

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA SOCIÉTÉ NERDEN CONSTRUCTIONS SARL

### ARTICLE 1 – APPLICATION :

Les présentes conditions générales et, le cas échéant, les conditions particulières sont d'application pour toutes les offres, marchés et contrats, à l'exclusion de toutes autres conditions de l'acheteur, sauf dérogation écrite et signée par NERDEN CONSTRUCTIONS S.à.r.l. (ci-après la Société).

### ARTICLE 2 - FORMATION DU CONTRAT :

**2.1.** Les offres et devis émis par la Société ne sont valables que pour une durée d'un mois à dater de leur émission, sauf stipulation contraire.

Les prix proposés ni les délais prévus ne sont à considérer comme définitifs, mais ne constituent que des estimations

Les prix peuvent varier en fonction de l'évolution des prix des matériaux sur les marchés européen et mondial et les délais peuvent varier en fonction de la disponibilité et des délais de livraison des matériaux de nos fournisseurs. Tel est notamment le cas lorsqu'il y a pénurie des matières premières et matériaux de construction ou des difficultés ou retards d'approvisionnement

**2.2.** En cas d'acceptation du devis, le client doit envoyer dans le délai de validité un exemplaire du devis signé et daté à NERDEN CONSTRUCTIONS S.à.r.l. 12, route d'Arlon L-8825 Perlé

**2.3.** Les commandes, conventions, engagements, travaux supplémentaires ainsi que toutes les modifications aux commandes ne lient la Société que pour autant qu'elle les ait confirmés par écrit.

Les prestations supplémentaires ne peuvent être considérées comme incluses dans les offres et devis.

**2.4.** Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre et inévitables qui rendraient l'exécution du contrat plus difficile ou plus onéreuse, au-delà des prévisions normales, seront considérées comme des cas de force majeure permettant à la Société d'exiger la révision ou la résiliation du contrat.

Si ces circonstances sont de nature à entraîner une interruption des travaux, le délai d'exécution est suspendu de plein droit pour la durée d'interruption, augmentée du délai nécessaire à la remise en route du chantier.

**2.5.** Le client assumera le risque de tous changements de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat au sens de l'article précédent.

Ces circonstances peuvent être d'ordre financier, économique, juridique, politique, technologique, environnemental ou naturel.

La société se réserve le droit de majorer le prix lors de toute augmentation des coûts des matériaux dû à un cas de force majeure.

**2.6.** Toutes taxes telles que la TVA sont à la charge des clients qui, en cas d'exonération, s'engagent à en informer la Société.

**2.7.** La signature de toute offre ou devis vaudra acceptation des présentes conditions générales qui sont, en outre, reprises au verso ou annexées à ladite offre ou devis.

**2.8.** Pour la bonne exécution des travaux, le client dégagera et protégera les abords du lieu de travail. La Société ne pourra être tenue responsable des dégâts occasionnés suite à des encombrements, des défauts, vétustés ou vices cachés du lieu de travail. Le dégagement d'un chantier encombré sera facturé au client.

**2.9.** Par ailleurs, le client s'engage à communiquer à la Société un exemplaire complet des plans et cahiers des charges.

### ARTICLE 3 - PAIEMENT :

**3.1.** Sauf stipulation contraire, les prix mentionnés sur les devis sont mentionnés hors TVA, nets et sans escompte.

**3.2.** Les commandes relatives à des travaux sont, sauf stipulation contraire, payables comme suit :

- 35% à la commande
- 60% en cours de travaux
- 5% à la réception

**3.3.** Les travaux ne débiteront qu'après la réception du premier paiement selon les modalités détaillées ci-dessus.

**3.4.** La seconde tranche de paiement sera payable sur demande de la Société qui justifiera de l'état d'avancement des travaux.

**3.5.** En cas de résiliation du marché à la demande du client, la Société facturera au client 20% du montant de l'offre totale en plus des travaux déjà effectués.

**3.6.** Toute réclamation ou contestation doit être faite par courrier recommandé dans un délai de huit jours à dater de l'émission de la facture ou de la réalisation des travaux (sous réserve de l'article 5 pour les marchandises).

**3.7.** Le défaut de paiement à l'échéance entraîne majoration de plein droit et sans mise en demeure d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant en souffrance (avec un minimum de 100 €) et entraînera sans mise en demeure l'application de l'intérêt de retard prévu à l'article 12 de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

**3.8.** En outre, en cas de non-paiement, la Société a le droit de suspendre l'exécution des travaux, sur simple notification par

courrier simple ou courriel, et de prendre toutes mesures conservatoires utiles aux frais exclusifs du client (en ce compris la reprise du matériel non payé), sans préjudice du droit de réclamer tous dommages et intérêts résultant de cette interruption.

**3.9.** Dans l'hypothèse où le client et la Société sont en relations commerciales réciproques, la Société est seule autorisée à procéder, à due concurrence, à la compensation entre les montants de ses factures et celui résultant des factures éventuellement dues au client.

Cependant, aucune compensation n'est autorisée à l'initiative du client.

### ARTICLE 4 – DÉLAIS :

**4.1.** Les délais fixés pour les prestations ne sont donnés, sauf stipulation contraire, qu'à titre indicatif et ne lient pas la Société. Un retard éventuel dans les prestations à réaliser ne peut donner lieu à la résiliation de la commande ou à un dédommagement quelconque, sauf stipulation contraire expresse dans le contrat.

**4.2.** Au cas où une livraison de marchandises ou les prestations de services sont retardées par le seul fait du client ou d'un tiers dont il répond, les marchandises seront conservées à ses risques et périls et lui seront facturées en ce compris les frais de stockage. En outre, une indemnité pourra être réclamée pour couvrir les éventuels dommages (pertes, manque à gagner, etc.) qui en découleraient pour la Société.

**4.3.** En cas de force majeure, à savoir lors de tout événement indépendant de la maîtrise de la Société ou de sa volonté, elle pourra opter pour la résiliation pure et simple du contrat sans indemnité ou pour la suspension de ses obligations.

**4.4.** Sont notamment assimilés à un cas de force majeure, les graves intempéries, telles que inondations, tornades, ouragans, catastrophes naturelles, les cas d'émeute, révolution, mobilisation, interventions de l'autorité publique, incendie, épidémie, grève, lock-out, difficultés de transport, graves problèmes d'organisation interne de l'entreprise tels que maladie ou manque de personnel, panne des machines, même si ces circonstances affectent un des fournisseurs ou un des sous-traitants, sans que la Société ne soit tenue d'établir l'imprévisibilité ou l'irrésistibilité de l'événement perturbateur.

### ARTICLE 5 - GARANTIE DES MARCHANDISES :

**5.1.** Dans le cas où la commande ne vise que la livraison de marchandises, le cocontractant a l'obligation d'accepter les marchandises livrées au moment de leur délivrance. En tout état de cause, sans réclamation écrite dans les sept (7) jours de la livraison, s'il s'agit d'une entreprise et de deux mois, s'il s'agit d'un consommateur, les vices ou défauts apparents seront couverts.

La garantie du fabriquant s'applique aux marchandises.

**5.2.** Le défaut est toutefois réputé inexistant si au moment de la conclusion du contrat, le consommateur connaissait ce défaut ou ne pouvait raisonnablement l'ignorer (vices apparents).

**5.3.** En outre, toutes les marchandises sont garanties contre les vices cachés durant le délai légal à dater de la réception provisoire, celle-ci valant acceptation. Les réclamations ne seront prises en considération qu'à la condition expresse qu'elles aient été dénoncées par lettre recommandée dans les deux (2) mois de la découverte du vice pour le client et dans les sept (7) jours de la découverte du vice pour les entreprises.

**5.4.** Le client est tenu d'accorder à la Société un délai nécessaire pour remédier au défaut. La Société aura le choix de procéder soit au remplacement, soit à la réparation des marchandises, en fonction des circonstances, sauf si elle estime qu'elle n'est pas responsable du vice dénoncé. Dans cette hypothèse, elle en informera le client par écrit.

**5.5.** Dans l'hypothèse où la Société n'est pas en mesure de remplacer ou de réparer les marchandises défectueuses (ou de les renvoyer chez le fabriquant) dans un délai raisonnable, elle en informera le client par écrit. Dans ce cas, la Société ne pourra être redevable que d'une indemnité limitée au prix payé par le client pour les marchandises, à l'exclusion de toute autre indemnité.

**5.6.** La garantie ne peut être invoquée lorsque le client a fait un usage ou un entretien inadéquat des marchandises livrées ou s'il a modifié unilatéralement les travaux exécutés ou fait intervenir un tiers et que les marchandises en ont été impactées.

### ARTICLE 6 - EXÉCUTION ET DÉLAIS DES TRAVAUX :

**6.1.** Le délai d'exécution est calculé en jours ouvrables et suivant le planning à établir. Il commence à courir à la date à laquelle les plans et cahiers des charges complets ont été acceptés et après réception du premier acompte selon les modalités prévues à l'article 3.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux.

**6.2.** Dans l'hypothèse de report dû au retard pris dans l'exécution des travaux par un autre entrepreneur mandaté par le client ou du client lui-même intervenant avant ou entre les différentes phases de travaux, une nouvelle date de démarrage et un délai d'exécution

seront définis en fonction du planning de la Société et le client assumera en toutes hypothèses l'ensemble des conséquences financières qui pourraient en résulter.

**6.3.** Sauf stipulation contraire expresse dans le contrat, la suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure (cf. article 4) entraînera de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de suspension augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

**6.4.** Dans le cas où les travaux doivent être suspendus par le fait du client ou d'un tiers, ils ne seront repris qu'après régularisation complète et en fonction des disponibilités de la Société.

En cas de retard de plus de 30 jours la Société pourra solliciter auprès du client le paiement d'un acompte complémentaire de 35 % du prix net convenu.

**6.5.** Les travaux supplémentaires au contrat d'entreprise initial demandés par le client en cours de chantier prolongent le délai d'exécution du nombre de jours ouvrables nécessaires à leur réalisation.

**6.6.** À la demande du client, la Société pourra établir des états d'avancement des travaux (à intervalles minimum de 15 jours).

#### **ARTICLE 7 - RÉCEPTION DES TRAVAUX :**

**7.1.** La réception provisoire des travaux sera faite dans les 5 jours calendriers avant la date fixée pour la fin des travaux ou au plus tard dès leur achèvement, en présence des deux parties.

**7.2.** L'entrepreneur prendra l'initiative de la réception provisoire, tout en laissant la possibilité au client de la solliciter.

**7.3.** Le client ne pourra la refuser sans juste motif. Un procès-verbal de réception sera dressé sur le champ, signé par le client ou son représentant et la Société, les observations ou refus de signature seront mentionnés.

**7.4.** Chaque partie devra être en possession d'un exemplaire du PV de réception des travaux. Si le client n'est pas présent ou représenté lors de la réception des travaux, la Société adressera un courrier recommandé avec accusé de réception ou un courriel, priant le client de faire connaître sa position. Si à l'expiration d'un délai de 15 jours, le client n'a toujours pas procédé à la réception, celle-ci sera réputée acquise.

**7.5.** Si le PV de réception provisoire ne fait état d'aucune remarque et d'aucun manquement, défaut ou malfaçon, les travaux sont considérés comme étant acceptés. La réception étant alors considérée comme étant définitive.

#### **ARTICLE 8 - GARANTIE DÉCENNALE :**

**8.1.** La réception provisoire a pour effet de couvrir tous les défauts de conception ou d'exécution quelconques, malfaçons et vices apparents et fait courir le délai concernant la garantie de l'entrepreneur au titre de vices cachés et de vices donnant lieu à la garantie décennale visée par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

**8.2.** La responsabilité pour les vices cachés non visés aux articles 1792 et 2270 du Code civil est limitée conventionnellement à une période d'un an à dater de la réception provisoire. Toute action judiciaire éventuelle devra donc être intentée endéans ce délai.

#### **ARTICLE 9 - DÉLAI DE RÉFECTION :**

**9.1.** Lorsque le procès-verbal de réception provisoire fait état de malfaçons, défauts ou manquements, il indique en détail en quoi ils consistent.

**9.2.** S'il s'agit de petits défauts, vices ou malfaçons qualifiés de mineurs, l'entreprise dispose alors d'un délai fixé, sauf commun accord, à quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date du procès-verbal de réception pour exécuter les corrections nécessaires.

**9.3.** Si les malfaçons, défauts ou manquements sont importants ou si les travaux ne sont pas achevés, il est dressé un PV de refus de réception indiquant les causes de refus.

**9.4.** Le défaut ou manquement sera cependant réputé inexistant s'il est lié à un défaut ou une situation préexistante à la conclusion du contrat.

**9.5.** Dès que le refus de réception est connu (après avoir été notifié par écrit), l'entreprise peut, soit admettre les motifs de refus, reprendre les travaux et demander une nouvelle réception, soit avoir recours aux tribunaux compétents ou à un processus de médiation.

**9.6.** Une fois que la Société considère avoir remédié aux défauts, malfaçons ou manquements, elle sollicitera une réception définitive des travaux. Un procès-verbal actera cette réception définitive et le fait qu'il a été remédié aux défauts, malfaçons ou manquements dénoncés.

**9.7.** A défaut d'observation notifiée à la Société dans le mois de la date d'achèvement des travaux, la réception définitive des travaux est censée être obtenue à l'expiration de ce délai à moins qu'il n'en soit convenu autrement par écrit entre les parties et dans le respect du délai prévu à l'article 7 concernant la réception provisoire.

#### **ARTICLE 10 - RÉCEPTION TACITE :**

**10.1.** Un paiement intégral des sommes dues vaut réception sans réserve des travaux.

**10.2.** En outre, en cas de prise de possession des lieux (occupation) par le client, les lieux seront considérés comme étant réceptionnés (la prise d'occupation valant réception tacite).

#### **ARTICLE 11 - RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ ET TRANSFERT DES RISQUES :**

**11.1.** Les marchandises et travaux restent la propriété de la Société jusqu'au paiement intégral du prix. Le client s'engage à ne pas les intégrer à l'ouvrage ou les vendre à des tiers aussi longtemps qu'elles restent la propriété de la Société, sous peine d'une indemnité forfaitaire de 50 % du prix de vente en supplément du prix de vente ou des travaux.

**11.2.** La Société peut démonter les matériaux et les récupérer sans autorisation du client. Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le client s'est libéré de toutes ses dettes envers la Société.

**11.3.** En cas d'appel au droit de récupération, l'entrepreneur peut garder les acomptes payés à titre d'indemnisation de son dommage. La Société s'engage à en informer le client par lettre recommandée ou courriel.

**11.4.** Le transfert des risques s'opère au fur et à mesure de la livraison des matériaux, marchandises ou installations.

#### **ARTICLE 12 - RÉOLUTION :**

En cas de résiliation du contrat par le client ou résolution de celui-ci aux torts du client, les parties conviennent que le préjudice subi par la Société sera évalué à un montant égal à la somme de 20% du montant de la commande/du contrat, HTVA.

En outre, conformément à l'article 1794 du code civil, cette indemnité sera majorée du prix des travaux déjà réalisés ainsi que des marchandises déjà commandées.

#### **ARTICLE 13 - LIMITATION DE RESPONSABILITÉ :**

La Société ne pourra être tenue responsable des délais et retards dans la livraison de marchandises de son fournisseur.

En aucun cas, elle ne pourra être redevable de dommages et intérêts à ce titre.

#### **ARTICLE 14 - DROIT APPLICABLE ET LITIGES :**

**14.1.** La loi applicable au présent contrat est la loi luxembourgeoise.

**14.2.** Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du contrat intervenu entre parties, sera exclusivement soumise à la compétence des Tribunaux de la ville de Luxembourg.

Il en sera de même pour tout litige généralement quelconque où la Société aura à agir tant comme partie demanderesse que comme partie défenderesse.

**14.3.** La langue du contrat est la langue française.