

CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET DE SERVICES**(A.C.A. CONSTRUCTION - RENOVATION SRL - BCE: 0440.183.030 - la « Société »)**

1. Adhésion - Le client reconnaît avoir pu prendre connaissance et adhérer aux présentes conditions générales qui ont été annexées au devis remis par la Société et qui sont disponibles sur le site via le lien <http://www.acarenovation.be>. L'acceptation du devis, expresse ou tacite, sur lequel il est expressément fait référence aux présentes conditions générales entraîne l'adhésion irrévocable du client à celles-ci.

2. Champ d'application - Les présentes conditions générales sont applicables à tous les actes juridiques auxquels la Société est partie, sans préjudice de conditions particulières définies par celle-ci.

Ces conditions générales, excluent, à défaut d'acceptation écrite de la Société, toutes les conditions générales et particulières du client. Aucune dérogation aux présentes conditions générales ne seront admises sans confirmation écrite de la Société.

3. Offre et commande - Sauf stipulations contraires et écrites, les offres émises par la Société sont valables pendant un mois à dater de leur émission.

Toute commande, sauf si elle fait suite à une offre écrite de la Société, acceptée sans réserve ni modification par le client, n'engage la Société qu'après acceptation écrite. Les contrats sont toujours réputés conclus au siège de la Société.

La Société n'apportera à la commande qu'elle doit exécuter que les prestations qui lui auront été prescrites par le client ou qui s'avéreront nécessaires en raison de l'existence de vices cachés qu'elle n'aurait pu déceler lors de l'établissement de son devis et à raison de dégradations commises par autrui aux ouvrages déjà réalisés. A défaut de bon de commande, ces prestations seront calculées en règle, au salaire horaire de 55,00€ de l'heure par ouvrier.

Si le client souhaite conditionner l'acceptation de l'offre à l'octroi d'un financement ou d'une prime quelconque, il en avertira la Société immédiatement. Le bon de commande devra préciser, ainsi que l'offre consécutive éventuelle, que la conclusion du contrat est soumise à la condition suspensive de l'octroi d'un financement ou d'une prime quelconque. Le client versera dans ce cas un acompte de 30% afin de bloquer le prix proposé dans l'offre pour une durée maximale de trois mois. Si l'octroi du financement ou de la prime est refusé, l'acompte de 30% précité sera restitué au client. La Société, qui ne supporte aucune responsabilité quant à l'octroi d'un

financement ou d'une prime quelconque, ne lancera la fabrication et la planification de la pose qu'une fois que le financement ou la prime aura été définitivement accordé au client.

4. Prix-Révision du prix - Les offres de la Société sont basées sur la valeur des matériaux, salaires, charges sociales et impositions en vigueur au moment de la soumission et sont expressément sujettes aux fluctuations que ceux-ci pourraient subir même en cours d'exécution des travaux et ce suivant la formule :

$$p = P \times [a \times (s/S) + b \times (i-2021/I-2021) + c]$$

« P » est le montant des travaux réalisés et « p » ce montant rajustée. « S » est le salaire horaire moyen fixé par la Commission paritaire de la Construction, en vigueur au 10^e jour précédant la signature du contrat et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis à cette date par le SPF Économie ; « 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 10^e jour précédant la signature du contrat ; « i » est ce même indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel. Les indices « a » (coefficient de pondération des frais de personnel), « b » (coefficient de pondération des coûts des matériaux) et « c » (part fixe non soumise à révision) seront déterminés par la Société en fonction de la structurelle réelle et des coûts du chantier concerné. Les coefficients a et b pris ensemble ne peuvent dépasser 80% du prix final. La révision peut s'opérer à la facturation ou à la clôture des comptes.

Les offres ne comprennent pas les honoraires des architectes, géomètre, notaire, coordinateur, ingénieur et en général de tout personne ne faisant pas partie des préposés ou sous-traitants de la Société, sauf mention explicite reprise à la commande.

Les prix sont remis en fonction de l'état, des paramètres et des mesures du bâtiment dont la Société a pris connaissance lors de la première vue des lieux.

5. Factures et paiement - Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au grand comptant, par virement bancaire sur le compte de la Société mentionné sur la facture.

Sauf accord contraire de la Société, la facturation est établie par provisions suivant le stade d'avancement du chantier. Chaque provision est payable avant l'entame de la phase de chantier concernée en vue notamment pour la Société de financer les marchandises y afférentes. En ce sens, la Société se réserve le droit de facturer : un acompte de 30% du montant total du devis à la signature de celui-ci, 65% du montant total du devis au fur et à mesure de l'avancement des travaux, le solde, soit 5%, dès que l'ensemble des prestations auront été réalisés. Dans tous les cas, l'acompte sera déduit de la dernière facture d'avancement.

A défaut de paiement aux échéances fixées, la Société se réserve expressément le droit de suspendre l'exécution de la commande, sans avoir à faire une quelconque notification et de reprendre ensuite l'exécution après paiement intégral de ce qui a déjà été facturé, compte tenu de sa disponibilité, tous les frais de chômages étant à charge du client défaillant.

Après l'envoi, par lettre recommandée, d'une mise en demeure de payer restée sans effet pendant 15 jours calendriers, les marchandises devront être restituées immédiatement à la Société, aux frais, risques et périls du client qui s'y oblige, et ce sur simple demande de la Société.

Toute réclamation, pour être valable, doit parvenir à la Société par lettre recommandée au plus tard huit jours francs après la date d'émission de la facture. Elle doit être motivée et expliquer la nature exacte de la contestation formulée.

Le non-paiement d'une seule facture à l'échéance rend en outre exigible le solde dû sur toutes les autres factures, même non échues.

(i) Toute facture adressée par la Société à un consommateur demeurée impayée, en tout ou en partie, sera productive, dès l'échéance et dans un délai de 14 jours calendrier, prenant cours le 3e jour ouvrable qui suit l'envoi d'un premier rappel de paiement gratuit si celui-ci est envoyé par courrier, ou le 1er jour ouvrable qui suit l'envoi d'un premier rappel de paiement gratuit si celui-ci est envoyé par courrier électronique, d'intérêts moratoires au taux de 10% l'an.

En outre, une indemnité forfaitaire pourra être réclamée, dans le même délai, sur base du barème suivant : (a) Pour toute dette inférieure ou égale à 150 € : 20 € (b) Pour toute dette comprise entre 150,01 € et 500 € : 30 € majorés de 10% du montant dû sur la tranche entre 150,01 € et 500 € (c) Pour toute dette supérieure à 500 € : 65 € majorés de 5% du montant dû sur la tranche supérieure à 500 € avec un maximum de 2000 €.

La réciprocité de cette clause est prévue en article 9.

(ii) Toute facture adressée par la Société à une entreprise (un non consommateur) demeurée impayée, en tout ou en partie, un mois après son échéance, sera productive, dès l'échéance et sans qu'il soit besoin de mise en demeure, d'intérêts moratoires au taux prévu à l'article 5 de la loi du 2 août 2022 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales.

En outre, une indemnité forfaitaire pour frais administratifs pourra être réclamée, sans mise en demeure préalable, sur base du barème ci-dessous :

Somme due en principal	Taux de la clause pénale	Montants cumulés
de 1 à 4.000 €	10,00%	400 € avec un minimum de 40 €
de 4.000,01 € à 12.500 €	7,50%	1.037,50 €
de 12.500,01 € à 25.000 €	5,00%	1.662,50 €
de 25.000,01 € à 50.000 €	2,50%	2.287,50 €
à partir de 50.000,01 €	1,50%	avec un maximum de 2.500 €

6. Accessibilité du chantier - Le lieu d'exécution des prestations doit être rendu accessible par le client, pour permettre l'exécution normale des travaux, sans danger. Il veillera également à ôter ou protéger ses biens personnels dans les pièces sur le parcours des ouvriers. Le cas échéant, le client effectuera les démarches administratives en vue de la réservation d'un nombre suffisant d'emplacement de stationnement à proximité immédiate de la zone de déchargement du matériel (minimum 15 mètres). Des frais de déplacement inutile et des temps d'attente trop longs pourront être facturés au client sur base d'un taux horaire de 55,00€ par ouvrier. Le client assure à la Société à un accès, à ses frais, à l'eau et l'électricité (depuis le coffret si nécessaire).

Le client veille à ses frais et risques à l'évacuation préalable, à la sécurisation consciencieuse et/ou au rangement des locaux, des biens présents, des meubles et ustensiles présents et le sol dans les lieux qui font objet des travaux.

Le client assure, à ses frais, à la Société un accès permanent et suffisant à l'eau potable (à l'exclusion de toute eau de pluie) et à l'électricité nécessaires au bon déroulement du chantier.

En cas de remplacement des fenêtres de toit ou portes existantes, la récupération intacte des chambranles, des encadrements et des seuils n'est pas garantie.

La réparation de maçonnerie, du plafonnage, de la tapisserie et finition peinture, est exclusivement à la charge du client, sauf stipulation contraire dans le contrat.

7. Réserve de propriété et risques - La Société se réserve, et le client reconnaît expressément, la propriété de tout et chacun des matériaux incorporés par la Société jusqu'au paiement intégral tant des matériaux que de la main-d'œuvre.

Les risques sont à charge du client dès le moment où ils quittent le magasin ou les entrepôts de la Société à destination du chantier du client. Si le client est un consommateur, le transfert des risques a lieu au fur et à mesure de l'incorporation des matériaux.

8. Délais - Sauf mention explicite par la Société dans l'offre ou le bon de commande ou si le client est un consommateur, les délais d'exécution sont donnés à titre purement indicatif. Sauf dispositions contraires dans le cahier des charges ou dans le bon de commande et/ou bon de livraison, ils sont toujours calculés en jours ouvrables.

Si des délais précis sont garantis, ils ne débutent que le lendemain du paiement de l'entièreté de l'acompte à la Société et lorsque les mesures définitives ont été prises.

Ces délais sont en toute hypothèse (i) stipulés que sous réserve de force majeure ou de toute cause étrangère libératoire et (ii) suspendus durant les périodes de congés annuels de la Société.

Si les obligations des parties sont suspendues pour cause de force majeure ou de cause étrangère libératoire pendant plus de trois mois, chacune des parties pourra mettre fin au contrat sans indemnité ni préavis, sans préjudice du paiement des prestations et des matériaux déjà réalisées/acquis par la Société.

9. Responsabilités - La responsabilité de la Société n'est engagée qu'en cas de dol, de violation d'une loi impérative ou, lorsque le client est un consommateur, en cas de faute lourde. En tout état de cause, sa responsabilité se limite à la réparation des seuls dommages prévisibles, directs, personnels et certains que le client a subis, à l'exclusion de la réparation de tous dommages indirects ou immatériels (notamment la perte de gains ou de profit, perte de chiffre d'affaires, perte de fonds de commerce, perte de chance, perte d'exploitation, dommages ou frais, etc.). Toutes les obligations de la Société constituent des obligations de moyens. En aucun cas, elle ne peut être tenue par une obligation de résultats.

En particulier, la Société n'est aucunement responsable du résultat esthétique de ses prestations et le client s'engage à n'invoquer aucune réclamation sur base de ce critère.

Si le client est un consommateur et que la Société s'est engagée à respecter un délai de façon ferme, le client pourra prétendre à une indemnité forfaitaire de 50,00€ par jour ouvrable, ne pouvant dépasser 5% du montant total des travaux, si la Société n'a pas entamé le chantier ou si elle a pris du retard dans l'exécution de ses obligations. Cette indemnité ne sera due qu'à partir du seizième jour calendrier suivant la mise en demeure de la Société par courrier recommandé si cette dernière est toujours en défaut d'exécuter ses obligations. Cette clause garantit une indemnité forfaitaire qui couvrira l'entièreté du préjudice éventuel subi par le client en cas de retard d'exécution qui ne pourra pas réclamer des dommages et intérêts complémentaires.

En cas d'accident, la responsabilité la Société est limitée strictement au fait du personnel de la Société ou de ses fournitures. Le client assume l'obligation de garantir les personnes et les biens contre tout risque d'incendie, de vol ou de détérioration notamment à la voirie par le passage des véhicules de la Société. Pour assurer la bonne marche du chantier, le client veille toujours, sous son entière responsabilité, à en assurer un libre accès.

La Société ne supporte aucune responsabilité du fait de l'usage par le client des fournitures et des matériaux de la Société en son absence.

La Société n'assume aucune responsabilité in Solidum avec une autre partie intervenant dans l'édification, dont il n'est jamais obligé à la dette à l'égard du maître de l'ouvrage ou de tiers.

Tout dégât imputable à un manque d'information ou à une information erronée ne pourra être imputé à la Société.

La responsabilité de la Société ne pourra jamais dépasser un montant forfaitaire de 15% du prix de vente HTVA par mois échu de retard.

10. Réception - agréation - L'agrément et/ou la réception des fournitures ou des travaux a lieu soit lors de la réception formalisée par la signature d'un bordereau ou d'un procès-verbal, soit, à défaut, lors de la livraison ou de la fin des travaux. Toute réclamation relative à un défaut de conformité ou à la présence d'un vice apparent doit, à peine de forclusion, être formulée immédiatement lors de la réception ou, à défaut de réception formalisée, lors de la livraison ou de la fin des travaux.

À défaut de réserve émise à ce moment, les fournitures et les travaux sont réputés conformes, complets et exempts de vices apparents, et sont définitivement acceptés par le client.

À défaut de réception formalisée par écrit, les fournitures et les travaux de la Société sont réputés agréés définitivement et sans réserve en l'absence de contestation formulée par courrier recommandé dans un délai de vingt (20) jours calendrier à compter de la livraison ou de la fin des travaux.

Tout paiement, sans réserve, de la facture finale vaut agrément et réception définitive des travaux de l'entrepreneur.

L'acceptation de factures d'acompte ainsi que le paiement d'acomptes sont expressément considérés comme agrément des factures payées, des quantités portées en compte et des travaux réalisés jusqu'à ce stade.

11. Droit de rétractation - Si le contrat est conclu avec un client consommateur à distance ou hors établissement, ce dernier dispose d'un droit de rétractation de quatorze jours, à compter du jour de la conclusion du contrat (ou de la livraison en cas de vente d'un bien sans installation) pour notifier qu'il se rétracte du contrat. Il ne doit pas indiquer les motifs de sa rétractation.

La notification de la rétractation peut être réalisée par lettre recommandée adressée au siège de la Société, en utilisant le formulaire repris en annexe 1.

La Société ne commence l'exécution de ses prestations qu'à l'expiration du délai légal de rétractation de quatorze jours.

12. Protection des données personnelles - La Société veille au respect du droit de la vie privée et, dans ce cadre, agit toujours conformément à la législation applicable. Le client marque son accord sur la collecte et le traitement de ses données à caractère personnel. Le client peut toujours s'opposer gratuitement au traitement de ses données à caractère personnel envisagé à des fins direct de marketing ou les consulter ou les corriger en nous contactant par courriel électronique (info@acarenovation.be).

13. Exécution forcée/résolution/résiliation - Si le client est en défaut de paiement ou s'il refuse l'exécution de tout ou partie de la commande, la Société sera en droit d'exiger l'exécution en nature du contrat. Toutefois, après mise en demeure de payer ou d'accepter l'exécution des travaux restée sans effet pendant un délai de quinze jours calendrier, la Société pourra résoudre

le contrat aux torts du client. La Société pourra réclamer, à titre de dommages et intérêts complémentaires, un montant égal à 20 % du coût des travaux, sans préjudice de son droit de démontrer et de réclamer l'indemnisation d'un préjudice réel supérieur.

Réciproquement, en cas de résolution du marché aux torts et griefs de la Société, le client pourra réclamer, si et seulement s'il est un consommateur, une indemnité forfaitaire d'un montant égal à 20 % des travaux.

14. Clause de dédit - Hors cas de force majeure et droit de rétractation, en principe, aucune des parties ne peut rompre le contrat par l'effet de sa seule volonté.

Si le client résilie néanmoins anticipativement tout ou partie du contrat conclu entre lui et la Société, il devra dans ce cas payer à la Société, outre le prix des prestations déjà effectuées et marchandises déjà livrées, une indemnité de dédit forfaitaire et irréductible égale à 20 % des prestations restant à effectuer, avec un minimum de 500,00€, couvrant notamment, sans que cette énumération ne soit limitative, le manque à gagner, l'analyse et l'établissement du devis et du chantier, une quote-part des frais de commercialisation, des frais de gestion administrative et comptable, du coût de stockage du matériel et des logiciels nécessaires aux prestations effectuées par la Société. En pareille hypothèse, si l'acompte a déjà été versé, il ne sera dès lors pas restitué et pourra être déduit par la Société des montants dus par le client en application du présent article. Cette indemnité sera payable à la date de la résiliation.

Dans l'hypothèse où le client est un consommateur, la Société sera redevable envers lui, en cas de résiliation anticipée de sa part, d'une même indemnité de dédit forfaitaire et irréductible égale à 20 % des prestations restant à effectuer. Cette indemnité sera payable à la date de la résiliation dudit contrat. Les sommes versées par le consommateur à la Société lui seront restituées. Toutefois, la Société sera en droit de retenir les sommes correspondantes au montant des prestations déjà accomplies.

15. Inexécution et application du Code civil - En cas de manquement, inexécution problématique, contractuelle ou précontractuelle, le client s'engage à exclusivement faire valoir l'exécution en nature des engagements faisant l'objet du contrat faisant loi entre les parties conformément à l'article 5.234 du Code civil. Le client renonce par ailleurs expressément à l'application de l'article 5.85, alinéa 3 (remplacement du débiteur de manière extrajudiciaire par notification du créancier), 5.93 du Code civil (résolution par notification du créancier), 5.96 (résolution partielle du contrat) et 5.97 (réduction de prix).

Les Parties entendent en tout état de cause limiter leur éventuelle responsabilité précontractuelle, sauf faute intentionnelle, à un moment n'excédant pas 2.500,00 € à charge pour la partie lésée d'en démontrer son préjudice en lien causal avec une faute alléguée.

La responsabilité de la Société est strictement limitée au régime de la responsabilité contractuelle, à l'exclusion de toute chaîne contractuelle et, par conséquent, de toute responsabilité extracontractuelle de la Société en tant qu'auxiliaire, le cas échéant, et de son organe d'administration.

16. Droit applicable et litiges - Tout litige relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution du contrat ou des présentes conditions générales de sera soumis aux juridictions de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division Charleroi, seuls compétents. Si et seulement si le client est un consommateur, le juge compétent sera celui du lieu dans lequel les obligations en litige sont nées ou dans lequel ses obligations sont, ont été ou doivent être exécutées. Les relations contractuelles entre les Parties sont régies par le droit belge.

17. Divers - Le défaut pour une partie de se prévaloir, pendant un certain temps, de ses droits issus des présentes conditions générales n'emportera jamais la renonciation aux droits en question. La nullité éventuelle de l'une des clauses des présentes conditions générales n'entraîne pas la nullité de l'ensemble de celles-ci. Dans la mesure du possible, les parties substitueront à la clause nulle une clause valable ayant un effet économique équivalent. En particulier, les parties reconnaissent expressément que les clauses équivalentes au bénéfice du Consommateur au sens du Code de droit économique seront considérées comme incluses aux présentes conditions générales d'intervention.

Annexe 1 : MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

A l'attention de [l'entreprise insère ici son nom, son adresse géographique et son adresse électronique] :

Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*)
Nom du (des) consommateur(s)
Adresse du (des) consommateur(s)

Signature du (des) consommateur(s)
Date