

#### Article 1 - Durée de validité des offres

Sauf spécification autre, nos offres ne sont valables que durant une période de 30 jours calendrier. Nous ne sommes tenus par nos offres que si l'acceptation du client nous parvient dans ce délai. Les modifications apportées à nos offres ne sont valables que si elles sont acceptées par nous par écrit.

#### Article 2 - Paiement

Les factures sont payables dès réception, au plus tard dans les 5 jours de leur envoi, à défaut de quoi les montants dus porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure. Ce taux est de 1% par mois. De même, les montants dus non payés par le cocontractant à l'échéance sont majorés de plein droit et sans mise en demeure d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant restant dû avec un minimum de 150 €. Le versement d'un acompte est exigé avant la livraison des fournitures. Les acomptes convenus entre parties doivent être payés au moment prévu, sous peine de suspension des travaux.

#### Article 3 - Révision de prix

Même en cas de forfait absolu, toute modification des salaires, charges sociales, prix des matériaux ou de leur transport, donnent lieu à une révision de prix à opérer lors de la facturation concernée des travaux exécutés selon la formule suivante:  $p = P \times (0,40 \times x + 0,40 \times i + 0,20)$  Si «*p*» est le montant des travaux réalisés et «*P*» ce montant rajusté. «*x*» est le salaire horaire moyen fixé par la Commission paritaire nationale de la Construction, en vigueur au 10<sup>ème</sup> 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; «*i*» 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. «*x*» est l'indice mensuel fixé par la Commission de la Mercuriale des Matériaux de Construction, en vigueur le 10<sup>ème</sup> jour précédant la remise de l'offre; «*i*» est ce même indice enregistré lors de l'exécution des travaux considérés par la demande de paiement.

#### Article 4 - Sujétions imprévues

Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre et inévitables, qui rendraient l'exécution du contrat plus difficile ou plus onéreuse sur un plan financier ou autre au-delà des prévisions normales, seront considérées comme des cas de force majeure. Elles nous fondent à demander 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.

#### Article 5 - Modifications et travaux supplémentaires

Même en cas de forfait absolu, toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le cocontractant ainsi que la détermination du prix y afférent, peut être prouvé par toutes voies de droit.

#### Article 6 - Coordination de la sécurité

Sauf mention contraire, les mesures de sécurité imposées par le coordinateur de sécurité et non connues au moment de la remise de notre offre ne sont pas comprises dans le prix de celle-ci.

#### Article 7 - Jours ouvrables et délai d'exécution

Sauf convention contraire expresse, nos délais d'exécution sont fixés en jours ouvrables. Ne sont pas considérés comme jours ouvrables: les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles et de repos compensatoire ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite de conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant 4 heures au moins. Les retards dans l'exécution des travaux dont nous serions seuls responsables donneront lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire à concurrence de 20€ par jour calendrier, avec un maximum de 10% du prix des travaux. Cette indemnité n'est due que pour la période postérieure à la mise en demeure qui nous est adressée par lettre recommandée par le maître d'ouvrage.

#### Article 8 - Résiliation

Si le maître d'ouvrage renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 C.Civ, de nous dédommager de toutes nos dépenses, de tous nos travaux et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 20% du montant

des travaux non exécutés, sans préjudice de notre droit à prouver notre dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé.

#### Article 9 - Réception(s)

Dès que les travaux sont terminés, le maître d'ouvrage doit procéder à la réception provisoire des travaux. Les petites imperfections ou petites finitions inachevées dont la valeur est inférieure à 10% du montant total des travaux ne peuvent en aucun cas être invoquées pour refuser la réception provisoire. Le cas échéant, le maître d'ouvrage ne doit payer qu'à concurrence du montant des travaux acceptés et il sera remédié aux éventuels manquements dans le mois. A défaut pour le maître d'ouvrage d'assister ou de se faire valablement représenter à cette réception dans les 15 jours de la demande qui lui a été adressée, la réception provisoire est censée obtenue depuis la fin de la période de 15 jours précitée. La réception provisoire emporte l'agrément du maître d'ouvrage sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour des vices apparents. La date de la réception provisoire constitue le point de départ de la responsabilité décennale. Les travaux qui sont trouvés en état de réception sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date fixée pour leur achèvement ou à la date d'achèvement réel qu'a indiquée l'entrepreneur dans sa demande de réception. La réception définitive a lieu 15 jours après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai.

#### Article 10 - Vices cachés véniels

Pendant une période d'un an à dater de la réception provisoire, l'entrepreneur assume la responsabilité des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai de six mois à partir de la date à laquelle le maître d'ouvrage avait ou devait avoir connaissance du vice. Ce délai est toutefois suspendu durant le délai au cours duquel des négociations sérieuses ont lieu en vue de trouver une solution au risque de litige.

#### Article 11 - Transfert des 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 de matériaux, marchandises ou installations.

#### Article 12 - Réserve de propriété

Même après leur incorporation, les matériaux livrés dans le cadre de cette convention demeurent la propriété de l'entrepreneur et le client n'en est que le détenteur. L'entrepreneur peut démonter les matériaux et les récupérer sans autorisation du client. Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le client s'est libéré de toutes ses dettes envers l'entrepreneur. En cas d'appel au droit de récupération, l'entrepreneur peut garder les acomptes payés à titre d'indemnisation de son dommage. Lorsque l'entrepreneur exerce ce droit, il en informe le client par lettre recommandée et celui-ci est présumé en avoir pris connaissance le deuxième jour ouvrable suivant celui de l'envoi.

#### Article 13 - Litiges

En cas de litige concernant la validité, l'exécution ou l'interprétation de ce contrat, les tribunaux du siège de l'entrepreneur seront seuls compétents. Si le client est un «consommateur» au sens de la loi sur les pratiques du commerce, celui-ci assignera devant les tribunaux de Bruxelles ou de la Justice de paix de Bruxelles, siège de l'entrepreneur, seuls compétents, dans une des langues reconnues. Avant tout recours au tribunal, tout litige technique concernant des travaux exécutés pour le compte d'un particulier à des fins privées peut, à la demande d'un des intervenants construction concernés, être porté devant la Commission de Conciliation Construction, Espace Jacquemotte, rue Haute 139 à 1000 Bruxelles. Tout renseignement relatif à la commission ainsi que le règlement de procédure peuvent être obtenus sur le site de la commission de conciliation à l'adresse suivante: [www.constructionconciliation.be](http://www.constructionconciliation.be). En tout état de cause seul, une réclamation, introduite dans les 7 jours, par voie recommandée, après prestations, livraisons, ou réception provisoire, sera considéré valablement. L'annulation éventuelle d'une des clauses, n'implique nullement l'annulation de l'accord et des CG.