

CONDITIONS GENERALES

Les présentes conditions générales sont seules applicables à tous les contrats de la S.R.L. DE BOSS CONSTRUCTION (et applicables aux commandes de fournitures, travaux et/ou marchandises par ou à notre société). Sauf accord contraire, préalable et écrit, les présentes prévalent toujours et s'appliquent à l'exclusion de toutes autres éventuelles conditions contractuelles du client/contractant. Le fait de ne pas avoir exercé l'un des droits repris dans les présentes conditions générales ou de ne pas avoir exigé une stricte application par le client d'une desdites obligations ou stipulations, ne constituera pas une renonciation à exiger ultérieurement l'application de cette stipulation ou obligation. L'annulation éventuelle d'une des clauses des présentes conditions générales n'affecte en rien la validité des autres clauses.

Identité : DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. Numéro d'entreprise et TVA : BE 0763.504.321 Siège : Postweg 251, 1602 Vlezenbeek Contact : Gsm : +32(0) 473 333 050 – Email : info@debossconstruction.be

1. Commande-Offre :

1.1 Validité Nos offres et devis ne sont valables que pour une durée de 3 mois à dater de leur émission, sauf stipulation contraire.

1.2 Modification et travaux supplémentaires Même en cas de forfait absolu, toute modification à nos offres ou tout travail supplémentaire commandé par le cocontractant ainsi que la détermination du prix y afférant ne sera valable et opposable que si elle est acceptée par nous par écrit. Les prestations supplémentaires ne peuvent être considérées comme incluses dans nos offres et devis.

1.3 Coordination de la sécurité Sauf mention contraire, les mesures de sécurité imposées par le coordinateur de sécurité et non connues au moment de l'offre ne sont pas considérées comme incluses dans le prix visé à l'offre.

1.4 Imprévus Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre et inévitables qui rendraient l'exécution du contrat plus difficile ou plus onéreuse, au-delà des prévisions normales, seront considérées comme des cas de force majeure permettant à DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. d'exiger la révision ou la résiliation du contrat. Si ces circonstances sont de nature à entraîner une interruption des travaux, 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.

1.5 Acceptation des conditions générales La signature de toute offre ou devis vaudra acceptation des présentes conditions générales qui sont en outre reprises (en version résumée mais avec le lien sur le site internet de l'entreprise) au verso ou annexées à ladite offre ou devis.

2. Paiement Sauf stipulation contraire, les prix mentionnés sur le devis sont mentionnés hors TVA, nets et sans escompte. Nos factures sont payables au comptant sauf dérogation expresse et écrite de notre part. Les commandes relatives à des travaux sont, sauf stipulation contraire, payables comme suit : -40% à la commande -50% en cours de travaux -10% à la réception Les commandes ne seront considérées comme définitives à l'égard du vendeur qu'après réception du premier paiement selon les modalités détaillées reprises ci-dessus. Pour les travaux, la seconde tranche de paiement sera payable sur demande de DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. qui justifiera de l'état d'avancement des travaux. Toute réclamation ou contestation doit être faite par courrier recommandé dans un délai de 8 jours à dater de l'émission de la facture ou de la réalisation des travaux (sous réserve de ce qui est prévu à l'article 5 pour les marchandises). Le défaut de paiement à l'échéance entraîne majoration de plein droit et sans mise en demeure d'une indemnité forfaitaire de 15% du montant en souffrance (avec un minimum de 150 euros) et entraînera de plein droit et sans mise en demeure la déduction de l'intérêt de retard prévu à l'article 5 de la loi du 2 août 2002 sur les retards de paiement, sans que cet intérêt ne puisse être inférieur à un minimum de 8% l'an. En outre en cas de non-paiement, la société 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 maître de l'ouvrage (en ce compris la reprise du matériel non payé), sans préjudice du droit de réclamer tous dommages et intérêts résultant de cette interruption. Dans l'hypothèse où le client et notre société sont en relations commerciales réciproques, notre société 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. Délais Les délais fixés pour nos prestations ne sont donnés, sauf stipulation contraire, qu'à titre indicatif et ne lient pas notre société. Un retard éventuel dans les prestations à réalisées ne peut pas donner lieu à la résiliation de la commande ou à un dédommagement quelconque, sauf stipulation contraire expresse dans le contrat. Au cas où une livraison de marchandises ou les prestations de service sont retardées par le seul fait du client ou d'un tiers dont il répond, les marchandises seront conservées à ses risques et périls et lui seront facturées en ce compris les frais de stockage. En outre, une indemnité pourra être réclamée pour couvrir les éventuels dommages (pertes, manque à gagner, etc.) qui en découleraient pour DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. En cas de force majeure, à savoir lors de tout événement indépendant de notre volonté ou partiellement soustrait à notre maîtrise, notre société pourra opter pour la résiliation pure et simple du contrat sans indemnité ou pour la suspension de ses obligations. Sont notamment assimilés à un de ces cas de force majeure, les cas de graves intempéries, telles que inondations, tornades, ouragans, catastrophes naturelles, les cas d'émeute, révolution, mobilisation, intervention de l'autorité publique, incendie, épidémie, grève, lock-out, difficultés de transport, les graves problèmes d'organisation interne de l'entreprise tels que maladie ou manque de personnel, panne des machines, même si ces circonstances affectent un de nos fournisseurs ou un de nos sous-traitants, sans que notre société soit tenue d'établir l'imprévisibilité ou l'irrésistibilité de l'événement perturbateur.

4. Chantier Pour la bonne exécution des travaux, le client dégagera et protégera les abords du lieu de travail. Nous ne pourrions pas être tenus responsables des dégâts occasionnés suite à des défauts, vétusté ou vices cachés du lieu de travail.

5. Garantie des marchandises 5.1 Le client consommateur dispose d'une garantie couvrant les défauts de conformité d'une durée de deux ans à compter de la livraison de marchandises. Pour le cas où la commande ne vise que la livraison de

marchandises, le contractant a l'obligation d'agréer les marchandises livrées au moment de leur délivrance. En tout état de cause, sans notification dans les 7 jours (s'il s'agit d'une entreprise)/2 mois (s'il s'agit d'un consommateur) de la livraison, les vices ou défauts apparents seront couverts. La garantie du fabricant s'applique aux marchandises. Le défaut est toutefois réputé inexistant si au moment de la conclusion du contrat, le consommateur connaissait ce défaut ou ne pouvait raisonnablement l'ignorer (vices apparents). 5.2 En outre, toutes les marchandises sont garanties contre les vices cachés durant le délai légal à dater de la réception provisoire. Ladite réception provisoire valant agrégation. Les réclamations ne seront prises en considération qu'à la condition expresse qu'elles aient été dénoncées par lettre recommandée dans les deux mois de la découverte du vice pour les consommateurs et dans les huit jours de la découverte du vice pour les entreprises. 5.3 Le client est tenu d'accorder à DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. un délai nécessaire pour remédier au défaut. DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. aura le choix de procéder soit au remplacement, soit à la réparation des marchandises, en fonction des circonstances, sauf si elle estime qu'elle n'est pas responsable du vice dénoncé. Dans cette hypothèse, elle en informera le client par écrit. 5.4 Dans l'hypothèse où DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. n'est pas en mesure de remplacer ou de réparer les marchandises défectueuses (ou de les renvoyer chez le fabricant) dans un délai raisonnable, elle en informera le client par écrit. Dans ce cas, DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. ne pourra être redevable que d'une indemnité limitée au prix payé par le client pour les marchandises, à l'exclusion de toute autre indemnité. 5.5 La garantie ne peut être invoquée lorsque le client a fait un usage ou un entretien inadéquat des marchandises livrées ou s'il a modifié unilatéralement les travaux exécutés ou fait intervenir un tiers et que les marchandises en ont été impactées.

6. Clauses particulières relatives aux travaux

6.1 Plans, cahier des charges Le client transmettra ses plans et cahiers des charges par courriel ou par la poste.

6.2 Exécution – Délais Le délai d'exécution est calculé en jours ouvrables et suivant le planning à établir. Il commence à courir à la date à laquelle les plans et cahiers des charges complets ont été acceptés et après réception du premier acompte selon les modalités prévues à l'article 2. Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux. Dans l'hypothèse de report dû au non-respect à un retard d'exécution d'un autre entrepreneur mandaté par le client ou du client lui-même intervenant avant ou entre nos différentes phases de travaux, une nouvelle date de démarrage et un délai d'exécution seront définis en fonction de notre planning et le client assumera en toutes hypothèses l'ensemble des conséquences financières qui pourraient en résulter. Sauf stipulation contraire expresse dans le contrat, la suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure (cf. article 3) entraînera de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de suspension augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier. Au cas où les travaux doivent être suspendus par le fait du client ou d'un tiers, ils ne seront repris qu'après une régularisation complète et en toutes hypothèses en fonction des disponibilités de DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. et ce, sans préjudice de notre à recevoir paiement d'un acompte complémentaire de 35% du prix net convenu en cas de retard de plus de 30 jours. Toute modification apportée à la commande rendent inapplicables les délais convenus. Les travaux supplémentaires au contrat d'entreprise initial demandés par le client en cours de chantier prolongent le délai d'exécution du nombre de jours ouvrables nécessaires à leurs réalisations.

6.3 Etat d'avancement et litige quant à l'état d'avancement des travaux – arbitrage DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. établira des états d'avancement des travaux à la demande du client (à intervalles minimum de 15 jours). Ces états d'avancement permettront de justifier la demande de paiement de la seconde tranche de prix (article 2). Tout éventuel litige relatif à un état d'avancement des travaux sera arbitré par un arbitre architecte désigné par le Tribunal de première instance de Bruxelles. Sous peine de forclusion de sa réclamation, il appartiendra à la partie qui conteste l'état d'avancement de faire appel à l'arbitrage dans les 5 jours de la transmission de celui-ci. La mise en œuvre de l'arbitrage n'aura aucun effet suspensif quant à l'exigibilité de la facturation établie sur base dudit état d'avancement, ni quant à son paiement effectif tels que visés au point 2. Les parties provisionneront les frais et les honoraires de l'arbitre à part égales. Les frais seront ensuite répartis et/ou mis à charge de la partie succombante, en fonction de la décision prise par l'arbitre. La décision de l'arbitre ne pourra faire l'objet d'aucun recours.

6.4 Réception des travaux

a) Agrégation La réception provisoire sera faite dans les 5 jours calendriers avant la date fixée pour la fin des travaux ou au plus tard dès leur achèvement, en présence des deux parties. L'entrepreneur prendra l'initiative de la réception provisoire. Le Maître de l'ouvrage ne pourra le refuser sans juste motif. Un procès-verbal de réception sera dressé sur le champ, signé par le Maître de l'ouvrage ou son représentant et l'entreprise, les observations ou refus de signature seront mentionnés. Chaque partie devra être en possession d'un exemplaire du PV de réception des travaux. Si le client n'est pas présent ou représenté lors de la réception des travaux, DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. adressera un courrier recommandé avec accusé de réception priant le client de faire connaître sa position. Si à l'expiration d'un délai de 15 jours, le client n'a toujours pas procédé à la réception, celle-ci sera réputée acquise. Si le PV de réception provisoire ne fait état d'aucune remarque et d'aucun manquement, défaut ou malfaçon, les travaux sont considérés comme étant agréés. La réception étant alors considérée comme étant définitive.

b) Garantie décennale La réception provisoire a pour effet de couvrir tous les défauts de conception ou d'exécution quelconques, malfaçons et vices *apparents* et fait courir la garantie de l'entrepreneur au titre de vices cachés et de vices donnant lieu à la *garantie décennale* visée par les articles 1792 et 2270 du Code civil. La responsabilité pour les vices cachés **non visés** aux articles 1792 et 2270 est limitée conventionnellement à une période de trois ans à dater de la réception provisoire. Toute action judiciaire devra donc être intentée dans ce délai.

c) Délai de réfection Lorsque le procès-verbal de réception provisoire fait état de malfaçons, défauts ou manquements, il indique en détail en quoi ils consistent. S'il s'agit de petits défauts, vices ou malfaçons qualifiés de mineurs, l'entreprise dispose alors d'un délai fixé, sauf commun accord, à 90 jours à compter de la date du PV de réception pour exécuter les

corrections nécessaires. Si les malfaçons, défauts ou manquements sont importants ou si les travaux ne sont pas achevés, il est dressé un PV de refus de réception indiquant les causes de refus. Le défaut ou manquement sera cependant réputé inexistant s'il est lié à un défaut ou une situation préexistante à la conclusion du contrat. Dès que le refus de réception est connu (après avoir été notifié par écrit), l'entreprise peut, soit admettre les motifs de refus, reprendre les travaux et demander une nouvelle réception, soit avoir recours aux tribunaux compétents ou à un processus de médiation. Une fois que DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. considère avoir remédié aux défauts, malfaçons ou manquements, elle sollicitera une réception définitive des travaux. Un PV actera cette réception définitive et le fait qu'il a été remédié aux défauts, malfaçons ou manquements dénoncés. A défaut de remarque notifiée à DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. dans le mois de la date d'achèvement des travaux, la réception définitive est censée être obtenue à l'expiration de ce délai à moins qu'il n'en soit convenu autrement par écrit entre les parties (et dans le respect du délai prévu à l'article 6.4 a) pour la réception provisoire).

d) Réception tacite Un paiement des sommes dues sans réserve vaut agrégation. En outre, en cas de prise de possession des lieux (occupation), par le Maître de l'ouvrage, les lieux sont considérés comme étant réceptionnés (la prise d'occupation valant réception tacite).

6.5 Réserve de propriété et transfert des risques Les marchandises et travaux restent la propriété de DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. jusqu'au paiement intégral du prix. 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 notre société, sous peine d'une indemnité forfaitaire de 50% du prix de vente en supplément du prix de vente. DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. peut démonter les matériaux et les récupérer sans autorisation du client. Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le client est libéré de toutes ces dettes envers DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L.. En cas d'appel au droit de récupération, l'entrepreneur peut garder les acomptes payés à titre d'indemnisation de son dommage. DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. en informe le client par lettre recommandée. Le transfert des risques s'opère au fur et à mesure de la livraison des matériaux, marchandises ou installations.

7. Résolution En cas de résiliation du contrat par le client ou résolution de celui-ci aux torts du client, les parties conviennent que le préjudice subi par DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. sera évalué à un montant égal à la somme de 20% du montant de la commande/du contrat, HTVA. En outre, conformément à l'article 1794 du code civil, cette indemnité sera majorée du prix des travaux déjà réalisés ainsi que des marchandises déjà commandées.

8. Limitation de responsabilité DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. ne pourra être responsable des délais et retards dans la livraison de son fournisseur. En aucun cas, elle ne pourra être redevable de dommages et intérêts à ce titre.

9. Droit applicable et litiges Seul le droit belge est d'application. Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du contrat intervenu entre parties sera exclusivement soumise à la compétence des Tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles. Il en sera de même pour tout litige généralement quelconque où DE BOSS CONSTRUCTION S.R.L. aura à agir tant en demandeur que défendeur.