toutes les questions qui en découlent ou qui y sont liées sont régis par le droit belge. Sous réserve des clauses 29 et 30.2, tous les litiges et toutes les réclamations découlant du présent Contrat de sous-traitance ou s'y rapportant sont soumis à la compétence exclusive des tribunaux néerlandophones de Bruxelles en Belgique auxquels les parties se soumettent de manière irrévocable.
- 30.2. Nonobstant la clause 30.1, il est convenu que CBRE aura le droit d'engager des poursuites contre le Sous-traitant devant tout autre tribunal compétent et que la procédure engagée par CBRE dans un ou plusieurs territoires n'empêchera pas l'introduction d'une action dans tout autre territoire, simultanément ou autrement.

## 31. Force majeure.

- 31.1. Nonobstant toute mention contraire dans le présent Contrat de sous-traitance, si une des parties est empêchée, gênée ou retardée dans la réalisation d'une de ses obligations dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance par un Cas de force majeure, alors elle doit immédiatement prévenir l'autre parti par écrit dès que cela est raisonnablement possible en détaillant la façon dont et la mesure dans laquelle ses obligations sont empêchées ou gênées et la durée estimée (dans la mesure du possible) de ce Cas de force majeure dès que cela est raisonnablement possible.
- 31.2. La partie qui a envoyé l'avis écrit devra, à condition que le Cas de force majeure existe, être excusée de ne pouvoir procéder à la réalisation ou, en fonction du cas, la réalisation ponctuelle de ses obligations dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance tant que le Cas de force majeure concerné se poursuit et dans la mesure où la réalisation par cette partie est empêchée, gênée ou retardée sans que ce retard ou cette absence de réalisation ne constitue une violation du présent Contrat de sous-traitance ni n'entraîne une réclamation pour perte, dommages ou autres frais et dépenses.

- 31.3. La partie s'appuyant sur un Cas de force majeure devra faire tous les efforts possibles cohérents avec ses obligations dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance pour limiter et/ou éliminer les conséquences de ce Cas de force majeure lors de sa réalisation dans le cadre du présent Contrat de sous-traitance et devra prévenir l'autre partie dès que cela est raisonnablement possible après la cessation du Cas de force majeure.
- 31.4. Dès que cela est possible après le début du Cas de force majeure, la parti qui dépend du Cas de force majeure devra entamer de bonne foi des discussions avec l'autre partie dans le but de réduire les conséquences ou de convenir d'autres accords qui seront justes et raisonnables.