

CONDITIONS GENERALES

Seules les conditions suivantes s'appliquent aux offres, contrats et actions commerciales de Jansen the Building Company S.R.L., numéro d'entreprise BE0474.818.463 et des entités qui lui sont économiquement et/ou juridiquement affiliées (ci-après "JANSEN"). Sauf acceptation expresse et écrite, les clauses contradictoires ou contraires des cocontractants de JANSEN ne sont pas opposables. JANSEN rejette toutes les conditions générales figurant sur les lettres, les bons de commande, les factures ou tout document quelconque des cocontractants.

REALISATION

Une offre est toujours sans obligation et sans engagement. Le destinataire ne peut en tirer aucun droit.

L'acceptation d'une offre par une signature écrite est contraignante, définitive et irrévocable. En cas d'annulation, JANSEN se réserve le droit d'exiger soit l'exécution, soit l'annulation du contrat, moyennant une indemnité d'un montant de 35 % du prix du contrat, sans préjudice de son droit de réclamer la réparation totale de son préjudice s'il s'avère qu'il est supérieur.

APPELS D'OFFRE ET DEVIS

Une offre est basée sur les salaires et les prix des matériaux applicables à ce moment-là. Si ceux-ci changent, JANSEN se réserve le droit d'adapter ses prix.

Une offre ne comprend que les représentations et les œuvres qui y sont explicitement mentionnées, étant entendu qu'il est également supposé qu'aucune difficulté ou problème ne surviendra, à l'exception de ceux signalés au début des travaux. Les souhaits supplémentaires du client, les circonstances et difficultés imprévues, les travaux supplémentaires, bref tout ce qui n'est pas explicitement mentionné dans l'offre, ne sont pas inclus dans le prix.

JANSEN n'est pas responsable des erreurs dues à des informations incorrectes ou incomplètes (par exemple, concernant le choix des matériaux ou des méthodes de travail) fournies par le client.

Toutes les descriptions techniques, plans, dessins ou photos d'une commande restent la propriété de JANSEN. Ils ne peuvent être communiqués à des tiers et doivent être restitués immédiatement sur demande. JANSEN a le droit de les utiliser à des fins publicitaires sans devoir une quelconque compensation au client.

DELAIS D'EXECUTION

Les délais d'exécution indiqués sont purement indicatifs. Au cas où les conditions ne seraient pas respectées, le client ne peut ni résilier le contrat ni se faire remplacer par JANSEN. On n'y peut pas non plus réclamer de compensation.

La période d'exécution ne commencera qu'après la signature des plans d'exécution, qui seront toujours soumis au client pour approbation.

Dans tous les cas et sans préjudice de ce qui précède, le délai indiqué sera prolongé de périodes supplémentaires en raison de conditions météorologiques, de retards des fournisseurs, de maladies du personnel ou de circonstances particulières d'organisation de l'entreprise.

Si, à la suite d'une grève, d'un lock-out, d'une insurrection, d'une guerre, d'une crise internationale, d'une réquisition, d'une catastrophe naturelle, d'une inondation, d'un incendie, d'une pandémie/épidémie ou de toute autre situation de force majeure ou si le client ne fournit pas les informations nécessaires à l'exécution de la commande ou ne respecte pas les conditions de paiement, JANSEN n'est pas en mesure d'exécuter le contrat, JANSEN se réserve le droit de résilier unilatéralement le contrat sans qu'aucune indemnité ne soit réclamée.

INDEMNISATION ET RESONSABILITE

L'obligation d'indemnisation de JANSEN en ce qui concerne les défauts des matériaux ou marchandises utilisés ne va jamais au-delà de celle de ses fournisseurs et est en outre soumise aux mêmes limitations que celles prévues par ces fournisseurs dans leurs conditions générales.

La responsabilité de JANSEN ne s'étendra jamais au-delà du remplacement. Des dommages supplémentaires ne peuvent être réclamés.

Immédiatement après l'exécution des travaux, le client est censé vérifier l'exécution et les matériaux livrés pour détecter des défauts visibles.

Toute responsabilité expire si les matériaux ou travaux livrés par JANSEN sont exposés à une utilisation, une charge et une usure anormales ou extraordinaires ou si le client ou un tiers autre qu'un employé de JANSEN effectue des réparations ou des modifications.

JANSEN n'est pas responsable de la violation de toute disposition légale ou réglementaire que ses travaux, tels que commandés par le client, pourraient constituer, à moins que le client n'ait informé JANSEN du risque par écrit avant le début des travaux. Le client est réputé avoir pris toutes les informations sous sa responsabilité.

PLAINTES

Toute réclamation doit être notifiée par lettre recommandée dans les 8 jours suivant la mise à disposition des œuvres. Passé ce délai, les travaux et matériaux sont réputés acceptés sans contestation.

Tous les travaux sont réputés avoir été définitivement livrés dans un délai d'un mois après l'achèvement des travaux, à moins qu'un procès-verbal d'achèvement n'ait été établi avant ce délai, après quoi Jansen ne peut plus être tenue responsable des défauts visibles.

Une éventuelle réclamation ne sera pas un motif de report de paiement.

REVISION DE PRIX, FACTURATION & PAIEMENT

JANSEN se réserve le droit, le cas échéant, d'appliquer la formule de révision de prix suivante sur la période écoulée entre la date de l'offre et la date de son exécution :

$$p = P(0,4 s/S + 0,4 i/l + 0,2)$$

Dans cette formule, "P" est le montant des travaux ou fournitures effectués, tandis que "p" est le montant révisé.

"S" est le salaire horaire moyen déterminé par la Commission paritaire nationale de l'industrie de la construction en vigueur le 10e jour précédant l'appel d'offres, et augmenté du taux total des charges sociales et des assurances accepté à cette date par le ministère des transports et de l'infrastructure.

"s" est ce salaire horaire tel qu'il a été constaté lors des travaux ou livraisons pour lesquels le paiement est demandé, augmenté du pourcentage total susmentionné accepté à ce moment-là.

"l" est l'indice mensuel déterminé par la Commission des prix des matériaux de construction, en vigueur le 10e jour précédant la présentation de l'offre.

"i" est ce chiffre d'indice tel qu'il a été enregistré lors des travaux ou livraisons pour lesquels le paiement est demandé. Toutefois, si l'application de cet indice ne reflète pas l'évolution réelle des prix des matériaux inclus dans l'accord, JANSEN a le droit d'en apporter la preuve et de réviser les prix concernés en conséquence.



De même, les paramètres 0,40 pour les salaires horaires et 0,40 pour les matériaux peuvent être ajustés pour mieux refléter la valeur respective des salaires horaires et des matériaux dans le prix total de l'accord. Ensemble, ils ne devraient pas dépasser 0,80. Aucun montant ne peut être retenu à titre d'acompte.

Les factures doivent être payées immédiatement et au comptant, sauf si une date d'échéance ultérieure est convenue par écrit.

Si le paiement par lettres de change est accepté, cela ne pourra en aucun cas impliquer un renouvellement de la dette.

En cas de paiement tardif ou incomplet d'une facture à son échéance, toutes les factures en suspens deviennent immédiatement exigibles et payables en totalité.

En outre, JANSEN suspendra toutes ses obligations avec effet immédiat sans qu'aucune indemnité ne soit due ou possible et sans mise en demeure préalable.

JANSEN se réserve également le droit de considérer le contrat comme dissous de plein droit et sans mise en demeure préalable, dans sa totalité ou pour la partie non encore exécutée. Les intérêts moratoires ainsi que l'indemnité forfaitaire lui restent dus indépendamment de la dissolution de la convention.

En cas de perte de solvabilité du client (faillite, début de la procédure OMD, liquidation, ...) ou sa menace, toutes les factures non encore échues deviennent exigibles et JANSEN peut, sans mise en demeure, résilier le contrat, à moins que le client, pour la poursuite de l'exécution du contrat, ne fournisse une garantie de paiement suffisante de la part d'un établissement de crédit.

En cas de dissolution, en vertu du présent article, les avances versées sont compensées par les livraisons et travaux déjà effectués et par les autres frais et dommages (y compris le manque à gagner).

JANSEN peut toujours appliquer la compensation pour toute dette mutuelle avec un client, quel que soit le compte et même si elle est basée sur d'autres relations contractuelles.

RESERVE DE PROPRIETE

Les matériaux livrés restent la propriété de JANSEN jusqu'au paiement intégral du prix convenu. Jusque-là, le client n'en est que le détenteur. Même après incorporation ou transformation, les matériaux livrés dans le cadre du contrat restent la propriété de JANSEN. JANSEN peut les détacher à nouveau et les reprendre si le client ne paie pas sa dette.

Le client accepte expressément que si les travaux de JANSEN sont vendus ou refacturés, avant que JANSEN n'ait été payé, une créance directe naît à l'encontre du tiers et le client a cédé sa créance à JANSEN à hauteur de sa dette impayée.

Les matériaux voyagent toujours aux risques et périls du cocontractant. Il doit s'assurer contre les dommages éventuels. Une fois que les marchandises ont été livrées au chantier, JANSEN n'est plus responsable en cas de dommage ou de vol de ces marchandises, nonobstant le fait que les marchandises restent sa propriété jusqu'au paiement intégral.

Le stockage des marchandises dans l'attente de leur livraison, de leur traitement et de leur utilisation se fait toujours aux risques du client/client.

Si JANSEN se présente sur un chantier à l'heure convenue mais ne peut procéder à l'exécution de ses travaux, les frais et les salaires horaires seront facturés, sans préjudice du droit de considérer le contrat comme immédiatement dissous, sans mise en demeure préalable.

TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Sauf accord écrit contraire, JANSEN est en droit d'effectuer les travaux de remplacement et les travaux supplémentaires qui s'avèrent nécessaires pendant l'exécution des travaux prévus. Ces travaux supplémentaires seront facturés. Toutefois, JANSEN ne pourra jamais être tenu responsable de la non-exécution de remplacements ou de travaux supplémentaires si le client ne les a pas expressément demandés par écrit.

JURIDICTION & LOI APPLICABLE

Tous les litiges concernant les factures de JANSEN ou les accords sous-jacents relèvent de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire d'Anvers. La division effectivement compétente dans le district est déterminée sur la base du siège social de l'entité respective de JANSEN.

Toutes les activités et travaux de JANSEN sont toujours régis par le droit belge.
