

Conditions générales PLACEMENT / Contrat d'entreprise

1. Dispositions générales

- 1.1. Sauf accord écrit contraire, ce contrat d'entreprise est soumis aux présentes conditions que nos clients déclarent avoir lues et acceptent sans réserve.
- 1.2. Les commandes ou les propres documents des clients ne sont contraignants qu'après confirmation écrite de notre part. Dans ce cas, les conditions de ce contrat s'appliquent à l'exception des conditions dérogatoires mentionnées dans les documents émanant du client. Par conséquent, les conditions qui se trouvent par exemple sur les éventuels bons de commande de l'acheteur et qui sont contraires aux présentes conditions peuvent uniquement être évoquées à l'encontre de la SA Lambrechts-Nicolaers après confirmation expresse écrite de notre part.
- 1.3. Chaque commande ou contrat n'est contraignant qu'après approbation écrite de l'entrepreneur.
- 1.4. La signature d'une commande qui s'accompagne ou non, soit du paiement d'un acompte, soit le cas échéant de l'envoi d'une confirmation de commande, ou encore le paiement intégral ou partiel de nos factures établissant qu'un contrat oral aurait été conclu entre la SA Lambrechts-Nicolaers NV et son client implique une acceptation irrévocable de nos conditions générales.

2. Objet

- 2.1. L'entrepreneur s'engage à réaliser les travaux comme précisés dans les documents en annexe : PLOF n°..... et qui concerne le bien immobilier comme précisé en annexe.

3. Échantillons

- 3.1. Les échantillons sont uniquement remis à titre d'information et ne peuvent être considérés comme contraignants. Les travaux sont dès lors effectués sous réserve expresse qu'il puisse y avoir des différences limitées entre les échantillons et les matériaux placés, quant aux teintes, dimensions et structures.

4. Prix

- 4.1. Les travaux comme prévus à l'article 2 seront réalisés pour le prix total de €, hors TVA, sur la base des prix unitaires fixes et en fonction des quantités supposées mentionnées dans le métré joint en annexe à ce contrat.
Le taux de TVA s'élève à %. Chaque modification de ce taux de TVA est portée en compte via l'adaptation du prix total susmentionné, en faveur ou en défaveur du donneur d'ordre.
- 4.2. L'offre est établie pour une exécution des travaux en 1 seule phase globale, sauf si mention contraire déjà indiquée. Lors d'une exécution en plusieurs phases, un supplément sera porté en compte.
- 4.3. Toute modification et tout travail supplémentaire commandé par le donneur d'ordre requiert un accord préalable des deux parties en ce qui concerne le prix convenu. Cela peut être prouvé par tous les moyens de droit (par ex. e-mail, bon de régie...).
- 4.4. Les matériaux portant la mention «**2° choix**» sont des matériaux qui, de par leur nature, comportent des défauts. L'acheteur qui acquiert ces marchandises est au courant et paie dès lors un prix inférieur, en raison de ces défauts. La SA Lambrechts-Nicolaers n'est pas responsable des défauts de ces marchandises, étant donné qu'ils ont été acceptés par l'acheteur lors de la conclusion du contrat. Par ailleurs, ces marchandises ne sont jamais reprises ni échangées. Un tri supplémentaire est réalisé par le client ou en régie à prix fixe.
- 4.5. Portée d'une visite de chantier (après contrat) et confirmation de commande :
 - 4.5.1. Si un contrat est conclu suite à la signature d'une offre/d'un devis dans les locaux de la SA Lambrechts-Nicolaers NV, sans visite préalable sur place ou confirmation de commande, un contrat naît de façon irrévocable dans lequel sont fixés, d'une part, les prix unitaires des matériaux livrés par la SA Lambrechts-Nicolaers et, d'autre part, les prix unitaires pour les travaux à réaliser, par exemple le prix du placement par m².
 - 4.5.2. Les travaux en régie sont réalisés au prix unitaire convenu par heure prestée, à majorer du prix des matériaux utilisés, y compris la marge bénéficiaire habituelle. Cette méthode de calcul s'applique à tous les travaux pour lesquels aucun prix fixe n'a été convenu (cf. aussi art. 4.2).
 - 4.5.3. Dans le cas d'une visite de chantier après conclusion d'un contrat (par ex. dans le cas d'une rénovation), le nombre de m² de carrelages à livrer, le nombre de m² de carrelages à placer, ainsi que le nombre de m² à chaper sont déterminés en fonction de la visite du chantier. Ces quantités mesurées peuvent être différentes de la commande originale et sont dès lors confirmées par la SA Lambrechts-Nicolaers dans une **confirmation de commande**, étant entendu qu'un supplément de 10 à 25 % pour les carrelages et leur placement doit être appliqué en raison des pertes dues aux éventuelles chutes.
 - 4.5.4. Si aucune visite de chantier préalable (par ex. nouvelle construction) n'a lieu, le donneur d'ordre reste responsable du nombre de m² et des quantités renseignées dans le contrat. S'il s'avère durant les travaux que ces quantités ne seront pas suffisantes, les quantités effectivement utilisées seront facturées (cf. art.4.4.2.).

5. Paiement

- 5.1. Le prix des travaux visés à l'art. 4.1. sera payé selon les modalités suivantes :
 - Paiement d'un acompte lors de la signature de ce contrat, à concurrence de 35 %.
 - L'entrepreneur se réserve le droit d'envoyer des factures intermédiaires au donneur d'ordre selon les travaux réalisés.
 - Le solde sera alors dû à la fin des travaux. En ce qui concerne la finition des plinthes, le donneur d'ordre peut retenir un montant de 150 € jusqu'à leur placement. Le reste de la facture devant être payé.
- 5.2. Les factures doivent être payées dans un délai de 15 jours après leur envoi. À défaut, un intérêt de retard de 8,5 % par an sur les sommes encore dues sera directement porté en compte, sans mise en demeure.
- 5.3. Par ailleurs, les montants échus, mais pas encore réglés à l'échéance seront majorés de plein droit et sans mise en demeure d'une indemnité forfaitaire de 10 % du montant impayé, avec un minimum de 125 €.
- 5.4. Dans le cas où les conditions de paiement ne sont pas respectées, l'entrepreneur se réserve en outre le droit d'arrêter les travaux par simple message envoyé par courrier recommandé au donneur d'ordre. Dans ce cas, ce dernier veillera à prendre toutes les mesures de conservation nécessaires à ses frais.

6. Début des travaux et délai d'exécution

- 6.1. Les travaux débiteront à la date mentionnée dans le contrat
- 6.2. Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches, les jours fériés légaux, les congés annuels, ainsi que les jours où le travail est arrêté pour au moins 4 heures suite aux mauvaises conditions atmosphériques et à leurs conséquences.
- 6.3. L'arrêt temporaire des travaux pour force majeure, en raison d'un ordre ou de faits du donneur d'ordre, entraîne la suspension du délai d'exécution pour la même durée que celle de l'interruption, majorée du nombre de jours nécessaires au redémarrage des travaux.
- 6.4. Si l'interruption suite à un ordre ou un fait du donneur d'ordre se prolonge au-delà d'une semaine calendrier, un acompte équivalent à la tranche en cours sera dû.
- 6.5. Si le donneur d'ordre commande de nouveaux travaux durant l'exécution du contrat, l'entrepreneur aura le droit de prolonger le délai d'exécution.

7. Obligations du donneur d'ordre durant les travaux

- 7.1. L'eau, l'électricité et un conteneur à déchets doivent être mis gratuitement à la disposition de l'entrepreneur sur le chantier.

- 7.2. Des emplacements de stationnement doivent être mis à notre disposition. Vous êtes tenu de prendre les mesures nécessaires pour vous en assurer (contacter la commune et la police). Si des travaux de chape doivent être réalisés, 3 emplacements de stationnement consécutifs sont indispensables. Pour d'autres travaux, 2 emplacements de stationnement consécutifs sont nécessaires.
- 7.3. Le bâtiment doit être fermé ; cela signifie que les portes et fenêtres extérieures doivent être placées. Le bâtiment doit également pouvoir être fermé à clé.
- 7.4. Il convient de remettre les clés au bureau avant le début des travaux.
- 7.5. Si du matériel doit être stocké, un local fermé doit être mis à la disposition de l'entrepreneur afin d'assurer un stockage sûr.
- 7.6. Un plan du bâtiment doit être mis à la disposition de l'entrepreneur.
- 7.7. Dans le cas où le bâtiment est équipé d'un chauffage par le sol, les obligations suivantes doivent également être respectées :
- Les joints de dilatation doivent être clairement indiqués.
 - Le(s) produit(s) nécessaire(s) pour les travaux de chape en cas de chauffage par le sol doi(ven)t être mis à la disposition de l'entrepreneur avant la pose de la chape.
 - L'entrepreneur doit disposer des plans relatifs aux circuits du chauffage par le sol.
 - L'entrepreneur doit en être clairement averti au préalable.
- 7.8. Le bâtiment doit être rangé et nettoyé avant le début de nos travaux.
- 7.9. La base (sol et mur) doit être plane et perpendiculaire.
- 7.10. Le bâtiment doit être libre de tous autres travaux durant notre intervention, et ce afin de pouvoir garantir la qualité des travaux réalisés par l'entrepreneur.
- 7.11. Le donneur d'ordre est lui-même responsable de la protection du mobilier, des fenêtres et des portes. L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages à ces biens si le donneur d'ordre n'a pas respecté son obligation de protection.
- 7.12. Les retards dans les travaux qui apparaîtraient en raison du non-respect par le donneur d'ordre des points 7.1 à 7.9. inclus ne peuvent en aucun cas incomber à l'entrepreneur.
- 7.13. Si les travaux n'ont pas pu commencer ou se poursuivre parce que le donneur d'ordre n'a pas respecté ses obligations, les coûts engendrés par cette négligence seront à charge de ce dernier.
- 7.14. L'entrepreneur ne peut pas être tenu responsable des dommages qu'il a causés suite au non-respect par le donneur d'ordre des obligations 7.1. à 7.9. inclus.

8. Circonstances imprévues

- 8.1. Toutes les circonstances qui étaient raisonnablement imprévisibles et inévitables au moment de la remise de l'offre, et qui rendraient la réalisation du contrat plus difficile ou plus onéreuse que d'accoutumée, seront considérées comme des cas de force majeure. Elles donnent le droit à l'entrepreneur de demander la révision ou la dissolution du contrat.

9. Dissolution unilatérale du contrat par le donneur d'ordre

- 9.1. Si le donneur d'ordre renonce en tout ou en partie aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 du Code civil, de dédommager l'entrepreneur pour toutes les dépenses engagées, pour tous les travaux réalisés et pour le manque à gagner, qui est forfaitairement estimé à 30 % du montant des travaux non réalisés, sans préjudice du droit de l'entrepreneur de prouver les dommages réellement subis s'ils devaient être supérieurs.

10. Responsabilité relative à de petits défauts cachés

- 10.1. Durant une période de deux ans après la réception provisoire, l'entrepreneur est responsable des petits défauts cachés qui ne sont pas couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Sous peine de déchéance de la responsabilité de l'entrepreneur, le défaut doit être signalé par le donneur d'ordre dans les 2 mois à dater de sa découverte ou du jour où il aurait dû être découvert.
- 10.2. Toute action juridique sur cette base sera uniquement recevable si elle est initiée dans un délai d'un an à dater du jour où le donneur d'ordre a pris connaissance ou aurait dû prendre connaissance du défaut. Ce délai est éventuellement suspendu pendant la période durant laquelle il est question de négociations sérieuses dans le but de trouver une solution au problème.
- 10.3. Les joints en silicone, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, doivent être entretenus chaque année pour garantir la stabilité et la durabilité des travaux. Le donneur d'ordre est personnellement responsable de la réalisation de cet entretien.
- 10.4. Des joints (de silicone) sous les plinthes ou les joints de dilatation se décollent constituent un phénomène connu dû à l'action du bâtiment. Ils ne relèvent pas de la garantie décennale.
- 10.5. L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages qui découleraient de la négligence liée à cette obligation d'entretien du donneur d'ordre, comme précisé dans la fiche afférente.

11. Réception

- 11.1. Dès que les travaux sont terminés, le donneur d'ordre doit procéder à la réception des travaux. Des petites imperfections ou finitions dont la valeur est inférieure à 10 % du montant total des travaux ne peuvent en aucun cas justifier le refus de la réception provisoire. Dans ce cas, le donneur d'ordre doit payer le montant des travaux acceptés. Le donneur d'ordre peut retenir 150 € du montant total jusqu'au placement des plinthes. L'entrepreneur résoudra les défauts éventuels dans un délai de 30 jours à date de la réception.
- 11.2. Les pierres naturelles, de par leur nature, ne sont jamais identiques. Le donneur d'ordre l'accepte et est au courant qu'il peut y avoir des petites différences au sein du même type de pierres naturelles. Ces petites différences ne peuvent en aucun cas justifier une défectuosité.
- 11.3. Si le donneur d'ordre omet de participer à cette réception ou de se faire représenter valablement dans les 15 jours après y avoir été invité, la réception est considérée comme acquise au terme de cette période susmentionnée de 15 jours.
- 11.4. La livraison implique l'approbation des travaux réalisés par le donneur d'ordre et exclut tout recours quant à des défauts visibles. La date de la réception marque le début de la responsabilité décennale.
- 11.5. Les travaux qui sont prêts à être réceptionnés sont, jusqu'à preuve du contraire, supposés l'avoir été à la date déterminée pour leur réalisation ou à la date de leur réalisation effective qui est mentionnée par l'entrepreneur dans sa demande de réception.

12. Transfert des risques

- 12.1. Le transfert des risques visé aux articles 1788 et 1789 du Code civil a lieu au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des matériaux, des marchandises et des installations.

13. Réserve de propriété

- 13.1. Même après leur placement, les matériaux livrés dans le cadre de ce contrat restent notre propriété et le donneur d'ordre en est uniquement le détenteur. L'entrepreneur peut, sans autorisation du client, démonter et reprendre les matériaux. Ce droit échoit et la propriété est transférée dès que le donneur d'ordre a épuré ses dettes auprès de l'entrepreneur.
- 13.2. En cas de recours au droit de reprise, l'entrepreneur peut conserver les acomptes reçus en guise de compensation des dommages subis.
- 13.3. Lorsque l'entrepreneur exerce ce droit, il en informe le client par courrier recommandé, qui est réputé être au courant le deuxième jour ouvrable suivant l'envoi de ce courrier.

14. Litiges

- 14.1. Le donneur d'ordre est un « consommateur » au sens de l'article I 1, 2° du Code de droit économique. Il sera convoqué devant les tribunaux du lieu/siège de l'entrepreneur, qui sont les seuls compétents.
- 14.2. En cas de litige, le droit belge s'applique et le tribunal de Tongres est seul compétent.