

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

1.1. Les présentes conditions générales régissent l'ensemble des relations contractuelles unissant la société anonyme SOLTIS (ci-après nommée l'« Entrepreneur ») et le Client à l'exclusion de toutes autres conditions générales.

1.2. Lors de la signature du Devis ou d'un contrat spécifique avec l'Entrepreneur, le Client reconnaît avoir reçu un exemplaire et avoir pris connaissance des Conditions de vente.

1.4. Compte tenu des services fournis par l'Entrepreneur, des compétences requises pour ce faire et de l'originalité de prestations effectuées, l'Entrepreneur et le Client conviennent expressément que les relations contractuelles entretenues entre eux constituent, au sens du droit belge, un contrat d'entreprise.

ARTICLE 2 : OFFRES – DEVIS – CONCLUSION DU CONTRAT

2.1. Toutes les propositions de l'Entrepreneur, catalogues, brochures, listes de prix et renseignements divers fournis au client, ne constituent pas des offres et ne valent qu'à titre indicatif. Les qualités et rendement indiqués par l'Entrepreneur ne sont communiqués qu'à titre purement indicatif et, sauf assurance expresse et décrite en sens contraire, ne peuvent servir de fondement à une quelconque réclamation dans l'hypothèse où ils ne seraient pas atteints.

2.2. Les documents faisant l'objet de l'offre de l'Entrepreneur sont strictement confidentiels ; ils ne peuvent être reproduits ou communiqués et il ne peut en être fait usage. Les calculs, projets, modèles et dessins restent la propriété exclusive de l'Entrepreneur. Le Client est tenu de fournir tous les documents et renseignements nécessaires pour la réalisation des travaux sur le bien envisagé.

2.3. La durée de validité des devis de l'Entrepreneur est spécifiée dans l'offre. Sauf convention contraire, les prestations qui ne sont pas reprises dans le devis, sont à charge du Client.

2.4. Tout Devis, clairement identifié comme tel sur le document le reprenant et émanant de l'Entrepreneur, engage, dans les conditions et limites décrites ci-après, l'Entrepreneur. Le devis ne vaut que pour les services mentionnés. Dans le cas où le projet d'isolation nécessiterait un élément ou service supplémentaire, celui-ci sera, après information et acceptation du Client, porté en compte au Client en sus du prix prévu dans le Devis.

2.5. Tout devis accepté dans les délais ou engagement contractuel accepté par le Client lie le Client et l'Entrepreneur.

ARTICLE 3 : PRIX

3.1. Le prix des marchandises vendues est celui des tarifs en vigueur au jour de la prise de commande. Ils sont libellés en euros.

ARTICLE 4 : DELAIS D'EXECUTION

4.1. Dans un délai raisonnable prenant cours à compter de la réception par l'Entrepreneur des documents complétés et signés ou paraphés et du paiement d'au moins 20% du montant total de l'installation, l'Entrepreneur communiquera au Client des délais indicatifs de livraison, d'installation et de mise en service du/des produits. Si ces délais sont dépassés par l'Entrepreneur pour des motifs indépendants de sa volonté (par exemple : intervention préalable à faire sur la toiture, ...), aucune indemnisation n'est due au Client.

4.2. Les délais d'installation annoncés sur le devis ne prennent pas en compte les périodes de congés du bâtiment, les repos compensatoires de la construction (CP 124), les cas de force majeure, ainsi que les périodes d'intempérie. Ces différentes périodes sont à ajouter au délai d'installation annoncé sur le devis.

4.3. Les délais prévus seront adaptés en cas de modification des travaux et en tout état de cause, il sera au moins alloué un délai calculé proportionnellement aux travaux modifiés.

ARTICLE 5 : EXECUTION DES TRAVAUX

5.1. Sous réserves des conditions météorologiques, les travaux sont exécutés les jours ouvrables et pendant les heures prévues par la législation sociale en vigueur.

5.2. Le Client produira, à première demande de l'Entrepreneur, une étude de stabilité réalisée par un ingénieur spécialisé même si celle-ci n'est pas demandée expressément dans le devis..

5.3. Le client fournira à l'Entrepreneur tant au cours de la négociation que pendant l'exécution du contrat, de sa propre initiative, toutes les informations nécessaires à la réalisation de l'installation et à l'accomplissement du service administratif décrit dans l'article 7.

5.4. Toute modification en cours d'exécution des travaux souhaitée par le client doit être proposée et acceptée par écrit par l'Entrepreneur. Si cette modification a pour conséquence une diminution du montant du marché, une indemnité équivalant à 10% de cette diminution est due par le Client à l'Entrepreneur, sans préjudice de l'indemnisation du préjudice réel de l'Entrepreneur.

5.5. Si l'offre initiale de l'Entrepreneur doit être modifiée pour des raisons techniques, l'Entrepreneur doit en aviser le Client par écrit. Dans ce cas, aucune indemnité ne sera versée au Client. Dans tous les cas, si la modification consiste en une diminution du montant de l'offre, elle ne pourra pas être cause de rupture de contrat entre les parties.

5.6. L'aménagement des chemins d'accès est effectué par le Client, à sa charge et sous son entière responsabilité.

5.7. L'eau et l'électricité seront gratuitement mises à disposition de l'Entrepreneur par le Client durant toute la durée des travaux.

5.8. Les travaux peuvent être exécutés par un sous-traitant de l'Entrepreneur.

5.9. Le client s'abstient, pendant la durée des travaux, de gêner l'entrepreneur ou ses sous-traitants, de circuler dans la zone de travaux et en général, par tout comportement généralement quelconque, de créer un danger pour lui-même et les personnes dont il répond, les tiers et, l'Entrepreneur et/ou ses sous-traitants. Il se conformera aux instructions de l'entrepreneur et ou de ses sous-traitants en ce qui concerne le fonctionnement et la sécurité du chantier. A défaut de se conformer à ce qui précède, le client supportera seul les éventuels dommages qui en découleraient, sans recours contre l'Entrepreneur ou ses sous-traitants. »

ARTICLE 6 : RECEPTION DES TRAVAUX

6.1. Le Client fera, à peine de forclusion, faire valoir des remarques éventuelles sur le solde de l'installation endéans les sept jours calendaires suivant l'émission de la facture de solde par l'Entrepreneur.

6.2. La réception a pour objet de constater l'accomplissement des travaux et de vérifier leur conformité.

6.3. En cas de manquements importants ou de défauts constatés dans les travaux, le Client pourra refuser la réception et devra consigner les motifs de ce refus dans un courrier recommandé dans les délais et formes indiqués en point 6.1. des présentes conditions générales de vente et proposer une date raisonnable pour la parfaite exécution des travaux. Dans ce cas, une date de réception devra être fixée après parfaite exécution des travaux.

6.4. La réception constitue le point de départ pour les garanties offertes par l'Entrepreneur.

ARTICLE 7 : SERVICES CONVENUS

7.1. Pour autant que ces services aient été convenus entre le Client et l'Entrepreneur et spécifiés limitativement sur le Devis, l'Entrepreneur s'engage à initier les démarches nécessaires relatives à l'obtention du permis d'urbanisme (si nécessaire et à la demande du Client), et constituer et compléter les dossiers relatifs à l'obtention des primes régionales relatives à l'installation. Si le Client le souhaite, l'Entrepreneur fait, juste qu'à introduction des dossiers administratifs concernés, l'interface avec les instances concernées.

ARTICLE 8 : RESERVE DE PROPRIETE

Par dérogation aux articles 1138 et 1788 du Code civil, les biens livrés demeurent la propriété exclusive de l'Entrepreneur jusqu'au paiement intégral du montant principal, des frais, des intérêts et, le cas échéant, des indemnisations dues pour paiement tardif ou inexécution fautive.

ARTICLE 9 : ANNULATION DU MARCHE

9.1. Hors les cas dans lesquels le délai légal de renonciation de 7 jours suivant la conclusion du contrat trouverait à s'appliquer, le Client est en droit de renoncer à une commande confirmée.

9.2. Toute annulation par le Client, hors délai légal éventuellement applicable, les acomptes versés à l'Entrepreneur resteront acquis à titre de dédommagement forfaitaire, sans préjudice de l'indemnisation du dommage réel de l'Entrepreneur. A défaut d'acompte, une indemnité équivalente à 30 % TVA incluse du montant de la vente pourra être réclamée, le tout, sans préjudice de l'octroi de dommages et intérêts complémentaires. En cas de renonciation au contrat par l'Entrepreneur, le Client aura droit à une indemnité équivalente à l'acompte versé ou à défaut à 30 % TVA incluse du montant de la

vente, le tout, sans préjudice de l'octroi de dommages et intérêts complémentaires.

ARTICLE 10 : GARANTIE ET RESPONSABILITE

10.1. Les garanties accordées par l'Entrepreneur spécifiquement se limitent aux garanties légales développées à l'article 12.

10.2. L'Entrepreneur, en raison de sa qualité d'intermédiaire, ne garantit pas les éléments composants qui sont exclusivement garantis par le constructeur.

10.3. En aucun cas l'Entrepreneur ne sera responsable des défauts attribuables à un entretien insuffisant, à une usure normale, à une réparation ou intervention effectuée par un tiers non agréé par l'Entrepreneur. Ce dernier est également exonéré de toute responsabilité en cas d'incendie, dégâts des eaux ou suite à des événements météorologiques. Des réparations effectuées aux installations et structure existantes qui n'étaient pas conformes à la législation en vigueur ne tombent pas dans le champ d'application de la garantie susmentionnée.

10.4. L'Entrepreneur assure pendant 2 ans la coordination entre le constructeur et le Client dans le cas où un élément de l'installation défectueux est couvert par la garantie du Constructeur. La garantie porte sur les défauts physiques et mécaniques des éléments composant l'Installation. Toute intervention de l'Entrepreneur sur la base de la garantie relative aux éléments composants l'Installation est, au préalable, subordonnée à une inspection et reprise par l'Entrepreneur pour examen par le Constructeur des éléments postulés par le Client comme étant défectueux accompagnés d'une copie des factures originales et d'une description exacte, claire et complète de la panne ou du défaut postulé et au respect des dispositions prévues à l'article 4 des présentes Conditions de vente.

10.5. Si le client impose à l'Entrepreneur un matériau d'une qualité, d'une provenance ou d'un type déterminé, ou un procédé d'exécution déterminé, l'Entrepreneur sera déchargé de toute responsabilité du fait des défauts ayant pour origine le choix du dit matériau ou dit procédé.

10.6. Le Client garantit que la structure du toit qui servira, le cas échéant, à supporter l'isolation est conforme aux normes applicables et, notamment, aux codes de construction EUROCODES. A défaut, le Client assumera les frais éventuels destinés à garantir la conformité aux normes applicables. En cas de doute quant à la conformité de la structure de son toit avec les normes applicables, le Client est tenu d'en aviser immédiatement l'Entrepreneur.

10.8. Le Client est tenu de communiquer toute difficulté de livraison prévisible à l'Entrepreneur notamment directement lors de la visite du représentant de ce dernier, et en toute hypothèse, dans un délai de 5 jours ouvrables précédant la date prévue pour le début du chantier (ou de livraison préalable). L'Entrepreneur ne peut être tenu responsable des complications, retards et frais occasionnés par des situations telles que (mais non limitées à) l'absence du Client ou de son représentant lors de la livraison, les marchés obstruant le passage, les rues piétonnières et les travaux de voirie non signalés, une distance d'accès supérieur à 10 mètres entre le point de déchargement et l'immeuble du client. Dans l'hypothèse d'une impossibilité de livraison ou de démarrage de chantier pour cause d'absence du Client, celui-ci sera dans tous les cas tenu de supporter les frais raisonnablement exposés par l'Entrepreneur ou son sous-traitant.

10.9. Dès livraison, même partielle du matériel nécessaire à la réalisation du chantier à l'endroit convenu, le Client est censé recevoir tout le matériel de telle sorte que si ce matériel venait à périr, la perte en serait pour le Client sauf si elle devait résulter directement d'une faute lourde ou dolosive de l'Entrepreneur, de ses préposés ou des personnes qui l'auraient substitué dans l'exécution de ses obligations. Le Client est seul responsable de la garde de la chose. L'article 1788 du Code Civil est conventionnellement rendu inapplicable à la relation contractuelle unissant l'Entrepreneur et le Client.

10.10. Si le client souhaite, dans le cadre de la garantie de l'Entrepreneur ou du constructeur, une intervention de l'entrepreneur mais qu'il s'avère suite aux constatations sur place que le dérangement de l'installation n'est pas directement imputable à la garantie, des frais forfaitaires (déplacement + main d'œuvre) de minimum 250 euros htva seront facturés.

10.11. Le client s'engage à exécuter dans les 7 jours calendaires les consignes émises par l'Entrepreneur dans le cadre de la gestion administrative des dossiers. A défaut, l'Entrepreneur ne pourra pas être tenu responsable des conséquences du retard apporté par le Client.

10.12. L'Entrepreneur ne garantit nullement l'octroi des primes et réductions fiscales. Le Client s'engage à se conformer aux dispositions émises par les autorités publiques à cette fin.

ARTICLE 11 : RECLAMATIONS

11.1. Le Client est tenu, à peine de forclusion, de contrôler la marchandise livrée immédiatement au moment de la livraison (ou au plus tard au début des travaux), fut-elle partielle, afin de vérifier leur conformité quantitative, avec les biens prévus dans le devis et la présence de dommages visibles au terme d'un examen attentif et scrupuleux. Si les biens livrés (ou leurs emballages) ne sont pas, qualitativement ou quantitativement, conformes avec ceux prévus dans le devis ou s'ils présentent des signes visibles d'endommagement, le Client est tenu de refuser les biens livrés ou de ne les accepter que moyennant une réserve écrite contresignée par l'Entrepreneur ou à son représentant. A défaut de refus ou de réserve écrite contresignée, le Client est censé avoir accepté les biens livrés comme étant conformes, en qualité et quantité, à ceux prévus et non endommagés.

11.2. A peine de forclusion, le Client devra dénoncer tout défaut éventuel lié à l'installation dans les sept jours calendaires de leur constatation.

ARTICLE 12 : GARANTIE DE TRAVAUX

12.1. Pendant une période de 2 ans à dater de la réception dont il est question dans l'article 6 des présentes Conditions Générales, l'Entrepreneur assure la responsabilité des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code Civil liés aux travaux effectués.

Pendant une période de 10 ans à dater de la réception-agrégation dont il est question dans l'article 6 des présentes Conditions de vente, et pour autant de l'Entrepreneur ait effectué des travaux susceptibles d'interférer sur l'étanchéité de la toiture du client, celui-ci garantit, en ce qui concerne la stricte partie de la toiture où les travaux ont été effectués.

ARTICLE 13 : IMPREVISION – CAS FORTUIT ET DE FORCE MAJEURE

13.1. En cas de force majeure ou de cas fortuit, l'Entrepreneur sera délié, sans dédommagement ou indemnité de quelque nature que ce soit, de ses obligations. Par ailleurs, étant donné la nature du métier de l'Entrepreneur, toute circonstance climatique qui l'empêcherait de procéder à la réalisation des travaux, provoquant un report de la date d'installation, ne pourra entraîner de dédommagement vis-à-vis du Client.

13.2. Si, en raison de circonstances indépendantes de la volonté de l'Entrepreneur, l'exécution de ses obligations ne peut être poursuivie ou est simplement rendue plus onéreuse ou difficile, l'Entrepreneur et le Client s'engagent à négocier de bonne foi et loyalement une adaptation des conditions contractuelles dans un délai raisonnable en vue d'en restaurer l'équilibre.

ARTICLE 14 : FACTURATION - PAIEMENTS

14.1. En cas d'acceptation du devis, le Client s'engage à le communiquer aussitôt dûment complété et signé à l'Entrepreneur, soit par courrier ordinaire, soit par télécopie ou par courriel. La date de référence sera celle à laquelle l'Entrepreneur aura réceptionné ces documents dûment complétés, signés et paraphés.

14.2. Les montants dus à l'Entrepreneur sont payables au comptant ou dans des délais indiqués sur le Devis, les factures ou dans les présentes Conditions Générales sans escompte et sur le compte bancaire de l'Entrepreneur, sauf mention contraire figurant sur la facture.

14.3. Les délais de paiement se résument comme suit :

- Acompte 1 à l'acceptation de l'offre : l'acompte représentant un montant indiqué sur le devis est à verser dans les 7 jours suivant la date de signature du devis ;
- Acompte 2 le premier jour du chantier : paiement du deuxième acompte (montant renseigné sur le devis).
- Solde dès la réception des travaux dans un délai de 7 jours-calendrier (montant renseigné sur l'offre).

14.4. Les montants sont payables nets. Tous frais, notamment bancaires, sont à charge du Client. Un escompte pour paiement immédiat ne peut être octroyé que s'il a été expressément convenu au préalable par écrit. Les intermédiaires, représentants, préposés ou sous-traitant de l'Entrepreneur ne sont en aucune manière habilités à recevoir les paiements du Client ou à délivrer une quittance valable.

14.5. A défaut pour le Client de payer le montant dû dans les 15 jours de son échéance, celui-ci portera de plein droit, à compter de son échéance, un intérêt équivalent à 1% par mois et sera majoré de 15 % du montant dû, avec un minimum de 750 EUR à titre de clause pénale forfaitaire.

14.6. Les dispositions préalables ne préjudicient en rien le droit de l'Entrepreneur d'exiger, en cas de non-paiement, la résiliation des

relations contractuelles avec dommages et intérêts ou la restitution des matériaux non payés. Il pourra également invoquer une exception d'inexécution et suspendre son intervention jusqu'à complet paiement. Les délais éventuels de reprise de chantier n'entreront pas dans les délais contractuels d'exécution.

ARTICLE 15 : RESILIATION

Nonobstant le droit à une indemnisation et à l'application de l'article 1184 du Code Civil, l'Entrepreneur est autorisé à résilier les relations contractuelles avec le Client de plein droit et sans mise en demeure préalable si l'un des événements suivants se produit : non-paiement à l'échéance d'un seul montant dû, de protêt d'un effet de commerce présenté par le Client en paiement, décès du Client, de déclaration d'incapacité, de mise en liquidation, d'insolvabilité manifeste, de règlement collectif de dettes, de réorganisation judiciaire ou de faillite du Client. En cas d'application de l'article 1794 du Code Civil les parties conviennent de fixer l'indemnité conformément à l'article 9 des présentes conditions générales.

ARTICLE 16 : NULLITE

16.1. Au cas où une des clauses indiquées dans les présentes conditions générales deviendrait nulle, non valable ou non exécutoire, ceci n'entraînera pas la nullité, l'invalidité ou l'inexécutabilité des autres clauses et du Contrat sauf si le Contrat ne peut exister sans la clause concernée.

16.2. Les parties s'engagent toutefois à convenir d'une nouvelle clause à effet similaire à celle qui serait annulée.

ARTICLE 17 : DROIT APPLICABLE ET JUGE COMPETENT

17.1. Les relations entretenues entre l'Entrepreneur et le Client sont exclusivement régies par le droit belge.

17.2. Tout litige relatif sera de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles ou les tribunaux du lieu de domicile du Client ou encore les tribunaux du lieu de réalisation des travaux.