

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Les présentes conditions générales annexées aux conditions particulières s'appliquent à tout contrat, appelé encore marché, de fourniture de constructions modulaires et d'équipements ou de réalisation d'ouvrage en constructions modulaires ou industrialisées, entre Algeco Belgium, société anonyme dont le siège social est situé Schoebroekstraat 34-36, 3580 Beringen inscrite auprès du RPM de Antwerpen, division Hasselt sous le numéro BE0403419.634 (ci-après « ALGECO ») et le client. .

Aucune des clauses portées sur les correspondances reçues du client ne peut, en conséquence, y déroger, sauf stipulation contraire incluse en terme exprès et précis dans les offres de la société ALGECO ou cahier des clauses administratives particulières spécifique ou commande régie par les règles de l'achat public. L'absence de mise en œuvre d'une clause établie dans les présentes conditions générales ne peut être interprétée comme une renonciation d'ALGECO à s'en prévaloir. Pour l'exécution de ses contrats, la société ALGECO se réserve la possibilité de sous-traiter partie des prestations ou des travaux.

En passant commande auprès d'ALGECO, le client reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales, de les avoir accepté et le cas échéant d'avoir renoncé à invoquer ses propres conditions générales.

2 – PIECES CONTRACTUELLES

Les pourparlers pré-contractuels ne constituent engagement de la société ALGECO qu'autant qu'ils auront été confirmés par écrit.

Le client se doit de fournir, préalablement à l'offre contractuelle, toutes les informations et contraintes spécifiques concernant son projet et son implantation. A défaut ou en cas de transmission tardive, elles ne seront pas opposables à la société ALGECO.

L'engagement entre les parties ne sera formé qu'après réception de la commande du client et acceptation écrite de la commande par ALGECO.

Sauf dispositions ayant préséance sur les présentes conditions générales de vente, les pièces contractuelles (ci-après le « Contrat ») sont constituées des documents suivants, par ordre d'importance :

- l'offre acceptée comprenant le devis estimatif et les conditions particulières,
- le descriptif quantitatif et ses annexes le cas échéant,
- les avenants éventuels,
- les plans,
- les présentes conditions générales de vente.

En cas de divergence entre le contenu des documents mentionnés ci-dessus prévaut le document de rang supérieur.

En cours d'exécution, toutes mises au point ou modifications du Contrat devront faire l'objet d'un accord écrit entre les parties.

3 – CHOIX DES MATERIELS - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – PERMIS DE CONSTRUIRE

Le client choisit sous son entière responsabilité les matériels désignés dans l'offre pour ses besoins professionnels et en définit librement avec la société ALGECO ses spécifications techniques.

Le client est censé accomplir préalablement à l'intervention de la société ALGECO, toutes les formalités administratives autorisant l'installation des matériels et/ou l'exécution des travaux, la Société ALGECO dégageant toute sa responsabilité en cas de difficultés ou de retard dans l'obtention des autorisations et pièces administratives.

Le client s'engage donc à fournir avant la livraison, les justificatifs des autorisations nécessaires et doit alerter la société ALGECO de toutes difficultés rencontrées dans leur obtention. A défaut, la livraison ou l'exécution des travaux pourra être différée au frais du client.

4 – TRANSPORT LIVRAISON – ACCESSIBILITE – SECURITE DU SITE

Les transports et livraisons sont assurés par les transporteurs habilités à cet effet par la société ALGECO à partir de ses parcs ou de ses usines. Ils sont effectués, aux frais du client, à l'adresse désignée dans le Contrat, en tenant compte des contraintes réglementaires de circulation.

Le site de livraison doit être librement accessible aux véhicules à la date convenue et doit permettre les manœuvres de circulation et de déchargement d'un camion à plateau de 40 t PTR A ou d'un engin de levage.

Le traitement et la protection des sols ainsi que les réparations des dégradations éventuelles du sol existant après passage des véhicules, sont à la charge du client. Il en est de même pour les demandes d'autorisations nécessaires aux transports ou aux opérations de déchargement (interdiction de stationner, barrage de rue) ainsi que pour le balisage.

Avant livraison et toutes interventions, le client devra impérativement communiquer à la société ALGECO ses prescriptions en matière de sécurité en vigueur sur le site de livraison pour l'accueil des entreprises extérieures (Plan de prévention, Protocole de sécurité, Consignes). Si l'insuffisance d'information et/ou de contraintes non signalées par le Client entraînait de manière non exhaustive, des opérations supplémentaires de transport, grutage ou de manutention ou un retard de livraison ou d'exécution des travaux, ces frais seraient à la charge du client.

5 – DELAIS DE LIVRAISON / D'EXECUTION

Ils peuvent être prorogés du fait :

- des difficultés inhérentes aux approvisionnements,
- du retard apporté dans la fourniture du permis de construire,
- de modifications de travaux ou de travaux imprévus,
- du non-respect des conditions de paiement prévues au Contrat,

et en général, de tous imprévus susceptibles d'intervenir en cours d'exécution du Contrat provoquant un retard non imputable à la société ALGECO.

Dans ces conditions et sauf dispositions contraires ayant préséance, les délais de livraison et/ou d'exécution indiqués dans l'offre initiale sont donnés à titre indicatif. Ils ne constituent aucun engagement de la part de la société ALGECO et tout dépassement ne peut justifier aucune annulation de sa commande par le client, ni justifier une demande d'indemnisation ou l'application de pénalités de sa part.

6 – SUPPORTS - CONNEXION AUX RESEAUX DIVERS

• Supports

Si le Contrat ne le prévoit pas, il incombe au client de prendre toute initiative pour effectuer les études de sol nécessaires à la mise en place des matériels et/ou à l'exécution des travaux.

Les constructions modulaires sont mises en place sur des terrains sains, aménagés, dépourvus de tout obstacle, traités pour le drainage des eaux et offrant un taux de portance minimum de 1,5 bar.

Dans le cas d'appuis ou longrines réalisés sous la responsabilité du client, ceux-ci devront être terminés avant la date de livraison. La tolérance de planéité sera de + ou - 1 cm. Leur réalisation est totalement à la charge du client, y compris leur dimensionnement et leur contrôle.

• Alimentation en eau

Le client est tenu d'effectuer une alimentation en eau à un point déterminé de l'ouvrage dans un fourreau DN 100 sans coude, qui ne devra pas dépasser en pression admissible 3,5 bars pour les appareils sanitaires. Il est nécessaire de prévoir un limiteur de pression en cas de pression supérieure

• Évacuation EV/EU

Le raccordement ainsi que l'évacuation des eaux-vannes et usées restent à la charge du client. Eventuellement, ces travaux peuvent être effectués par ALGECO et facturés en sus.

• Electricité

Les constructions modulaires sont équipées d'une installation électrique correspondant au besoin émis explicitement par le client : puissance à fournir, contraintes spécifiques d'alimentation (nombre de phases, régime de neutre, pouvoir de coupure...) et limites de prestation.

Par défaut, l'installation sera livrée selon les caractéristiques suivantes : alimentation monophasée ou triphasée selon dimensionnement, distribution 230V monophasé, régime neutre TT, fréquence 50Hz, ICC 4.5KA, limites de prestations électriques s'arrêtant au nu extérieur des constructions modulaires. Installation conforme à la norme en vigueur. Le client devra procéder obligatoirement à la mise à la terre de l'installation et au raccordement avec une protection par disjoncteur calibrée à 40 A maximum par départ.

La réception de l'installation (vérification de conformité) ainsi que les contrôles périodiques obligatoires sont à la charge et sous la responsabilité du client.

• Réseaux souterrains

Si des travaux doivent être exécutés au voisinage d'ouvrages souterrains ou enterrés tels que canalisations ou câbles, il appartient au client de fournir lors de l'étude en commun du projet, toutes informations sur leur nature et leur positionnement, la société ALGECO déclinant à l'avance toute responsabilité dans le retard d'exécution en cas d'imprévus.

7 – EQUIPEMENTS - INSTALLATIONS DE SECURITE

Selon l'usage des biens vendus, les organismes de contrôle compétents, souverains dans l'appréciation des risques peuvent exiger des dispositions spécifiques complémentaires et non prévues dans le marché initial par la société ALGECO : extincteurs, éclairages de sécurité ou de secours, prises d'eau, serrures anti-panique, garde-corps, matériaux d'une classification spécifique différente de celle décrite dans le descriptif quantitatif, etc. Ces équipements et prestations seront alors facturés en supplément.

8 – PRISE EN CHARGE - RECEPTION

La prise en charge par le client est acquise dès la livraison du matériel ou, au plus tard, notamment lors de la réalisation d'un ouvrage, à la date d'établissement du procès-verbal de réception. A cet effet, la présence du client ou de son représentant est indispensable pour constater contradictoirement l'état et la conformité du matériel ou de l'ouvrage. Le client ou son représentant sont les seuls qualifiés pour signer le bon de livraison ou le procès-verbal de réception et l'assortir de réserves, le cas échéant. A défaut, le fait d'en prendre possession et de l'occuper sans avoir formalisé la réception, implique que le matériel ou l'ouvrage sera réputé être accepté conforme et en parfait état, et avoir été accepté sans réserves.

En cas de refus de prise en charge pour non-conformité à la commande ou pour état défectueux, le client devra obligatoirement le notifier sur le bon de livraison ou le procès-verbal de réception.

Le prononcé de la réception avec ou sans réserves, la prise de possession, entraînent la facturation et l'exigibilité des sommes restant dues au titre du marché. En aucun cas, le client ne pourra occuper le matériel ou l'ouvrage et en même temps s'opposer à la réception avec ou sans réserve et s'opposer au paiement des sommes dues. En aucun cas, une réception avec réserves suspend l'obligation de paiement. Si la réclamation a été jugée justifiée, ALGECO à son choix, allouera une remise raisonnable, réparera ou reprendra les matériels ou bien prendra soin d'une nouvelle livraison à ses frais.

9 – PRIX - ACTUALISATION - REVISION - SURCOUTS

Sauf clause contraire, le marché est conclu à prix ferme et les prix s'entendent pour mise à disposition du matériel ou livraison de l'ouvrage à la date et au lieu prévus.

Les prix sont donnés hors taxes et sont majorés des taxes fiscales en vigueur. Ils sont valables pour une livraison ou un commencement d'exécution ordonné dans le délai de validité de l'offre précisé aux conditions particulières. Passé ce délai, ils sont actualisables en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la production dans la construction.

En complément de cette actualisation du prix du marché, l'offre peut contenir une clause de révision de prix applicable au cours de l'exécution dont les modalités sont précisées dans les conditions particulières.

Dans le cas de modifications de travaux ou d'imprévus occasionnant des surcoûts d'exécution, la société ALGECO se réserve le droit de réclamer une indemnisation, sans que le client puisse notamment lui opposer la règle du marché forfaitaire.

10 – PAIEMENT - FINANCEMENT

Les fournitures ou les travaux sont payables suivant les conditions particulières expressément stipulées au contrat. A défaut, les livraisons sont payables au comptant, sans escompte.

La société ALGECO pourra exiger en plus d'un acompte, une garantie de paiement, et ce à la signature du contrat, sous la forme d'une caution bancaire ou d'un paiement direct en cas de financement bancaire.

Au surplus, si pour une raison quelconque, la garantie de paiement réclamée contractuellement par ALGECO dans les présentes conditions n'est pas fournie, le client ne pourra en aucun cas réclamer le paiement de pénalités de retard même si lesdites pénalités sont prévues dans un document contractuel applicable au marché. A ce titre et en conformité avec l'article 1139 du code civil, le client reconnaît par le seul effet des présentes conditions générales de vente, et sans qu'il soit besoin d'acte supplémentaire, qu'il est mis en demeure de fournir les dites garanties au démarrage des travaux. Le non-respect des conditions de paiement convenues, même d'une seule échéance, emporte déchéance du terme, la totalité de la créance devenant immédiatement exigible. Il pourra entraîner de plein droit la résolution du contrat ainsi que des commandes en cours et libèrera la société ALGECO de ses obligations contractuelles.

En cas de litige ayant fait l'objet d'une contestation formulée par lettre recommandée avec accusé de réception (ci-après « LRAR »), le client devra s'acquitter, à l'échéance prévue, du paiement de la partie non contestée de la créance.

En cas de prélèvement, notre délai de pré-notification sera au minimum de 5 jours.

Tout retard ou défaut de paiement, entraîne de plein droit et sans mise en demeure l'application de pénalités de retard au taux de 12% l'an à compter du jour suivant l'échéance de la facture et, il sera dû en outre une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 Euros et au titre de clause pénale, 15% des sommes exigibles.

En cas d'acquisition par financement bancaire, l'accord de financement de l'organisme de crédit devra être impérativement transmis à la société ALGECO avec la commande du client.

Quel que soit le mode de financement, celui-ci ne pourra en aucun cas remettre en cause le droit de la société ALGECO d'être réglée dans les conditions du Contrat, des sommes dues à la livraison du matériel ou à la réception de l'ouvrage avec ou sans réserves, le client se portant garant en tant que de besoin du financeur de cette obligation de paiement.

11 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Tous les marchandises vendues au client dans le cadre de l'exécution de ses obligations par la société ALGECO demeurent la propriété de celle-ci jusqu'à leur paiement intégral par le client. La société ALGECO pourra mettre en œuvre les droits qu'elles détiennent au titre de la présente clause de réserve de propriété pour l'une quelconque de ses créances, sur la totalité des marchandises qu'elle a fournies au client et qui restent en sa possession, l'ensemble de ces marchandises étant conventionnellement affecté à la garantie de toute créance impayée. En conséquence, la société ALGECO aura la faculté de les reprendre jusqu'à due concurrence du montant de la facture impayée.

A défaut de paiement et en cas de reprise du matériel, que l'acquéreur soit ou non déclaré en état de cessation des paiements, il sera facturé les indemnités prévues à l'article 15, sur lesquelles les acomptes versés seront imputés à due concurrence.

La clause de réserve de propriété susmentionnée ne fait nullement obstacle au transfert des risques au client dès la livraison des matériels à celui-ci ; à cet effet, le client sera de plein droit constitué gardien des produits qui lui seront livrés ; il assumera seul les conséquences pour lui-même et pour les tiers de la perte de la chose et des conséquences directes ou indirectes de celle-ci.

12 – USAGE DES MATERIELS - ENTRETIEN

La chose livrée est réputée satisfaisante à l'usage exprimé par le client et reproduit dans le Contrat. Toute utilisation autre que celle visée dans le Contrat et dans les conditions ne respectant pas les caractéristiques techniques des matériels, entraînera une totale exonération de la responsabilité de la société ALGECO. Par ailleurs s'il est envisagé une utilisation différente de celle précisée initialement ou une modification d'implantation et/ou d'assemblage des matériels par juxtaposition ou superposition sans le concours de la société ALGECO, le client est averti qu'il doit, au préalable, prendre toute précaution vis-à-vis de leur conformité à l'usage souhaité, dans leur nouvelle configuration.

Concernant leur utilisation courante et celle de leurs équipements, le client doit en particulier :

- se conformer aux prescriptions données dans le dossier d'interventions ultérieurs sur l'ouvrage (ci-après « DIUO ») remis lors de la réception ou affichées, le cas échéant, à l'intérieur de ceux-ci.
- prendre en charge la maintenance des équipements et les contrôles périodiques des installations de sécurité,
- veiller au bon entretien des évacuations d'eaux pluviales et des toitures par des visites régulières (enlèvement des feuilles mortes, des aiguilles de pin),
- ne pas stocker de matériel ou des matériaux sur les toitures, ni laisser s'accumuler la neige.

13 – GARANTIES - RECLAMATIONS

La fourniture de matériels bénéficie de la garantie légale de la chose vendue.

En cas de vice caché et reconnu, la garantie se borne purement et simplement au remplacement des pièces défectueuses rendant les matériels impropres à l'usage, à l'exclusion de toute indemnité ou tous dommages-intérêts à titre d'immobilisation ou autre. Les dimensions, couleurs et poids de certains matériaux soumis à des variations inhérentes à leur nature ou à leur fabrication, bénéficient des tolérances d'usage.

La garantie sera écartée si l'utilisation est non conforme à l'usage prévu comme indiqué à l'article 12 ou dans le cas d'un mauvais entretien quels que soient les dommages et leurs conséquences directes ou indirectes.

En cas de livraison sujette à litige ou en cas de vice caché, toute réclamation devra être adressée par LRAR.

14 – GARANTIES LEGALES POUR LES MARCHES DE TRAVAUX

Pour les travaux soumis aux dispositions des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil, les garanties légales des constructeurs ne prendront effet qu'à compter du prononcé de la réception, que cette dernière soit formalisée par un procès-verbal ou réputée intervenir dans les conditions de l'article 8.

Les éventuelles réserves mentionnées dans le procès-verbal de réception devront faire l'objet de reprises dans le délai fixé de commun accord. La levée des réserves donnera lieu obligatoirement à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire signé par les deux parties, convoquées par écrit à la diligence de l'une ou l'autre.

Si le procès-verbal n'est pas signé à l'issue de l'état contradictoire, il est notifié par la société ALGECO. A compter de cette notification, le client dispose de huit jours pour notifier des contestations écrites motivées. A défaut, il est réputé avoir accepté le procès-verbal de levée des réserves tel que notifié par la société ALGECO.

15 – RESILIATION DU CONTRAT

En cas d'inobservation des conditions de paiement ou de toute autre clause particulière du Contrat, la résiliation du Contrat pourra être acquise de plein droit, si 8 jours après réception d'une lettre de mise en demeure ou à réception si l'urgence s'impose, le client n'a pas satisfait à l'obligation demandée. Un état contradictoire des prestations et travaux exécutés sera dressé pour être facturés, avec une majoration de 15 % à titre de clause pénale.

En cas d'annulation de commande par le client avant livraison du matériel ou de résolution de la vente, il sera dû à titre d'indemnités, à la société ALGECO, sans que cette liste soit limitative : les frais d'études, de préparation, livraison, restitution, remise en état, ainsi que les frais d'occupation précaire correspondant à un loyer, majorés d'une clause pénale de 15%. En outre, les acomptes versés seront imputés à due concurrence sur les sommes réclamées.

ALGECO se réserve le droit d'annuler toute commande, sans qu'aucune indemnité ne soit due, en cas d'intervention d'un événement échappant à sa volonté, notamment en cas d'indisponibilité définitifs du matériel ou en cas de force majeure.

Au sens des présentes conditions générales sont notamment constitutifs d'un cas de force majeure : toute grève, manifestation, incendie, panne informatique, coupure de courant, inondation ou des mesures prises par les pouvoirs publics dont serait victime de manière directe ou indirecte la société ALGECO.

ALGECO se réserve également le droit d'annuler toute commande sans mise en demeure préliminaire et sans qu'aucune indemnité ne soit due, au cas où un règlement collectif de dettes, une procédure de faillite ou une procédure similaire est initiée contre le client.

16 NULLITE

Si une des clauses des présentes conditions générales de vente est déclarée nulle, cette nullité ne portera pas atteinte à la validité des autres clauses.

17 – CONTESTATION - DROIT APPLICABLE

Le Contrat en langue française, passé entre la société ALGECO et le client relève intégralement du droit belge, notamment quant à son interprétation, à son exécution et aux litiges auxquels il pourrait donner lieu.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile:

- la société ALGECO à Schoebroekstraat 34-36, 3580 Beringen;
- le client, à l'adresse figurant au Contrat.