

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Sauf convention expresse et écrite les conditions de ventes stipulées ci-après sont de rigueur, elles sont censées n'être connues de toute personne et prévalent toujours sur celles de l'acheteur.

1. Offres :

- 1.1. Les commandes ne nous lient qu'après confirmation de notre part. ne sont valables qu'après acceptation de notre part.
- 1.2. Les prix mentionnés dans nos offres sont établis hors taxes. Toutes taxes généralement quelconques sont à charge du client, sauf dérogation expresse de notre part.
- 1.3. Sauf stipulation contraire, toutes nos offres sont valables pour un délai de trente jours calendrier. Passé ce délai, nous nous réservons le droit de modifier nos prix sans préavis.
- 1.4. En principe, toute journée commencée est due pour la totalité. Les heures commencent « départ » atelier et se terminent « retour » atelier, de sorte que les prestations sur chantier même ne sont pas toujours de 8 heures suivant l'éloignement du lieu de travail.
- 1.5. Le paiement d'un acompte vaut acceptation définitive du devis, y compris des travaux et estimations stipulés dans le devis.
- 1.6. Tous métrage et relevés sur plan ou fournis par le client n'engagent pas notre responsabilité en cas d'erreur
- 1.7. L'entreprise a le droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due, de résilier tout contrat ou d'en suspendre l'exécution, sur simple avis adressé au maître de l'ouvrage et sans autoriser ce dernier à faire continuer ces mêmes travaux par un tiers :
 - Si le client reste en défaut de respecter une des clauses du contrat ou de satisfaire aux obligations d'autres contrats en cours avec nous.et/ou
 - Si le client reste en défaut de régler les acomptes dans les 15 jours de la date de l'état.et/ou
 - En cas de force majeure empêchant l'exécution de nos obligations, ou de toute circonstance indépendante de sa volonté rendant l'exécution de nos obligations à ce point onéreuse qu'il en résulterait un déséquilibre entre les obligations réciproques.
- 1.8. Toute modification concernant les taxes, impôts, charges sociales et barèmes de rémunération, prix des matières premières, en survenant entre l'établissement de l'offre et l'acceptation de la commande entraîne de plein droit et sans autre préavis préalable le réajustement du prix convenu. Il en va de même en cas de fluctuation des taux de change lorsque les marchandises vendues proviennent d'un pays étranger. La formule suivante des utilisées : $p = P \times (0,40 \text{ s/S} + 0,40 \times i/I + 0,20)$ « P » est le montant des travaux réalisés et « p », ce montant réajusté. « S » est le salaire horaire moyen fixé par la commission paritaire nationale de la Construction, en vigueur au 10^{ème} jour précédant la remise de l'offre et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis à cette date par le Ministre des Communications et de l'Infrastructure ; « s » est ce salaire horaire enregistré lors de l'exécution des travaux considérés par la demande de paiement, 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 10^{ème} jour précédant l'offre ; « i » est ce même indice enregistré lors de l'exécution des travaux considérés par la demande de paiement.
- 1.9. Nos offres sont établies pour travaux exécutés dans des conditions normales : chantiers entièrement dégagés et avancés ; pour des prestations de 7h00 à 12h00 et de 12h30 à 18h30 pendant les jours ouvrables ; répondants aux normes de sécurité (la mise ne conformité du chantier étant à charge du client) ; bâtiments chauffés ; sanitaires, courant électrique, eau et local fermé pour entreposer notre matériel mis à notre disposition.

2. Exécutions :

2.1. Généralités :

- a. Le client fournira toutes les informations et/ou plans d'aménagement relatifs aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de réseaux informatique, de réseaux de télédistribution, de téléphone, d'évacuation d'eau, ou tout autre impétrant possible. Ceux-ci limiteront notre responsabilité.
- b. Le client prendra toutes les mesures nécessaires afin de laisser à l'entreprise l'accès libre aux zones de travail et aux installations à traiter.
- c. Tous travaux non spécifiquement de notre ressort et tous travaux non explicitement décrits dans nos documents contractuels ne sont pas compris dans nos offres et sont à exécuter par le client et/ou constitueraient des suppléments.
- d. Toutes prestations supplémentaires provenant de la non-observance de ce qui précède ou d'un retard d'exécution du client en fonction du délai contractuel seraient portées en compte du client sans mise en demeure préalable.

2.2. Délais :

A moins qu'un délai n'ait été expressément accepté par écrit par notre firme, celle-ci est tenue d'exécuter les travaux dans un « délai normal ».

Au cas où un délai aurait été expressément accepté par la société, il est entendu que celle-ci ne pourra être tenue responsable du retard en cas de livraison tardive des matériaux à mettre en œuvre, en cas d'absence de livraison ou en cas d'intervention tardive ou de défaut d'intervention tardive d'un autre corps de métier, dont les travaux devraient être réalisés avant ou un temps après les nôtres ou en cas de force majeure (tels que grève, troubles sociaux, guerres, manque de matières premières, indisponibilité du personnel ad hoc de notre entreprise pour cause de maladies ou autres, etc...) Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles et de congés compensatoires ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite des conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant 3 heures au moins.

Sauf stipulation contraire, les délais de livraison ne sont mentionnés qu'à titre indicatif et sans engagement. Un retard de livraison ne peut en aucun cas justifier l'annulation ou la résiliation de la commande, ni donner lieu à des dommages et intérêts.

Le délai de livraison prévu au devis sera prolongé automatiquement en cas de modification de construction ou de travaux complémentaires à exécuter et dont la décision serait prise après acceptation du devis.

2.3. Retard d'exécution :

En cas de retard fautif qui nous est imputable exclusivement, nous nous rendrions redevables après mise en demeure d'une amende de 25,00 € par jour de retard avec un total maximum de 5% de la valeur de la commande.

2.4. Sous-traitance :

Il est expressément convenu, en cas de sous-traitance, que notre entreprise n'est pas tenue par les documents intervenus exclusivement entre l'entrepreneur général et le maître de l'ouvrage sans consultation de notre entreprise pour ce qui concerne son travail.

2.5. Autorisation :

Le maître de l'ouvrage s'engage à veiller à obtenir toutes les autorisations nécessaires et à les présenter à l'entrepreneur et ceci au plus tard au début des travaux. Si le maître de l'ouvrage manquait à ses obligations, l'entrepreneur pourrait ne pas entamer les travaux sans que le maître de l'ouvrage ne puisse lui réclamer une quelconque indemnité ou amende contractuelle ou extracontractuelle.

2.6. Coordination :

Le client doit seul ou avec son architecte, vérifier s'il ne faudrait pas désigner de coordinateur de sécurité pour l'exécution des travaux. La législation du 25 janvier 2001 relative aux chantiers temporaires ou mobiles impose au maître de l'ouvrage ou à son mandataire de désigner dans certains cas un coordinateur pour garantir la sécurité et la santé lors de l'exécution des travaux projetés.

2.7. Nettoyage de chantier :

Nous assurons le ramassage et l'évacuation de nos déchets. Cependant le nettoyage des déchets des autres corps de métiers ne faisant pas partie de notre entreprise ne sera effectué qu'à la demande du client, et sera facturé séparément en régie et volumes évacués.

2.8. Rénovation :

Sauf stipulation expresse et écrite de notre part, nos prix ne tiennent jamais compte des dégradations et défauts des fonds (murs, plafonds, sols, etc...) apparaissant après détapissage, décapage, démontage, etc... Les réparations éventuelles seront portées en compte.

Tout vice de construction ou défaut de qualité connus par le client doit nous être communiqué.

Sauf stipulation expresse et écrite, nos prix s'entendent sur fonds normalisés et exempts d'humidité. Tout risque d'humidité devra nous être signalé avant la pose.

L'ajustage des portes et autres menuiseries, non stipulé au devis, est toujours porté en compte (concerne par ex. : travaux revêtements de sols)

2.9. Traitement de l'humidité ascensionnelle : injections :

Nous ne serons pas tenus responsables des enduits salpêtrés qui resteraient après l'exécution de nos travaux et dont le décapage non prévu au devis s'avère malgré tout indispensable.

Sont exclus de la garantie du traitement de l'humidité ascensionnelle tous problèmes provenant d'autres sources que celle relative au traitement, telles que fuites diverses, condensation, pluies battantes et hygroscopie élevée due aux sels contenus dans les murs (urines animales, engrais industriels).

Nos travaux d'éradication d'humidité ascensionnelle ne sont garantis qu'à partir de la barrière d'injection. Ils ne résolvent donc pas les problèmes d'humidité des caves et des fondations.

3. Facturations :

- 3.1. Sauf indication contraire, nos factures sont payables au grand comptant.
- 3.2. Toute facturation non réglée à son échéance porte intérêt de plein droit depuis la date d'échéance au taux de 15% l'an et ce sans qu'une mise en demeure ne soit nécessaire. Indépendamment des dits intérêts de retard, au cas où une facture resterait impayée un mois après son échéance, le client nous est redevable d'une indemnité calculée à raison de 15 % de la somme impayée avec un minimum de 250,00€ et ce, par application de l'article 1152 du Code civil. Cette indemnité est immédiatement exigible sans mise en demeure. En cas de défaut de paiement d'une fourniture et/ou d'un travail total ou partiel, à son échéance, nous sommes en droit de considérer le solde de la commande comme résilié à la demande et aux frais du client et ce, sans mise en demeure préalable.
- 3.3. Toute réclamation pour être admise doit être faite par lettre recommandée à la poste dans les cinq jours de l'envoi des factures.
- 3.4. En cas d'annulation de la commande, de résiliation ou de résolution aux torts du client ou à sa demande, celui-ci devra à notre entreprise, en tant que manque à gagner et à titre de charge et frais exposés, une indemnité fixée forfaitairement et irréductiblement à 30 % du prix convenu. Notre société aura toujours, le cas échéant, le droit de demander une indemnité supérieure à 30 % en apportant la preuve que le dommage subi est supérieur à ce pourcentage.
- 3.5. Même en cas de forfait absolu, nous pourrions apporter la preuve des modifications éventuelles ordonnées par le client – ou par l'architecte auquel ce pouvoir est expressément reconnu – par tous les moyens de preuve autres que l'écrit.
- 3.6. Tous suppléments feront l'objet d'une remise de prix ou seront facturés au prix du jour de la main d'œuvre.
- 3.7. Nos marchandises restent notre propriété jusqu'au paiement complet du prix d'achat, des intérêts, indemnités et frais éventuels, et, en cas de remise de chèque ou de traites, jusqu'à leur paiement. L'acheteur supporte néanmoins les risques de ces marchandises. Entretiens, il est formellement interdit au client de vendre, louer, gager, hypothéquer, déplacer ou de disposer des marchandises autrement, sans l'autorisation expresse et écrite de notre entreprise.
- 3.8. L'occupation des biens ou locaux vaut réception provisoire des travaux.
- 3.9. En cas de résiliation du bon de commande, les acomptes versés nous restent acquis à titre de dommage.
- 3.10. Modalité de paiement :
Sans préjudice d'une éventuelle application de la loi Breyne, un acompte de 30% de la commande initiale sera versé le jour de la signature de la commande par le client et au plus tard avant le commencement des travaux. Le défaut de l'acompte constitue une raison pour notre entreprise de refuser d'entamer les travaux, par la faute du client. Le solde sera facturé par l'état d'avancement.

3.11. Transfert de risques :

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 des matériaux, marchandises ou installation.

3.12. Acceptation – réception :

Toutes les marchandises livrées sont considérées comme acceptées dès qu'elles ont été mises en œuvre, sauf réserve expresse du client. Nos travaux ne feront l'objet que d'une seule réception, laquelle peut être tacite (et notamment se manifester par l'occupation, l'utilisation, le paiement ou le défaut de protestation en temps utiles).

3.13. Réclamation :

Toute réclamation relative à la facture ou à nos travaux ou fourniture devra être motivée et adressée par lettre recommandée au siège social de l'entreprise, dans les huit jours calendrier à partir du jour de la réception de la facture. Passé ce délai, le client sera forcé du droit à s'en plaindre, sauf vice caché.

3.14. Annulation / Report de la commande :

Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre, et inévitables, qui rendraient l'exécution du contrat, de manière financière, onéreuse ou difficile au-delà des prévisions normales, seront considérées comme cas de force majeure. Si elles sont de nature à nous contraindre à demander la révision ou la résiliation du contrat, si elles sont de nature à nous contraindre à interrompre le chantier, le délai d'exécution est suspendu de plein droit pour la durée d'interruption, augmentée du laps de temps nécessaire à la remise en route du chantier.

3.15. Résiliation par le maître de l'ouvrage :

Le manque à gagner dû par le client selon l'article 1794 du Code civil en cas de rupture du contrat non autorisée par le Tribunal est forfaitairement évalué à 15% des prestations restant à exécuter et des matériaux restant à livrer.

3.16. Clauses pénales :

Au cas où il nous reviendrait que le client a fait l'objet d'un protêt, a émis un chèque sans provision, ait fait l'objet d'assignation par des fournisseurs, l'ONSS ou la TVA ou fait l'objet d'une saisie ou d'une vente judiciaire, nous serons fondés à suspendre le début du chantier et/ou la continuation de l'exécution du chantier, jusqu'à temps où nous recevrons une caution bancaire par laquelle une organisme bancaire se porterait caution solidaire, indivisible et sans bénéfice de discussion, de l'ensemble des paiements qui resteraient à effectuer jusqu'à la fin du chantier dans le chef de notre client. Le client sera responsable des suppléments de prix, prorogation de délai, inhérent au temps ainsi perdu.

4. Garanties :

- 4.1. Les travaux seront effectués soigneusement avec des matériaux de première qualité. Nous nous engageons, sous réserve de la stricte observation des conditions de paiements, à corriger ou refaire tous les défauts qui pourraient apparaître au cours de l'emploi normal et qui seront uniquement dus à un vice de construction ou à un défaut de matière première ou de mise en œuvre, une exécution qui n'a pas été réalisée dans les règles de l'art, à condition toutefois que nous soyons d'une part prévenus par lettre recommandée dans les cinq jours où le défaut aurait été constaté, et que d'autre part cette constatation ait lieu dans un délai de un an après la fin des travaux dont question, ou au plus tard après la réception provisoire ou l'occupation des lieux. Dans tous les cas, notre responsabilité est limitée au remplacement des pièces défectueuses et ne s'étend pas aux dommages résultants directement ou indirectement des causes ci-dessus énoncées.
- 4.2. Notre garantie ne couvre pas les garanties offertes par les fabricant et/ou constructeurs.
- 4.3. Pendant une période d'un an à dater de la réception, l'entrepreneur assure la responsabilité des vices cachés non couverts par les articles 1792 et 2770 du Code civil. Lorsque le client constate un vice caché, le délai pour le signaler est de quinze jours à dater de l'apparition du vice, à peine de forclusion. Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai de 6 mois à partir de la date à laquelle le client a eu connaissance du vice. Tous travaux terminés et facturés sont considérés comme réceptionnés 15 jours à dater de la facture.

5. Litiges :

- 5.1. Tout litige sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles en langue française et/ou du Juge de paix du canton de Forest.