

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les présentes conditions générales, jointes en annexe aux conditions particulières, s'appliquent à tout contrat – également appelé commande – portant sur la livraison de constructions modulaires et d'équipements ou sur la réalisation de bâtiments sous la forme de constructions modulaires ou industrialisées, entre ALGECO Belgium, société anonyme dont le siège social est sis Schoebroekstraat 34-36, 3583 Beringen, inscrite au RPM d'Anvers, division Hasselt, sous le numéro BE0403.419.634 (ci-après désignée « ALGECO ») et le client.

Sauf disposition contraire expresse et spécifique figurant dans les offres de l'entreprise ALGECO ou le cahier des charges des dispositions administratives, ou sauf s'il s'agit d'une commande qui relèverait des règles des marchés publics, aucune des clauses mentionnées dans la correspondance reçue du client ne peut y déroger. Le défaut d'application d'une clause contenue dans les présentes conditions générales ne peut être interprété comme une déclaration de renonciation d'ALGECO à cette même clause. Pour l'exécution de ses contrats, ALGECO se réserve la possibilité de sous-traiter une partie des prestations ou des travaux.

En passant commande à ALGECO, le client reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales, les avoir acceptées et, le cas échéant, avoir renoncé à se prévaloir de ses propres conditions générales.

Les conditions rédigées en langue néerlandaise prévalent sur la version anglaise ou toute autre version de ces conditions.

2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les négociations précontractuelles ne peuvent être considérées comme un engagement d'ALGECO que dans la mesure où elles ont été confirmées par écrit par ALGECO.

Avant que l'offre contractuelle ne soit formulée, le client est censé communiquer toutes les informations et restrictions spécifiques relatives à son projet et à son implantation. Si ces données et restrictions ne sont pas communiquées ou sont communiquées tardivement, elles ne seront pas opposables à ALGECO.

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

Sous réserve des dispositions qui prévalent sur les présentes conditions générales

rales de vente, les documents contractuels (ci-après désignés « Contrat ») sont composés des documents suivants, classés par ordre d'importance :

1. l'offre acceptée avec le devis et les conditions particulières ;
2. la description quantitative et ses annexes, le cas échéant ;
3. les annexes éventuelles ;
4. les plans ;
5. les présentes conditions générales de vente.

En cas de contradiction entre le contenu des documents susmentionnés, le document classé le plus haut prévaut.

Pendant l'exécution du Contrat, toute rectification ou modification du Contrat devra faire l'objet d'un accord écrit entre les parties.

3 – CHOIX DES MATÉRIAUX – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – PERMIS DE BÂTIR

Le client choisit les matériaux repris dans l'offre pour ses besoins professionnels sous son entière responsabilité, et en détermine librement les spécifications techniques avec ALGECO.

Le client est réputé avoir accompli toutes les formalités administratives nécessaires à l'installation des matériaux et/ou à l'exécution des travaux avant le début des activités, la livraison des biens ou services d'ALGECO, cette dernière étant également déchargée de toute responsabilité en cas de difficultés ou de retard dans l'obtention des autorisations et documents administratifs respectifs.

Par conséquent, le client s'engage à présenter les preuves des autorisations requises avant la livraison et est tenu d'informer ALGECO de toutes les difficultés éventuellement rencontrées pour les obtenir. Dans le cas contraire, la livraison ou l'exécution des travaux pourra être reportée et/ou suspendue aux frais du client.

4 – TRANSPORT ET LIVRAISON – ACCESSIBILITÉ – SÉCURITÉ DU SITE

Les transports et livraisons sont assurés par les transporteurs agréés par ALGECO, à partir de son site ou de ses succursales. Ils sont effectués aux frais du client à l'adresse mentionnée dans le contrat, en tenant compte des restrictions de circulation réglementaires.

Le site de livraison doit être librement accessible aux véhicules à la date convenue et un camion avec une surface de chargement ouverte et une capacité de charge totale autorisée de 40 tonnes ou un palan doit pouvoir y circuler et y effectuer des manœuvres de déchargement.

Le traitement et la protection des sols ainsi que la réparation de tout dommage éventuellement causé par les véhicules au sol existant sont à la charge du client. Il en va de même pour les demandes d'autorisation requises pour les transports ou les opérations de déchargement (interdiction de stationnement, blocage de la route) et le balisage.

Avant la livraison et le début des travaux, le client communiquera à ALGECO ses règles de sécurité, applicables au lieu de livraison pour l'accueil d'entreprises externes (plan de prévention, protocole de sécurité, consignes). Si, en raison d'un manque d'informations de la part du client et/ou de restrictions non communiquées par le client, des travaux supplémentaires de transport, de grutage ou de maintenance, notamment, s'avèrent nécessaires ou si, pour cette ou ces raison(s), il y a un retard dans la livraison ou l'exécution des travaux, ces frais seront à la charge du client.

5 – DÉLAIS DE LIVRAISON / D'EXÉCUTION

Ces délais peuvent être prolongés pour les raisons suivantes :

- des difficultés d'approvisionnement inhérentes ;
- un retard dans la délivrance du permis de bâtir ;
- des modifications de travaux ou des travaux imprévus ;
- le non-respect des modalités de paiement convenues dans le Contrat ;

et, de manière générale, tous les événements imprévus qui peuvent survenir au cours de l'exécution du contrat et qui entraînent un retard non imputable à ALGECO.

Dans ces conditions et sauf dispositions contraires et prépondérantes, les délais de livraison et/ou d'exécution mentionnés dans l'offre initiale sont communiqués à titre indicatif. Ils n'ont pas valeur d'engagement de la part d'ALGECO et leur dépassement ne peut justifier l'annulation de la commande par le client, ni une demande d'indemnisation ou l'application de pénalités par le client.

6 – SUPPORTS - RACCORDEMENT AUX DIFFÉRENTS RÉSEAUX

- Supports

Si le contrat ne le prévoit pas, il appartient au client de prendre toute initiative pour effectuer les analyses de sol nécessaires en vue de l'installation des matériaux et/ou de l'exécution des travaux.

Les constructions modulaires sont bâties sur des terrains sains et aménagés, libres

de tout obstacle, pourvus de l'évacuation nécessaire et capables de résister à une pression descendante minimum de 1,5 bar.

Si des supports ou des poutres longitudinales sont placés sous la responsabilité du client, ils doivent être prêts avant la date de livraison. La tolérance de planéité sera de + ou - 1 cm. Leur réalisation est entièrement à la charge du client, y compris leur dimensionnement et leur contrôle.

- Approvisionnement en eau

Le client doit fournir une alimentation en eau vers un point déterminé du bâtiment dans un tube DN 100 non prémachonné, la pression ne devant pas dépasser la pression autorisée de 3,5 bars pour les installations sanitaires. Si la pression est plus élevée, un régulateur de pression doit être installé.

- Évacuation de l'eau courante et des eaux usées

Le raccordement pour l'évacuation de l'eau courante et des eaux usées demeure à la charge du client. ALGECO peut éventuellement réaliser ces travaux et les facturer en sus.

- Électricité

Les constructions modulaires sont équipées d'une installation électrique qui correspond aux besoins expressément formulés par le client : puissance à fournir, contraintes d'alimentation spécifiques (nombre de phases, système de mise à la terre, puissance de court-circuit, etc.) et contraintes de performance.

L'installation livrée disposera par défaut des caractéristiques suivantes : alimentation monophasée ou triphasée en fonction du dimensionnement, distribution monophasée 230 V, système de mise à la terre TT, fréquence 50 Hz, ICC 4,5 KA et les prestations électriques fournies se termineront à l'extérieur du mur extérieur des constructions modulaires. Installation conforme aux normes en vigueur. Le client sera tenu de procéder à la mise à la terre de l'installation et de prévoir une protection pour le raccordement au moyen d'un interrupteur de terre calibré de 40 A maximum par point de départ.

Le contrôle de l'installation (contrôle de la conformité) et les contrôles périodiques obligatoires sont à la charge du client et relèvent de sa responsabilité.

- Réseaux souterrains

Si des travaux doivent être réalisés à proximité d'installations souterraines, telles que des canalisations ou des

câbles, il appartient au client de fournir toutes les informations relatives à leur nature et à leur localisation lors de l'étude conjointe du projet, et ALGECO décline à l'avance toute responsabilité en cas de retard d'exécution dû à des éléments imprévus.

7 – ÉQUIPEMENTS - DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ

En fonction de l'utilisation des biens vendus, les autorités de contrôle compétentes, souveraines dans leur appréciation des risques, peuvent exiger des mesures spécifiques complémentaires qu'ALGECO n'avait pas prévues lors de la commande initiale : extincteurs, éclairage de sécurité ou de secours, points d'eau, serrures anti-panique, garde-corps, matériaux d'une classification spécifique différente de celle mentionnée dans le descriptif quantitatif, etc. Ces équipements et prestations seront facturés en sus le cas échéant.

8 – REPRISE - RÉCEPTION

La reprise par le client est réputée acquise à compter de la livraison du matériel ou, au plus tard – notamment lors de la réalisation d'un bâtiment – à la date de l'établissement du procès-verbal de réception. À cet égard, la présence du client ou de son représentant est indispensable afin de pouvoir constater l'état et la conformité du matériel et du bâtiment en présence des parties. Le client ou son représentant sont les seuls qualifiés pour signer le bon de livraison ou le procès-verbal de réception et, le cas échéant, pour formuler des réserves. Sinon, le fait de prendre possession et d'utiliser le bien sans formaliser la réception sera considéré comme une acceptation de la conformité et du parfait état du bien en question et assimilé à une acceptation sans réserve.

En cas de refus de la reprise pour cause de non-conformité à la commande ou d'état défectueux, le client sera tenu de le mentionner sur le bon de livraison ou le procès-verbal de réception.

Le prononcé de la réception avec ou sans réserve et la prise de possession du bien entraînent la facturation et l'exigibilité des sommes restant dues en vertu de la commande. En aucun cas, le client ne pourra utiliser le matériel ou le bâtiment et s'opposer en même temps à sa réception avec ou sans réserve et au paiement des sommes dues. Et en aucun cas, une réception avec réserves ne suspend l'obligation de paiement. Si la réclamation formulée a été déclarée justifiée, ALGECO choisira d'accorder une réduction raisonnable, ou de réparer ou reprendre les matériaux, ou d'organiser une nouvelle livraison à ses frais.

9 – PRIX - ACTUALISATION - RÉVISION - FRAIS SUPPLÉMENTAIRES

Sauf disposition contraire, le contrat est conclu à un prix fixe et les prix couvrent la mise à disposition du matériel ou la livraison du bâtiment à la date et au lieu prévus.

Les prix mentionnés s'entendent hors taxes et sont majorés des prélèvements fiscaux applicables. Ils s'appliquent à une livraison ou à un début d'exécution commandés pendant la période de validité de l'offre telle qu'elle est précisée dans les conditions particulières. Passé ce délai, ils devront être actualisés en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la production dans le secteur de la construction.

Outre cette actualisation du prix de la commande, l'offre peut également contenir une clause de révision du prix, qui peut être appliquée pendant l'exécution du contrat et dont les modalités ont été précisées dans les conditions particulières.

En cas de modifications des travaux ou d'événements imprévus entraînant des frais supplémentaires lors de l'exécution du contrat, ALGECO se réserve le droit de réclamer une indemnité, sans que le client ne puisse s'y opposer en faisant valoir la règle de la commande forfaitaire.

10 – PAIEMENT – FINANCEMENT

Les livraisons ou les travaux doivent être payés conformément aux conditions particulières expressément mentionnées dans le contrat. En l'absence de telles conditions, les livraisons sont payables au comptant, sans droit à une remise.

De plus, ALGECO pourra exiger un acompte ou une garantie de paiement à la signature du contrat sous la forme d'une garantie bancaire ou d'un paiement direct dans le cas d'un financement bancaire.

Si la garantie de paiement contractuellement exigée par ALGECO dans les présentes conditions générales n'est pas fournie pour quelque raison que ce soit, le client ne pourra en aucun cas exiger le paiement de pénalités de retard, même si de telles pénalités ont été convenues dans un document contractuel applicable à la commande. À ce titre et conformément à l'article 1139 du Code civil, le client reconnaît, par le seul biais des présentes conditions générales de vente et sans qu'aucune action supplémentaire ne soit requise à cette fin, être en défaut s'il n'a pas fourni les garanties précitées au début des travaux.

Le non-respect des modalités de paiement convenues, même s'il ne concerne qu'un seul versement, invalide l'ensemble du plan de paiement échelonné et rend immédiatement exigible la totalité de la

créance. Ce non-respect peut également entraîner de plein droit la résiliation du contrat et l'annulation des commandes en cours et libérer 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 désignée « LRAR »), le client devra s'acquitter de la partie non contestée de la créance à la date d'échéance prévue.

En cas de recouvrement de la créance, notre délai de préavis sera de minimum 5 jours.

Tout retard ou défaut de paiement entraîne, de plein droit et sans mise en demeure, l'application de pénalités de retard d'un montant de 12 % sur une base annuelle, à compter du jour suivant la date d'échéance de la facture. En outre, dans ce cas, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros ainsi que 15 % des montants exigibles en application de la clause pénale seront également dus.

En cas d'achat par financement bancaire, l'accord de financement de l'établissement de crédit devra impérativement être remis à ALGECO avec la commande du client.

Quel que soit le mode de financement, celui-ci ne pourra en aucun cas affecter le droit d'ALGECO d'obtenir le paiement des sommes dues, aux termes du Contrat, à la livraison du matériel ou à la réception du bâtiment avec ou sans réserve, le client se portant caution dans la mesure requise par le prêteur à l'égard de cette obligation de paiement.

11 – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Tous les biens vendus au client par ALGECO dans le cadre de l'exécution de ses obligations restent sa propriété jusqu'à leur paiement intégral par le client. ALGECO pourra exercer les droits qu'elle détient en vertu de la présente clause de propriété pour l'ensemble de ses créances, sur la totalité des biens qu'elle a livrés au client et qui restent en sa possession, ces biens étant destinés contractuellement à servir de garantie pour toute créance impayée. Par conséquent, ALGECO pourra reprendre ces biens à concurrence du montant dû de la facture impayée.

À défaut de paiement et en cas de reprise du matériel, que l'acheteur ait été déclaré insolvable ou non, les dommages et intérêts prévus à l'article 15 seront facturés, desquels seront déduits les acomptes versés à concurrence de leur montant respectif.

La clause de réserve de propriété précitée ne fait en aucun cas obstacle au transfert

des risques au client à compter de la livraison des matériaux à celui-ci. À cet égard, le client sera considéré de plein droit comme le dépositaire des produits qui lui sont livrés. Il supportera seul les conséquences directes ou indirectes, pour lui-même et pour des tiers, d'une perte éventuelle du bien.

12 – UTILISATION DES MATÉRIAUX – ENTRETIEN

Le bien livré est réputé conforme à l'utilisation énoncée par le client et mentionnée dans le contrat. Toute utilisation autre que celle visée au contrat et dans les conditions générales, et qui ne respecte pas les spécifications techniques des matériaux concernés, entraînera une exonération totale de toute responsabilité pour ALGECO.

En outre, si une utilisation autre que celle initialement prévue est envisagée, ou si une modification de l'implantation et/ou du montage des matériaux en les disposant côte à côte ou en les superposant est envisagée sans le concours d'ALGECO, le client sera informé qu'il doit prendre au préalable toutes les mesures de précaution pour assurer la conformité des matériaux à l'usage souhaité dans leur nouvelle configuration.

En ce qui concerne leur usage courant et l'utilisation de leurs équipements, le client doit notamment :

- se conformer aux instructions mentionnées dans le dossier d'intervention ultérieure (ci-après désigné « DIU ») remis au moment de la réception ou, le cas échéant, affiché à l'intérieur des bâtiments ;
- effectuer à ses frais l'entretien des équipements et les contrôles périodiques des dispositifs de sécurité ;
- veiller à l'entretien correct des gouttières et des toits en effectuant des inspections régulières (enlèvement des feuilles mortes et des aiguilles de pin) ;
- ne pas stocker de matériel ou de matériaux sur les toits, ni laisser la neige s'y accumuler.

13 – GARANTIES – RÉCLAMATIONS – PRESCRIPTION

La livraison des matériaux bénéficie de la garantie prévue par la loi pour les biens vendus.

Dans le cas d'un vice caché et reconnu, la garantie est limitée au seul remplacement des pièces défectueuses rendant les matériaux impropres à l'utilisation, à l'exclusion de tout dédommagement ou indemnité pour immobilisation ou autres motifs. Pour les dimensions, couleurs et poids de certains matériaux qui sont soumis à des

variations inhérentes à leur nature ou à leur fabrication, des tolérances d'usage s'appliquent.

Cependant, la garantie en question expire si l'utilisation n'est pas conforme à l'usage prévu, comme indiqué à l'article 12, ou dans le cas d'un mauvais entretien, quels que soient les dommages ou leurs conséquences directes ou indirectes.

Dans le cas d'une livraison faisant l'objet d'un litige ou dans le cas d'un vice caché, toute réclamation doit être adressée par LRAR.

Toutes les demandes éventuelles d'indemnisation du client en vertu du présent contrat se prescrivent et expirent à l'issue d'un délai de 6 mois à compter du jour de la livraison ou de la constatation du vice caché.

14 – GARANTIES LÉGALES POUR LES MARCHÉS DE TRAVAUX

Pour les travaux soumis aux dispositions des articles 1792 et suivants et 2270 du Code civil, les garanties légales ne prendront effet qu'à partir du prononcé de la réception, que celui-ci ait été officialisé sous la forme d'un procès-verbal ou qu'il soit réputé avoir eu lieu conformément aux conditions de l'article 8.

Les réserves éventuelles formulées dans le procès-verbal de réception seront levées dans un délai fixé de commun accord. La levée des réserves donnera obligatoirement lieu à l'établissement d'un procès-verbal en présence des parties, qui doit être signé par les deux parties, lesquelles seront invitées par écrit à la demande de l'une des parties.

Si le procès-verbal n'est pas signé à l'issue d'un constat contradictoire de l'état de la commande, il est signifié par ALGECO. Le client dispose de huit jours à compter de cette signification pour soumettre des objections motivées par écrit. Dans le cas contraire, il sera considéré qu'il a accepté le procès-verbal de levée des réserves tel que celui-ci a été signifié par ALGECO.

15 – RÉSILIATION DU CONTRAT

En cas de non-respect des modalités de paiement ou de toute autre condition du Contrat, la dissolution du Contrat sera réputée acquise de plein droit si, 8 jours après la réception d'une mise en demeure écrite ou dès réception de celle-ci en cas d'extrême urgence, le client n'a pas exécuté l'obligation demandée. Un constat contradictoire de l'état des prestations et des travaux réalisés sera établi aux fins de la facturation, avec une majoration de 15 % à titre de pénalité.

En cas d'annulation de la commande par le client avant la livraison du matériel ou

de résolution de la vente, seront dus à titre de dédommagement à ALGECO, sans que cette liste ne soit limitative : les frais d'études, de préparation, de livraison, de restitution, de remise en état ainsi que les frais d'une utilisation provisoire correspondant à une location, majorés de la pénalité de 15 %. Les acomptes déjà versés seront déduits des montants ainsi réclamés.

ALGECO se réserve le droit d'annuler toute commande sans être tenue au paiement d'une quelconque indemnité en cas de survenance d'un événement indépendant de sa volonté, notamment en cas d'indisponibilité définitive du matériel ou en cas de force majeure.

Sont notamment considérés comme cas de force majeure dans le cadre des présentes conditions générales de vente : une grève, une manifestation, un incendie, une panne informatique, une coupure de courant, une inondation ou des mesures prises par les autorités, dont ALGECO serait la victime directe ou indirecte.

ALGECO se réserve également le droit d'annuler toute commande sans mise en demeure préalable et sans être tenue au paiement d'une quelconque indemnité si une procédure de règlement collectif de dettes, une procédure de faillite ou une autre procédure similaire est engagée à l'encontre du client.

16 – NULLITÉ

Si l'une des clauses contenues dans les présentes conditions générales de vente est déclarée nulle, cette déclaration de nullité n'affectera en rien la validité des autres clauses.

17 – CONTESTATION – DROIT APPLICABLE – COMPÉTENCE

Le contrat conclu en néerlandais entre ALGECO et le client est entièrement régi par le droit belge, notamment en ce qui concerne son interprétation, son exécution et les litiges susceptibles d'en découler.

Pour l'exécution du présent document, les parties élisent domicile comme suit :

- la société ALGECO à 3580 Beringen, Schoebroekstraat 34-36 ;
- le client à l'adresse mentionnée dans le contrat.

Les litiges entre les parties seront, au choix d'ALGECO, soumis au Tribunal de l'entreprise d'Anvers, division Hasselt, ou au Tribunal de l'entreprise de Bruxelles ou, le cas échéant, à la justice de paix de leur juridiction.