

**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**

Sauf convention contraire, le prix de l'entreprise est facturé par tranches mensuelles, proportionnellement à son avancement. La TVA, autres taxes et charges, et leurs modifications, sont toujours à charge du cocontractant.

Les factures sont payables dans les 15 jours de leur envoi, à défaut de quoi les montants dus porteront, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de 8,5 % l'an, calculé au prorata du nombre de jours de retard de paiement.

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 125 €.

**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:

$$p = P \times \left( \frac{0,40 \times s}{S} + \frac{0,40 \times i}{I} + 0,20 \right)$$

"P" est le montant des travaux réalisés et "p" ce montant rajusté. "S" est le salaire horaire moyen fixé par la Commission paritaire de la construction, en vigueur au 10ème jour précédant la remise de l'offre et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis à cette date par le SPF Economie; "s" est ce salaire horaire, enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, 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 10ème jour précédant la remise de l'offre; "i" est ce même indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage susmentionné admis lors de cette période.

**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, nécessite l'accord préalable des deux parties et 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 50 € 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. L'obtention de la réception provisoire entraîne obligation de libération de 50 % des des éventuelles retenues / cautionnement. Le solde sera libéré à la réception définitive.

La réception définitive a lieu .....après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai.

**Article 10 - Vices cachés véniels**

Pendant une période de deux ans 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. Sous peine de déchéance de la responsabilité de l'entrepreneur, le vice doit être dénoncé par le maître d'ouvrage dans les deux mois de sa découverte ou du jour où il aurait dû être connu.

Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai d'un an 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 problème survenu.

**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 jusqu'au paiement complet. 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 3ème 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 domicile/siège de l'entrepreneur seront seuls compétents. Si le client est un "consommateur" au sens de l'article I. 1, 2° du Code de droit économique, celui-ci assignera devant les tribunaux du domicile/siège de l'entrepreneur, seuls compétents.

**Article 14 - Plans**

Les plans et rendus réalisés par Immo BDR sprl restent l'entière propriété de la société, ils ne peuvent en aucun cas être utilisés à d'autres fins qu'une collaboration entre le client et Immo BDR sprl. Si les plans ont fait l'objet d'une facturation le montant n'est calculé que pour participer aux frais engendrés par la société et ne deviennent pas pour autant la propriété du client. Dans le cas où le client viendrait à utiliser les plans à d'autres fins que ceux prévus par les présentes conditions générales, Immo BDR sprl se réserve le droit de les lui facturer au tarif forfaitaire de 880 euros + TVA21%.