

CONDITIONS GÉNÉRALES D'ENTREPRISE

Art.1. Domaine d'application

- Les présentes conditions générales de vente s'appliquent au marché décrit dans la présente offre, que le premier nommé - ci-après dénommé le vendeur - effectuera à la requête du second nommé - ci-après dénommé l'acheteur.
- Par sa commande, l'acheteur est censé se soumettre expressément aux présentes conditions générales de vente et s'engage, sauf s'il en est convenu autrement, à ne pas invoquer les conditions d'achat qui seraient mentionnées sur ses bons de commande, lettres, etc.

Art.2. Validité

Nos offres sont valables pendant un mois à dater de leur émission. La convention ne devient définitive qu'après que nous ayons accepté par écrit le bon de commande établi par le client.

Art.3. Prix

- Les prix sont établis à l'aide des données que nous possédons : plans, cahiers de charges, métrés détaillés, métrés récapitulatifs et délais d'exécution, tels que mentionnés dans notre offre et sans que nous visitons le lieu d'exécution des travaux.
Nos prix sont sujets à révision selon la formule :
- parois : $p = P (0,50 s/S + 0,30 i/I + 0,20)$
- plafonds : $p = P (0,30 s/S + 0,50 i/I + 0,20)$
où s et S représentent le salaire horaire moyen des ouvriers qui ressortissent de la Commission Paritaire de la Construction catégorie D, respectivement à la date de la période d'exécution envisagée et à la date de l'offre, alors que i et I représentent les valeurs mensuelles de l'Index des matériaux de construction fixées par le Ministère des Affaires Economiques pour les mêmes périodes respectives.
- Lorsqu'un contrat est conclu sur base de prix forfaitaires, un décompte aura lieu malgré tout lorsque :
- l'exécution est modifiée ;
- les plans et/ou métrés qui ont servi de base au forfait sont incorrects.
- Nous nous réservons le droit de revoir nos prix et de les adapter lorsque les délais d'exécution contractuels doivent être adaptés pour des raisons indépendantes de notre volonté et ce, surtout pour récupérer les frais d'assistance, d'installation de chantier, etc.
- Un dédommagement de 10% sera porté en compte dans les cas suivants :
- en cas d'annulation du marché ;
- lorsque la quantité exécutée d'un poste est inférieure à 80% de la quantité commandée ;
- lorsque la quantité totale exécutée ne s'élève qu'à 90% de la quantité commandée ;
- en cas d'interruption du travail, toutefois avec un maximum de 2.500€.
- Ne sont pas compris dans le prix : les découpes, les renforts, les points d'éclairage, les détecteurs, les bouches de ventilation, les barrières acoustiques, les changements de niveau, etc. sauf si ces postes sont repris expressément dans notre offre.
- Pour les facturations en régie, les heures de travail sont calculées à partir du moment où les ouvriers quittent l'atelier jusqu'à leur retour à l'atelier. Les frais de déplacement ne sont pas compris dans les salaires horaires et sont facturés séparément (indemnité par kilomètre).
- Nous n'accepterons pas de participation dans un compte «pro rata».

Art.4. Exécution et réception

- Le délai d'exécution est exprimé en jours de travail.
- Chaque fois que les travaux doivent être interrompus (grève, force majeure, accident, intempéries, retard d'autres entrepreneurs sur le chantier, etc), le délai sera prolongé de huit jours de plus que l'interruption réelle.
- Les cas de force majeure, les grèves, les intempéries, le manque d'électricité, les maladies, les conflits internationaux, les défauts mécaniques, etc. peuvent suspendre les délais de livraison convenus sans donner droit à l'acheteur à un dédommagement ou à la résiliation du contrat.
- Les délais de livraison mentionnés ne sont pas obligatoires. Des retards dans les livraisons ne donnent en aucun cas droit à des dommages et intérêts à l'acheteur, sauf si cela a été convenu par écrit; en outre les retards ne donnent pas droit à l'annulation de la commande.
- Si, parce que l'acheteur reste en demeure, les marchandises ne peuvent être livrées à temps, que les travaux ne peuvent être effectués ou encore, en cas d'interruption de travail de plus d'un mois, celles-ci pourront alors, sans mise en demeure, être facturées et leur paiement sera immédiatement exigible.

- Lorsque l'acheteur ne respecte pas les obligations reprises au contrat, le vendeur se réserve le droit d'arrêter le travail et ce, sans avertissement préalable. Les travaux effectués à ce moment seront ensuite facturés et le paiement des factures sera immédiatement exigible.
- Les éventuelles contestations ou éventuels conflits ne seront pris en compte que dans les huit jours suivant la livraison des marchandises ou l'exécution des travaux. Ceux-ci ne suspendent en aucun cas le paiement des factures. Une modification dans l'exécution peut entraîner une prolongation du délai.
- Si nous recevons des informations commerciales ou de solvabilité défavorables concernant le client, nous avons le droit de suspendre l'exécution du contrat jusqu'à ce qu'une garantie suffisante soit donnée; faute de quoi nous avons le droit d'annuler le contrat, de facturer la partie déjà réalisée, sans être tenu aux moindres dommages et intérêts.

Art.5. Paiements

- Les factures sont payables à 30 jours date de facturation. Sauf disposition contraire reprise dans notre offre de prix, le paiement se fera comme suit:
1er acompte de 30% à la commande;
2ème acompte de 30% au début des travaux;
35% sur base des états d'avancement des travaux, établis tous les 30 jours;
5% lors de l'achèvement de nos travaux.
Le montant de nos factures est toujours payable à notre siège social et sans escompte.
- Toute facture est considérée comme acceptée par le débiteur si aucune remarque écrite n'a été formulée par lettre recommandée dans les 8 jours.
- Les paiements par lettre de change ne sont pas acceptés.
- A dater de son échéance, la partie impayée du montant de la facture produit de plein droit et sans mise en demeure un intérêt de retard au taux légal augmenté de 5%.
Dans le cas où le paiement n'est pas parvenu huit jours après l'échéance de la facture, le montant de la facture resté impayé à tort est alors augmenté de plein droit à titre de dommages et intérêts conventionnels de:
- 20% sur la première tranche de 1.250€.
- 15% sur la tranche 1.250€ à 2.500€.
- 10% sur la tranche entre 2.500€ à 6.000€.
- 5% sur le montant supérieur à 6.000€ avec un minimum de 2.500€.
Cette indemnité forfaitaire sera au minimum de 100€ et l'application de cette clause n'exige pas de mise en demeure.
- Pour les factures de moins de 50€, un droit fixe de 15€ sera porté en compte afin de couvrir les frais administratifs.
- Lors du paiement, aucun montant ne pourra être retenu en guise de garantie. La garantie sera établie sur base d'une garantie bancaire ou d'une garantie délivrée par un fonds de garantie.
50% de cette garantie bancaire est libérée lors de la réception provisoire et 50% lors de la réception définitive, maximum 1 an plus tard.
Une garantie bancaire ne sera pas délivrée ou acceptée en première requête.
- Pour tous litiges, seuls les tribunaux de l'arrondissement dans lequel est installé notre siège social seront compétents et seul le droit belge sera d'application.

CONDITIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

- Accès au chantier:
Le chemin d'accès au chantier doit être accessible jusqu'au bâtiment tant pour les camions que pour les semi-remorques.
L'accès aux locaux doit permettre l'introduction des matériaux et du matériel nécessaires pour l'exécution des travaux (par ex.: une ouverture de façade suffisamment grande, pourvue d'échafaudages en saillie à hauteur égale avec le sol).
- Les coûts d'utilisation de la voirie, du téléphone, du réfectoire et des sanitaires, l'autorisation de placer des échafaudages et la mise à disposition des containers pour nos déchets sont à charge du client, tout comme la consommation d'eau et d'électricité et la mise à disposition d'un espace fermé pour le stockage de nos matériaux et de notre matériel.
- Transport vertical:
Notre offre tient compte de la mise à disposition gratuite d'ascenseurs suffisamment grands et de la mise à notre disposition gratuite d'un monte-charge adapté et rentable (au besoin, avec grutier ou conducteur d'ascenseur).
- Les locaux doivent:
- être entièrement dégagés ;
- être secs, sans humidité, protégés de la pluie et du vent ;
- les sols seront propres, plans et libres de sorte qu'aucun obstacle n'empêche un placement rapide et de façon à pouvoir utiliser des échafaudages roulants ;
- être suffisamment éclairés ;
- la température et le taux d'humidité des locaux doivent satisfaire aux exigences minimum du fabricant des matériaux utilisés :
pour le plâtre:

- application des plaques: température min. 0°C; HR max. 80-85%
 - jointoyage: température > 5°C pour la fibre minérale:
 - température: 12°C < T < 24°C
 - HR: 45% < HR < 70%
5. Dans le cas où le revêtement de sol (par ex. du tapis plain) doit être protégé, cela se fera aux frais du maître de l'ouvrage.
 6. Les peintures ne sont jamais comprises dans nos prix. Les plaques de carton plâtre sont prêtes pour le peintre (le ponçage et l'enduit ne sont donc pas compris dans notre prix).
 7. Nous ne pouvons être rendus responsables de la qualité du support auquel nous fixons nos plafonds ou nos parois.
 8. Le placement se fait directement sur des constructions existantes qui doivent être suffisamment solides; les renforts et/ou constructions supplémentaires ne sont pas compris dans notre prix.
 9. Les travaux d'installation (techniques) se doivent d'être coordonnés de façon à permettre aux travaux de se dérouler dans un délai ininterrompu, dans un maximum de 2 phases. Ces travaux d'installation (techniques) doivent tenir compte des modulations que nous pratiquons et doivent être achevés de façon à ne pouvoir endommager nos constructions. Notre façon de travailler se présente comme suit:
 - a) Cloisons en plaques de carton-plâtre:
 - Lors d'une première phase, avant l'exécution des techniques, traçage des parois, placement de structures, application des plaques 1 face (côté local).
 - Placement des équipements techniques dans et à travers les parois par les cocontractants.
 - Application des isolants et de la deuxième face des plaques.
 - Finition des parois.
 - b) Plafonds:
 - Les équipements techniques ne peuvent jamais reposer sur le faux-plafond et doivent toujours être suspendus de façon indépendante.
 - Les pontages ne sont pas compris dans nos prix.
 - Les éléments techniques situés au-dessus du plafond doivent être achevés avant la pose des plafonds.
 - Les appareils à encastrer dans le plafond doivent être placés simultanément par des tiers et sans gêner la pose des plafonds.
 - c) Les barrières coupe-feu et acoustiques doivent être réalisées avant le placement de toutes les techniques.
 10. Plans d'exécution:

Les contre-calques ainsi que les plans définitifs reprenant les hauteurs de plafond et la répartition des plafonds, les murs à revêtir et les indications de placement pour l'éclairage ou d'autres appareils, pour les tuyaux et les canalisations, seront mis à notre disposition gratuitement à la commande sur contre-calque ou sur support informatique dans un format que nous pouvons lire. Dans le cas contraire, nous ne pourrions être rendus responsables d'une mauvaise coordination. Nous fournissons des plans de détail en format A3/A4 en 1 exemplaire, relatifs aux détails d'exécution et de raccordement spécifiques. Dans le cas où les plans définitifs ne sont pas disponibles, nous pouvons également prendre en charge la réalisation de plans, mais il s'agit d'un service payant.
 11. La réception provisoire a lieu à notre demande directement après la fin de nos travaux, en notre présence, par le client et/ou par son architecte. Elle couvre les éventuels défauts visibles. Toute plainte ultérieure concernant d'éventuels défauts visibles ne sera plus prise en considération. La vente, la location ou la prise en possession du bâtiment ou l'utilisation de quelque façon que ce soit des installations que nous avons livrées sont assimilées à une réception provisoire. D'autres travaux réalisés par d'autres corps de métiers sur, sous ou au-dessus des travaux que nous avons effectués, ne peuvent avoir lieu qu'après réception écrite, ce qui inclut que le maître de l'ouvrage doit prévoir une protection éventuelle des travaux effectués par nos soins.
 12. Mesurages:

Comme code de mesure, nous souhaitons appliquer le code NBN 606.001.

 - a) court résumé de cette norme:

introduction:

 - Les quantités avec rendement différent ou avec un prix différent doivent être distinguées.
 - Les quantités qui doivent être réalisées dans des phases différentes doivent être distinguées.

Les parois et plafonds ne font pas l'objet d'un chapitre séparé dans cette norme. Tous deux font partie du chapitre 27 «revêtement intérieur»
- 27.1. Généralités
 - 27.1.1. Les revêtements intérieurs sont mesurés en m² de surface à revêtir
 - 27.1.2. Les revêtements isolés d'une surface égale ou inférieure à 0,50 m² sont mesurés à la pièce. On mentionne les dimensions.
 - 27.1.3. Les bandes telles que les plinthes, les limons, les moulures, etc. et les autres surfaces à revêtir, d'une largeur de 0,30 maximum, sont mesurées en m. On mentionne la longueur.
 - 27.1.4. Par revêtements intérieurs, on entend les revêtements de toute surface intérieure tels que les parois, les planchers, les colonnes, les plafonds, etc.
 - 27.2. Spécifications

La quantité totale est spécifiée comme suit:

 - 27.2.1. D'après l'unité de construction.
 - 27.2.2. D'après la nature du revêtement; on distingue: les revêtements appliqués sur des supports tels que les plafonnages sur treillis, les plafonds à système, les panneaux sur lattis, etc. On mentionne le type de support.
 - 27.2.3. D'après la nature du matériau de recouvrement; on distingue: la qualité, la couleur, la forme.
 - 27.2.4. D'après la nature de la surface à recouvrir; on distingue:
 - 27.2.4.1. la sorte de matériau comme le béton, la maçonnerie, le métal, le bois, etc.
 - 27.2.4.2. la position de surface à recouvrir.
 - 27.2.5. On mentionne à part:
 - le traitement de la surface à recouvrir.
 - les couches isolantes entre la surface de fond et le revêtement
 - les extrémités, les arêtes et les rencontres où des profilés spéciaux sont appliqués
 - les revêtements des jours d'une largeur égale ou inférieure à 0,30 m
 - le traitement des surfaces après installation
 - le travail décoratif, par genre
 - le parachèvement des revêtements placés in situ à l'endroit des évidements ou des scellements
 - les limites courbes ou obliques
 - le revêtement des surfaces courbes
 - le revêtement des escaliers
 - le revêtement des paliers.
 - 27.2.6. On indique en outre dans la description:
 - le type de support, le système d'accrochage ou de suspension
 - l'épaisseur des couches de revêtement
 - l'appareillage et la finition des joints
 - le mode d'apposition ou de fixation du matériau de recouvrement
 - le type et la qualité du moyen de fixation.
 - 27.2.7. Si la surface à revêtir est située à plus de 3 m au-dessus du plancher, la hauteur, arrondie au m supérieur est mentionnée dans la description.
 - 27.3. Mesurage
 - 27.3.1. Les mesures qui servent à déterminer la longueur ou la surface des revêtements sont celles de la surface à revêtir.
 - 27.3.2. La longueur des bandes est mesurée joints compris. La largeur ou la hauteur des bandes est mesurée perpendiculairement à la longueur.
 - 27.3.3. La surface des revêtements est mesurée en m², joints compris.
 - 27.3.4. La surface des plafonds, cloisons ou habillages sera mesurée vides non déduits. Nous entendons par là qu'il n'y aura pas de déduction des surfaces occupées par des châssis, des portes, des appareils d'éclairage, des bouches de ventilation, des poutres de refroidissement ou tout autre appareillage encastré ou non dans nos installations.
 - 27.3.5. Les revêtements des jours dont la largeur est inférieure ou égale à 0,30 m sont mesurés en m. On mentionne la largeur du jour.
 - 27.3.6. Le parachèvement des revêtements à l'endroit des évidements ou des scellements est mesuré à la pièce.
 - 27.3.7. Les limites courbes et obliques sont mesurées en m.
 - 27.3.8. Les extrémités, les arêtes intérieures et extérieures ainsi que les rencontres sur lesquelles des profilés spéciaux sont appliqués, sont mesurées séparément en m.
 - 27.3.9. Les pièces isolées de forme spéciale sont mesurées à la pièce.
 - 27.4. Règles particulières
 - 27.4.1. On considère comme travail décoratif:
 - la confection de moulures, de bandes, de reliefs, suivant modèle prescrit.
 - 27.4.2. Le travail décoratif est mesuré séparément en supplément du revêtement.
 - b) Méthode de mesure
 1. Toutes les sous-activités dans un même espace sont réalisées dans le cadre d'une phase d'exécution ininterrompue. Si les travaux sont malgré tout divisés en plusieurs phases, un supplément sera facturé.
 2. Les bandes séparées de moins de 0,30 m ne sont jamais comprises dans le prix au m². Il faut alors systématiquement convenir d'un prix séparé au m.
 3. Ne sont pas compris dans le prix au m²:
 - l'éventuel prétraitement du support
 - les angles et les profilés de forme spéciale
 - les jours
 - les évidements et le parachèvement autour des scellements
 - les surfaces courbes éventuelles.
 4. Les surfaces à revêtir sont mesurées globalement sans déduction des dimensions d'équipements techniques.
 5. Les échafaudages pour des hauteurs de plus de 3,00 m ne sont pas compris dans le prix unitaire.