

CONDITIONS GENERALES DE VENTE DE LA  
SPRL LEJEUNE, Z.I. Avenue A. Ernst 7 – 4800 PETIT-RECHAIN

Article 1 : Sauf stipulations expresses et contraires par la SA LEJEUNE VENTILATION, le Donneur d'ordre, par l'acceptation de l'offre, est d'accord d'appliquer les présentes conditions générales qui sont substantielles pour l'exécution des travaux et seules d'application. Les offres et ordres remis verbalement ne sont valables que sous réserve de confirmation écrite.

Article 2 : Sauf stipulation contraire, l'offre n'est valable que durant une période à durée déterminée mentionnée sur l'offre. L'entrepreneur n'est tenu par son offre que si l'acceptation du donneur d'ordre lui parvient dans ce délai.

Article 3 : Les modifications apportées par le Donneur d'ordre à l'offre ne sont valables que si elles sont acceptées par la SA LEJEUNE VENTILATION par écrit. La SA Lejeune Ventilation et le Donneur d'offres s'engagent à exécuter leurs droits et obligations de bonne foi. Les descriptions et renseignements sur les catalogues, devis et tarifs sont donnés à titre indicatif. La SA Lejeune Ventilation se réserve le droit d'apporter toutes modifications de forme, constitution ou conception qu'elle jugerait utiles.

Article 4 : La SA Lejeune Ventilation conserve à tout moment la faculté de ne pas donner suite à un marché et à rembourser simplement les acomptes reçus s'il s'avérait que les travaux demandés sont inadéquats à l'installation de l'acheteur.

Article 5 : Les taxes actuelles et taxes à venir frappant directement ou indirectement toutes ventes sont à charges de l'acheteur.

Article 6 : Les délais de réalisation sont donnés sans garantie de la part de la SA Lejeune Ventilation, qui ne sera tenue d'exécuter la commande qu'après avoir reçu l'ordre écrit du client mentionnant le délai d'exécution accepté par les parties. La SA Lejeune Ventilation n'est pas responsable des retards résultant des difficultés imprévisibles, même si elles n'ont pas le caractère de force majeure. En particulier, le délai est automatiquement prolongé des journées chômées en raison des intempéries et des grèves ou autres cas de force majeure. Si un retard d'exécution est imputable au client ou à une autre entreprise et qu'il recule le commencement des travaux de plus de trois mois, la SA Lejeune Ventilation sera en droit de résilier le contrat sans mise en demeure préalable.

Article 7 : Toute annulation d'ordre de la part de l'acheteur, sauf accord avec la SA Lejeune Ventilation, entraînerait une indemnité qui ne pourrait être inférieure à la valeur d'un tiers de la commande. Cette annulation ne pourra être acceptée si la commande consiste en pièces spéciales en cours de fabrication, ou si certaines marchandises ou pièces spéciales ont déjà été mises à disposition ou expédiées.

Article 8 : Dans le cas de fourniture, les marchandises voyagent toujours aux risques et périls de l'acheteur, même si par suite de convenances spéciales, elles sont expédiées franco ou transportées par nous.

Article 9 : Tout retour de marchandises doit être préalablement convenu par la SA Lejeune Ventilation. Toutes les marchandises retournées pour quelque cause que ce soit, doivent porter une étiquette avec le nom et l'adresse de l'acheteur auquel elles ont été facturées par la SA Lejeune Ventilation. En outre, elles doivent être expédiées en port payé. Aucun paiement ne peut être suspendu tant que le retour n'a pas été accepté par la SA LEJEUNE VENTILATION et justifié par une note de crédit appropriée.

Article 10 : Nos travaux sont garantis pour une durée de deux ans. Cette garantie prend cours à la date de la réception provisoire, ou à défaut, un mois après la fin des travaux. Pour les matériaux fournis ou mis en œuvre, la garantie est limitée à la garantie donnée par les fabricants.

La SA Lejeune Ventilation ne couvre d'aucune garantie les matériaux fournis par le client ou dont le fournisseur aurait été imposé par celui-ci. Aucune garantie n'est due par la SA Lejeune Ventilation pour des dommages

provoqués par le fait du client, de tierces personnes, notamment par maladresse, usage anormal ou manque de précautions.

Notre garantie se limite au remplacement, à la réparation sur place, ou en atelier de la ou des pièces ou parties de travaux reconnues défectueuses. Par défaut de réalisation ou de matière par notre délégué dont la visite est à notre charge si un tel défaut est découvert, à l'exclusion des frais de démontage et de remontage, de transport du personnel et des pièces.

Tout travail de réparation, modification ou transformation effectué par un tiers à nos ouvrages et fournitures aura automatiquement pour effet de supprimer toute garantie de la part de la SA Lejeune Ventilation.

Pour des travaux de réparation, d'entretien, de dépannage ou même de transformation, la SA Lejeune Ventilation est juridiquement tenue d'une simple obligation de moyen à l'exclusion de toute obligation de résultat.

Article 11 : L'acheteur s'interdit, tant pour lui-même que pour les tiers auxquels il céderait l'ouvrage ou les fournitures, à quelque titre que ce soit, tout recours contre la SA Lejeune Ventilation en paiement des dommages et intérêts ou remboursement pour quelque cause que ce soit, à la seule exception de la stricte exécution par la SA Lejeune Ventilation des obligations dérivant de la garantie précitée. A défaut par l'acheteur d'avoir porté la présente clause restrictive de responsabilité à la connaissance de l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux, celle-ci aura pour effet d'engager la responsabilité de cet acheteur a concurrence des conséquences de cette session.

Article 12 : Les factures sont établies à la date de la mise à disposition des ouvrages et des marchandises ou à la date d'expédition de celles-ci. Un retard dans l'expédition indépendant de la volonté de la SA Lejeune Ventilation ou un retard dans l'enlèvement des marchandises ne peuvent modifier les conditions de paiement. Nos factures sont payables au siège de l'Entreprise au comptant, net sans escompte à l'enlèvement ou à l'expédition des marchandises, sauf conventions spéciales acceptées par écrit. En ce qui concerne les travaux, sauf disposition contraire au contrat, le paiement des travaux s'effectuera comme suit :

- Pour les travaux inférieurs à 15.000€ HTVA :
  - Un acompte de 30 % à la commande ;
  - Solde à la réception de notre facture, travail achevé.
  
- Pour les travaux supérieurs à 15.000€ HTVA:
  - Un acompte de 30 % à la commande ;
  - Acomptes sur justification par situations mensuelles (états d'avancement) ;
  - Le solde à trente jours de mois de réception de notre facture finale, les travaux terminés.

En ce qui concerne les Entreprises de travaux, la commande ne deviendra définitive que dès réception de l'acompte. Le mode de calcul des états d'avancement et du décompte final est basé sur le mesurage d'après le « Code de Mesurage des Bâtiments » par l'Union des Géomètres Experts de Bruxelles (édition 1960). Tout message contradictoire doit être effectué dans les huit jours ouvrables suivant la demande qui en sera faite par la SA Lejeune Ventilation, faute de quoi celle-ci est autorisée à établir la facture et à réclamer le paiement sur base de ses mesurages.

Article 13 : La SA LEJEUNE VENTILATION se réserve le droit au cours d'un marché de demander les garanties de paiement qu'elle jugerait nécessaire. L'inobservance des conditions de paiement de la SA Lejeune Ventilation est suspensive quant au délai de livraison.

Article 14 : Si le Donneur d'ordre est un « consommateur », au sens de l'article I 1, 2° du Code de Droit économique, sauf convention contraire, les factures sont payables au comptant. À défaut de paiement un premier rappel gratuit sera envoyé au Donneur d'ordre par l'Entrepreneur. En cas de non-paiement dans un délai de 14 jours calendriers à compter soit du 3<sup>ème</sup> jour ouvrable suivant l'envoi dudit premier rappel gratuit, soit du jour calendrier suivant celui où le rappel a été envoyé par voie électronique, les montant impayés seront augmentés :

- D'un intérêt de retard calculé au taux fixé par la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, au prorata du nombre de jours de retard de paiement à compter du 3<sup>ème</sup> jour ouvrable suivant l'envoi du premier rappel gratuit, soit du jour calendrier suivant celui où le rappel a été envoyé par voie électronique ;

- Ainsi que d'une indemnité forfaitaire égal à :
  - Pour toute dette inférieure ou égale à 150 euros : 20 euros ;
  - Pour toute dette comprise entre 150,01 euros et 500 euros : 30 euros augmentés de 10% du montant restant dû sur la tranche comprise entre 150,01 et 500 euros
  - Pour toute dette supérieure à 500 euros : 65 euros augmentés de 5% du montant dû sur la tranche supérieure à 500 euros avec un maximum de 2000 euros.

Pour les Donneurs d'ordre qui ne peuvent être qualifiés de « consommateurs », au sens de l'article 11, 2° du Code de Droit économique, sauf convention contraire, les factures sont payables à trente jours date de facture, à défaut de quoi les montants dus porteront, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux fixé par la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, calculé au prorata du nombre de jours de retard de paiement.

De même, les montants dus et 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 €.

En cas de faillite, concordat, cessation d'activités de l'acheteur, les matériaux approvisionnés sur le chantier et non encore intégralement payés restent la propriété de la SA Lejeune Ventilation. Dans ce cas d'inobservance des conditions ci-dessus ou de retour impayé d'une quittance ou d'une traite après acceptation de la facture, la SA LEJEUNE VENTILATION se réserve le droit d'exiger le paiement immédiat et intégral de ce qui est dû à terme et de résilier de plein droit les contrats éventuels pour les fournitures et travaux restant à effectuer.

Article 15 : Pour les Entreprises de travaux, l'acheteur devra mettre gratuitement à la disposition de la SA Lejeune Ventilation un local accessible fermant à clef pour abriter les vêtements, outillage et effets du personnel, il devra également être mis à la disposition de la SA Lejeune Ventilation un emplacement suffisant pour le façonnage, le montage et le stockage des matériaux de la SA Lejeune Ventilation. Le courant électrique et la force motrice nécessaires à l'éclairage des locaux et au fonctionnement de l'outillage sont à prévoir par l'acheteur ; ils seront mis gratuitement à la disposition de la SA Lejeune Ventilation. Dans le cas de réalisation de travaux à des hauteurs supérieures à 3 mètres, l'état du sol et la disposition des machines ou matériel entreposé devra permettre à la SA Lejeune Ventilation l'évolution des échafaudages roulants. En cas de réception des travaux, la réception tant provisoire que définitive de ceux-ci aura lieu en une seule opération. Celle-ci aura lieu dans un délai de quinze jours maximum après la fin soit totale, soit d'une phase des travaux de l'ouvrage. La réception résulte, soit de la signature par le client d'un PV établi de commun accord avec la SA Lejeune Ventilation, soit de la signature par le client d'un document présenté par la SA Lejeune Ventilation et indiquant les travaux effectués par la prise de possession des locaux par l'acheteur, soit encore par l'acceptation de la facture pour solde, soit enfin par l'utilisation des installations faisant l'objet du contrat.

Article 16 : Tous nos prix sont établis sur base des conditions économiques en vigueur au moment de la remise de l'offre. Ils sont soumis à révision (variation des prix des matières premières, salaires ou charges et frais) et seront rectifiés au moment de la facturation en tenant compte des hausses officielles des matières et des salaires suivant la formule ci-après :

$$p = P * [0,4 * (s/S) + 0,4 * (i - 2021 / 1 - 2021) + 0,2]$$

Dans cette formule :

P = montant des travaux réalisés

p = montant révisé

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-2021 = est l'indice mensuel fixé par la Commission de la Mercuriale des Matériaux de Construction, en vigueur le mois précédant la date d'ouverture de la soumission ou le cas échéant, de la date de remise de l'offre  
i-2021 = la valeur de I-2021, le mois précédant le début des travaux faisant l'objet de l'état d'avancement

Pour tous les marchés en cours et conclus sur base de l'ancien indice i, la formule de basculement suivante sera utilisée :  $p = P * [0,4 * (s/S) + 0,4 * (i_b/I) * i_{2021}/I_{2021_b} + 0,2]$ . La période de basculement (b) sera : décembre 2022.

Sauf convention contraire, nos devis et tarifs s'entendent nets de révision pendant un délai d'option d'un mois.

Les prix de notre tarif s'entendent uniquement pour fourniture et réalisation de matériel en Belgique. La fourniture ou la réalisation des travaux à l'étranger feront l'objet d'une remise de prix sur demande.

Article 17 : Si les conditions suivantes sont cumulativement remplies, une partie peut demander à l'autre partie de renégocier le contrat afin de rétablir l'équilibre contractuel initial ou de mettre fin au contrat:

1. Un changement de circonstances rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse de sorte que son exécution ne puisse plus raisonnablement être exigée ;
2. Ce changement était imprévisible lors de la conclusion du contrat ;
3. Ce changement n'est pas imputable au débiteur qui l'invoque ;
4. Le débiteur n'a pas assumé ce risque.

Les Parties continuent à exécuter leurs obligations pendant la durée des renégociations.

Peuvent, entre autres et tenant compte des circonstances concrètes, être qualifiées de circonstances justifiant une renégociation :

- Des conditions socio-économiques modifiées telles que des hausses de prix anormales et durables ou des problèmes généraux d'approvisionnement en matières premières, matériaux et énergie dus à une guerre, un embargo ou d'autres sanctions économiques internationales, une grève, une épidémie, une pandémie, une perturbation structurelle générale du marché, des changements importants dans les taux de change, ...
- Une modification ou une nouveauté de la législation et/ou des règlements et/ou des avis contraignants des organismes officiels publiés et entrés en vigueur après la date de signature du contrat.

Dès qu'une partie a ou devrait avoir connaissance d'un changement de circonstances justifiant une renégociation du contrat, elle doit signaler ces faits par écrit à l'autre partie dans un délai de 10 jours ouvrables. Les parties s'engagent à entamer les renégociations dans les 10 jours ouvrables suivant l'envoi de la notification écrite et à les mener de bonne foi. Dans tous les cas, la partie qui demande les renégociations doit informer l'autre partie de l'impact concret des circonstances dès que possible.

Si la renégociation est rejetée ou échoue dans un délai raisonnable, les parties peuvent, par le biais d'un règlement alternatif des conflits, ou via le tribunal à la demande de l'une des parties, soit adapter le contrat pour le rendre conforme à ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte du changement de circonstances, soit mettre fin à tout ou partie du contrat à une date qui ne peut être antérieure au changement de circonstances et selon les modalités déterminées par l'organe chargé du règlement alternatif des conflits ou par le tribunal.

Article 18 : Il y a force majeure en cas d'impossibilité non imputable à l'une des parties de respecter ses obligations. Dans ce cas, il peut être tenu compte du caractère imprévisible et inévitable de l'obstacle à l'exécution.

Les situations suivantes peuvent, entre autres, être considérées comme des cas de force majeure : toute situation indépendante de la volonté de l'une des parties, telle que l'incendie, les conflits du travail (grève), la pandémie, la guerre, la réquisition, l'embargo, les pénuries générales de transport, les restrictions ou les pénuries d'énergie, l'indisponibilité des matériaux et du matériel, dans la mesure où elles sont dues à un cas de force majeure tel que défini ci-dessus. En cas de force majeure définitive, les parties sont entièrement libérées de leurs obligations l'une envers l'autre et le contrat sera résolu.

En cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations est suspendue pendant la durée de l'impossibilité temporaire, augmentée du temps nécessaire à la remise en route du chantier. Si la suspension se prolonge de

manière déraisonnable par rapport au délai d'exécution prévu initialement, chaque partie a la possibilité de mettre fin au contrat, après une mise en demeure préalable qui est restée sans réponse 10 jours ouvrables après son envoi.

Dès qu'une partie a ou devrait avoir connaissance d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre partie par écrit dans les 10 jours ouvrables.

Article 19 : Toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le Donneur d'ordre ainsi que les conséquences y afférentes sur le prix et/ou sur le planning, nécessite l'accord préalable des deux Parties et peut être prouvé par toutes voies de droit.

Article 20 : 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 21 Sauf convention contraire expresse, les 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.

Article 22 : Si le Donneur d'Ordre renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 ancien C. civ., de dédommager l'Entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 20% du montant des travaux non exécutés, sans préjudice du droit de l'Entrepreneur à prouver son dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé.

Article 23 : La résiliation anticipée (article 5.90 al.2 C. civ.) n'est pas d'application au présent contrat.

Article 24 : Sauf clause écrite contraire, la réception provisoire est effectuée dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux.

Le Donneur d'ordre qui n'a transmis aucune remarque par envoi recommandé dans les 15 jours suivant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont considérés comme acceptés et réceptionnés après l'expiration du délai de 15 jours suivant l'achèvement 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 Donneur d'ordre ne doit payer qu'à concurrence du montant des travaux acceptés et il sera remédié aux éventuels manquements dans le mois.

La réception provisoire emporte l'agrément du Donneur d'ordre sur les travaux qui sont réceptionnés et couvre les vices apparents, pour autant qu'ils ne tombent pas sous le champ d'application des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil (la responsabilité décennale).

De légères différences de couleur, de dimension ou de construction des matériaux, marchandises ou installations utilisés, pour autant que celles-ci soient, d'un point de vue technique, inévitables, généralement acceptées ou propres aux matériaux utilisés, ne sont pas considérées comme défauts de conformité ou vices apparents ou cachés, à moins qu'il soit expressément convenu que la construction, les dimensions, la couleur ou la conception constituent pour le Donneur d'ordre une part essentielle du contrat.

La date de la réception provisoire constitue le point de départ de la responsabilité décennale.

Sauf clause écrite contraire, la réception définitive a lieu 1 an après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai, sauf si des remarques ont été transmises par le Donneur d'ordre par envoi recommandé avant l'expiration du délai.

Article 25 : 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 de l'ancien Code civil. Le Donneur d'ordre accepte qu'en cas de vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil, l'Entrepreneur ne sera jamais responsable in solidum avec d'autres co-contractants du Donneur d'ordre. Le Donneur d'ordre ne tiendra l'Entrepreneur responsable que de sa part du dommage.

Sous peine de déchéance de la responsabilité de l'entrepreneur, le vice doit être dénoncé par le Donneur d'ordre 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 Donneur d'ordre 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 26 : Le Donneur d'ordre doit veiller à ce que les matériaux, marchandises ou installations qui doivent être livrés par nous puissent être stockés en toute sécurité. Pour autant que le Donneur d'ordre respecte l'obligation précitée, le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 de l'ancien Code civil s'opère comme suit : dans le cas de travaux où les matériaux sont incorporés, au fur et à mesure de l'incorporation ou dans le cas d'une livraison, au fur et à mesure de la livraison.

Article 27 : Les matériaux livrés dans le cadre de ce contrat demeurent, même après leur incorporation la propriété de l'Entrepreneur et le Donneur d'ordre n'en est que le détenteur jusqu'au paiement complet. L'Entrepreneur peut, après mise en demeure écrite préalable du Donneur d'ordre pour non-respect de son obligation de paiement, démonter et reprendre les matériaux, marchandises ou installations sans l'accord du Donneur d'ordre. Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le Donneur d'ordre a payé toutes ses dettes envers nous. En tout état de cause, les droits susmentionnés doivent être exercés de bonne foi.

Article 28 : Pour toutes contestations, les Tribunaux de Verviers sont seuls compétents et ce nonobstant toute clause contradictoire figurant éventuellement aux conditions générales d'achat de l'acheteur. Les traites de la Société ne sont pas une dérogation à cette clause attributive de juridiction.

Article 29 : Nous garantissons la confidentialité du traitement de vos données à caractère personnel conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). En tant que responsable du traitement, nous traitons vos données à caractère personnel principalement pour remplir nos obligations contractuelles envers vous, et pour répondre aux exigences légales et réglementaire. Notre politique de confidentialité est disponible sur notre site internet <https://www.ventilationlejeune.be/> afin de vous apporter toute explication nécessaire concernant l'utilisation de vos données personnelles.

En acceptant notre offre, le client reconnaît avoir lu et compris notre politique de confidentialité et accepte que nous utilisions ses données conformément à cette politique.