

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE, DE LIVRAISON ET D'ACCEPTATION D'OUVRAGE

Déposé le 21 mars 2019 auprès du Tribunal de la province de Gelderland (Gueldre) sous le numéro 8/2019.

SECTION I : GÉNÉRALITÉS

Article 1. Généralités :

1. Les termes ci-après employés dans les présentes conditions, ont la signification suivante :
 - « **entrepreneur** » : La société de construction de locaux commerciaux pour détaillants MVRO makers van retailomgevingen B.V. (Chambre de commerce numéro 09123309) ou une personne morale/ entreprise qui lui est affiliée (dont : M to build B.V. ou MVRO-G B.V.), en vertu desquelles seule la personne morale avec laquelle le contrat est conclu contracte des obligations envers le donneur d'ordre ;
 - « **donneur d'ordre** » : La personne physique ou morale qui donne une commande à l'entrepreneur pour l'exécution de travaux et/ou la prestation de services et/ou la livraison de biens ;
 - « **contrat** » : le contrat conclu entre l'entrepreneur et le donneur d'ordre concernant l'exécution de travaux et/ ou la prestation de services et/ ou la livraison de biens ;
 - « **projet** » : la commande et/ ou les travaux décrits dans le contrat.
2. Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes les offres, devis, commandes, relations juridiques et contrats, quel que soit leur nom, par lesquels l'entrepreneur s'engage/ s'engagera à effectuer des travaux pour le donneur d'ordre.
3. Si le contrat porte sur l'exécution de travaux, les dispositions de la section II (section spécifique, acceptation d'ouvrage) s'appliquent en plus de la section I (section générale). En cas de conflit, les dispositions de la section II prévaudront.
4. Si une condition dans les présentes conditions générales diffère d'une condition dans la confirmation de la commande, la condition stipulée dans la confirmation de commande s'appliquera en cas de conflit.
5. Les présentes conditions générales s'appliquent également à toute commande supplémentaire ou de suivi.
6. L'entrepreneur rejette expressément par les présentes l'applicabilité des conditions générales du donneur d'ordre.
7. Toutes les offres de l'entrepreneur sont sans engagement et sont valables pendant 4 (quatre) semaines, sauf indication contraire de l'offre. L'entrepreneur a le droit de révoquer une offre dans un délai de 3 (trois) jours ouvrables à compter de son acceptation.
8. Un contrat entre le donneur d'ordre et l'entrepreneur est d'abord établi conformément aux présentes conditions générales par (1) la signature du contrat par l'entrepreneur et le donneur d'ordre, ou par (2) la confirmation et/ ou l'acceptation au moyen d'une confirmation de commande de l'entrepreneur, ou par (3) le démarrage de l'exécution du projet par l'entrepreneur. Le contrat est considéré comme pleinement prouvé par (1) le contrat signé par l'entrepreneur, ou par (2) la confirmation de commande de l'entrepreneur, à moins que le donneur d'ordre n'ait notifié par écrit ses objections à l'entrepreneur dans les 5 (cinq) jours ouvrables suivant la date d'envoi de la confirmation de commande.

9. Toute offre ou tout engagement effectué par un représentant de l'entrepreneur n'a force obligatoire que si l'entrepreneur l'a confirmé par écrit. Les ententes verbales ne deviennent contraignantes pour l'entrepreneur que dans la mesure où elles ont été confirmées par écrit. Seul l'administrateur de l'entrepreneur est habilité à représenter l'entrepreneur.
10. Les délais applicables à l'entrepreneur ne sont pas fatals, à moins que les parties n'en aient expressément convenu autrement lors du contrat. Un délai convenu ne commence qu'après la conclusion du contrat et après que toutes les informations nécessaires à l'exécution du contrat sont en possession de l'entrepreneur. Un délai de livraison convenu est prolongé au moins du nombre de jours écoulés entre le moment de la signature du contrat et le moment où toutes les données nécessaires à l'exécution du contrat sont en possession de l'entrepreneur.

Article 2. Prix et paiement :

1. Sauf indication contraire explicite, le prix indiqué dans le contrat est un prix hors taxe.
2. Dans le cas d'un contrat concernant l'exécution de travaux, le prix indiqué dans le contrat sera basé sur un processus de construction continu et sur le niveau de prix des salaires, des matériaux et similaires au moment de l'offre du contrat par l'entrepreneur.
3. Dans le cas d'un contrat concernant des travaux autres que l'exécution des travaux, le prix dû par le donneur d'ordre sera calculé sur la base du temps passé et des coûts engagés, sauf stipulation contraire du contrat, tout en tenant compte des taux horaires applicables à l'entrepreneur.
4. L'entrepreneur est en droit de facturer conformément au calendrier convenu dans le contrat. En l'absence de calendrier, l'entrepreneur est en tout cas en droit de facturer sur une base mensuelle.
5. Le paiement par le donneur d'ordre doit être effectué dans les 30 (trente) jours suivant la date de la facturation. Les délais de paiement convenus sont toujours des délais stricts.
6. Le donneur d'ordre n'a pas le droit de suspendre ou de différer ses obligations.

Article 3. Obligations de l'entrepreneur :

1. L'entrepreneur est tenu d'avertir le donneur d'ordre si le cahier des charges établi par le donneur d'ordre ou en son nom, ou bien les informations, les données ou les biens mis à disposition par le donneur d'ordre, ou les modifications apportées par le donneur d'ordre, contiennent des inexactitudes ou présentent des défauts manifestes. L'entrepreneur n'est tenu qu'à une évaluation globale et n'a aucune autre obligation de mise en garde.
2. L'entrepreneur est tenu de souscrire une assurance responsabilité civile générale pour les entreprises avec une couverture de 5 000 000,00 EUR (cinq millions d'euros) par événement et d'un montant maximal de 10 000 000,00 EUR (dix millions d'euros) par an.
3. L'entrepreneur fournira, à la demande du donneur d'ordre, une copie de la police d'assurance stipulée dans l'alinéa 2.
4. L'entrepreneur fournit, sous réserve des normes et dispositions spécifiquement convenues, conformément ce que l'entrepreneur peut raisonnablement assumer.

Article 4. Obligations du donneur d'ordre :

1. Le donneur d'ordre est responsable de la fourniture en temps utile et de l'exactitude des explications, des données et des décisions fournies par lui ou en son nom à

- l'entrepreneur, qui sont nécessaires pour la bonne exécution du contrat.
2. Le donneur d'ordre garantit à l'entrepreneur que les données, les matériaux, les constructions et les installations à fournir par lui-même sont mis à la disposition de l'entrepreneur de manière appropriée et en temps utile, de telle sorte que l'entrepreneur puisse effectuer son travail le plus efficacement possible, à défaut de quoi le donneur d'ordre est tenu d'indemniser l'entrepreneur pour les frais supplémentaires occasionnés.
 3. Le donneur d'ordre examinera en temps utile les documents produits par l'entrepreneur pour l'exécution du contrat et, après approbation, les attestera sur demande.
 4. Le donneur d'ordre communique par écrit à l'entrepreneur le nom de la ou des personnes physiques habilitées à représenter le donneur d'ordre. À moins qu'il n'en ait été expressément convenu autrement, chacun des superviseurs et chacun des chefs de projet est habilité à représenter le donneur d'ordre.
 5. Le donneur d'ordre est responsable des constructions et des méthodes de travail prescrites par ou en son nom, ainsi que des ordres, indications et instructions donnés par lui ou en son nom.
 6. Le donneur d'ordre est responsable de tout dommage résultant de défauts dans les biens, dans les matériaux de construction ou dans les outils mis à disposition par lui ou prescrits par lui. Le donneur d'ordre est responsable de tout dommage résultant de travaux exécutés ou de livraisons effectuées par lui-même ou pour son compte par des tiers.
 7. Le donneur d'ordre veille à ce que les travaux et/ ou les livraisons à effectuer par des tiers soient réalisés de façon à ne pas gêner l'entrepreneur.
 8. Il incombe au donneur d'ordre de veiller à ce que (1) l'entrepreneur dispose à temps des données et autorisations requises (dont les exemptions (de droit public), permis, etc.), (2) les lieux où les travaux sont exécutés soient disponibles en temps voulu pour l'entrepreneur, avec le raccordement nécessaire aux installations (utilitaires), telles que l'électricité, l'eau (potable), le gaz, l'air comprimé, les télécommunications et le raccordement aux égouts, et (3) il existe une possibilité adéquate pour l'approvisionnement, le stockage et/ou l'enlèvement des matériaux et des dispositifs de construction.
 9. Le donneur d'ordre garantit que les sites où sont effectués les travaux sont sans danger en ce qui concerne l'amiante, conformément à la loi sur les conditions de travail et à la réglementation correspondante. Le repérage de l'amiante avant travaux et l'assainissement éventuel relèvent de la responsabilité du donneur d'ordre. Sur demande, le donneur d'ordre fournira à l'entrepreneur les inventaires d'amiante et le rapport d'évaluation disponibles en cas d'assainissement de l'amiante.
 10. Le donneur d'ordre est tenu de et doit garantir que les tiers engagés par le donneur d'ordre (autre que l'entrepreneur) répondent à toutes les dispositions du droit du travail pour les étrangers (Wav), de la loi sur la répartition de la main-d'œuvre et des intermédiaires (WAADI), de la loi sur l'approche de constructions factices (WAS) et de la loi sur l'obligation d'identification (WID). Le donneur d'ordre garantit l'entrepreneur contre toute amende et/ ou pénalité et/ ou dommage et intérêts résultant d'une violation de ces dispositions légales.
 11. Le donneur d'ordre mettra tout en œuvre pour garantir la sécurité de l'entrepreneur, des employés de l'entrepreneur et des tiers engagés par lui, ainsi que de l'environnement du projet.

Article 5. Responsabilité :

1. L'entrepreneur n'est pas responsable des dommages indirects et/ ou consécutifs, y compris (mais sans s'y limiter) des pertes de profit, des économies manquées, des dommages causés par la stagnation de l'entreprise, des dommages liés au chiffre d'affaires, des dommages d'image, des dommages commerciaux et autres dommages indirects ou consécutifs résultant d'une non-exécution, exécution tardive ou prestation incorrecte de l'entrepreneur.
2. La responsabilité de l'entrepreneur se limite à l'indemnisation des dommages directs résultant directement d'un manquement imputable à l'exécution du contrat. Par dommages directs, on entend, entre autres : les coûts raisonnables engagés pour déterminer la cause et l'ampleur des dommages, les coûts raisonnablement engagés pour que les prestations de l'entrepreneur puissent répondre au contrat et les coûts raisonnablement engagés pour prévenir ou réduire les dommages. Cette responsabilité est limitée par contrat à un maximum du montant payé par l'assureur de l'entrepreneur à cette fin, majoré de la franchise à la charge de l'entrepreneur en vertu du contrat d'assurance applicable dans le cas en question. Si, en tout état de cause, l'assureur ne règle pas l'indemnisation pour quelque raison que ce soit, la responsabilité par contrat est limitée à un maximum de 1 (une) fois le prix dans le cadre du contrat en question, avec un maximum de 50 000,00 € (cinquante mille euros).
3. Les limitations de responsabilité énoncées dans le présent article ne s'appliquent pas si et dans la mesure où il existe une intention ou une imprudence délibérée de la part de l'entrepreneur.
4. Le donneur d'ordre est tenu de prendre des mesures pour limiter les dommages. L'entrepreneur a le droit d'annuler ou de limiter les dommages en réparant ou en améliorant les travaux effectués.
5. Les dispositions du présent article concernent à la fois la responsabilité contractuelle et non contractuelle de l'entrepreneur à l'égard du donneur d'ordre.

Article 6. Clause de garantie :

Le donneur d'ordre garantit l'entrepreneur, son personnel et éventuellement les tiers engagés par l'entrepreneur dans le cadre de l'exécution du contrat, contre toute réclamation d'autres tiers à des fins d'indemnisation pour tout dommage (présumé) subi, causé par ou sinon lié aux prestations fournies par l'entrepreneur en vertu du contrat, à moins que l'entrepreneur n'ait été responsable de ce dommage subi par le donneur d'ordre, en vertu des présentes conditions générales, et uniquement pour le dépassement du montant auquel la responsabilité de l'entrepreneur serait alors limitée.

Article 7. Sous-traitance :

L'entrepreneur est toujours habilité à sous-traiter l'exécution de tout ou partie du contrat.

Article 8. Propriété intellectuelle :

1. L'exécution du contrat par l'entrepreneur n'inclut pas le transfert et/ou l'octroi d'une licence en matière de droits de propriété intellectuelle qui reposent sur l'entrepreneur. Tous les droits de propriété intellectuelle survenant pendant ou découlant de l'exécution du contrat appartiennent à l'entrepreneur. Les informations et les données fournies par l'entrepreneur restent la propriété de celui-ci et ne peuvent être utilisées par le donneur d'ordre qu'aux fins pour lesquelles elles ont été fournies.

2. Dans la mesure où l'entrepreneur met les travaux (au sens du présent article et/ ou en vertu du contrat) et/ ou un logiciel (informatique) à la disposition du donneur d'ordre, cela signifie que le donneur d'ordre reçoit un droit d'utilisation. À cette fin, l'entrepreneur accorde au donneur d'ordre un droit d'utilisation non exclusif et non transférable sur les travaux et/ ou le logiciel (informatique). Ce droit d'utilisation inclut l'autorisation d'utiliser les travaux et/ ou le logiciel (informatique) dans le cadre des activités normales.
3. L'entrepreneur est autorisé à utiliser le projet à des fins de marketing.

Article 9. Réserve de propriété :

Jusqu'à ce que le donneur d'ordre ait réglé toutes les créances existantes et futures de l'entrepreneur dans les catégories visées à l'article 3:92, alinéa 2 du code civil néerlandais, l'entrepreneur reste le propriétaire de tous les biens livrés et à livrer par l'entrepreneur.

Article 10. Pas de recrutement du personnel :

Le donneur d'ordre s'abstiendra, directement ou par l'intermédiaire de tiers (actifs ou non), de recruter et/ ou de prendre en charge ou de faire exécuter par des employés de l'entrepreneur lui-même ou de l'une des autres sociétés affiliées à l'entrepreneur. Dans ce contexte, on entend par « employés » : le ou les tiers auxquels l'entrepreneur a fait référence pour exécuter le contrat et/ ou qui est ou a été impliqué de quelque manière que ce soit dans l'exécution du contrat. Cette obligation s'applique pour la durée du contrat et durant 12 (douze) mois après la résiliation du contrat. Si le donneur d'ordre agit contrairement aux dispositions du présent article, le donneur d'ordre devra payer à l'entrepreneur une amende de 5 000 € (cinq mille euros) par infraction, immédiatement due et exigible, et majorée de 500,00 € (cinq cents euros) par jour que la violation continue.

Article 11. Confidentialité :

Dans la mesure où des informations confidentielles sont fournies dans le cadre du contrat (de l'exécution du contrat), les parties n'utiliseront pas ces informations confidentielles au-delà de ce qui est nécessaire pour l'exécution du contrat. Les informations confidentielles ne peuvent être transmises à des tiers que dans la mesure nécessaire à l'exécution du contrat ; ces tiers doivent s'engager à la même confidentialité. Les informations confidentielles sont des informations dont les parties savent ou doivent savoir qu'elles sont confidentielles, ou des informations qu'une partie a indiquées comme confidentielles.

Article 12. Circonstances entraînant une augmentation des coûts :

Tous les coûts résultant de circonstances que l'entrepreneur n'avait pas raisonnablement besoin de prendre en compte au moment de la conclusion du contrat, sont à la charge du donneur d'ordre. Si l'entrepreneur estime qu'il s'est produit des circonstances entraînant une augmentation des coûts, le donneur d'ordre doit en être informé. L'entrepreneur est habilité à facturer les coûts stipulés dans cet article, directement au donneur d'ordre.

Article 13. Livraison de biens

1. Si le contrat porte sur la livraison de biens par l'entrepreneur, la livraison aura lieu au départ d'usine (« ex-works ») conformément aux Incoterms 2000.
2. Toutefois, si la livraison a été convenue sur le chantier, les biens seront livrés par un moyen de transport jusqu'à

l'endroit tel qu'indiqué dans le contrat. Si aucun endroit spécifique n'a été convenu dans le contrat, la livraison aura lieu sur le chantier de construction, du moins le plus près possible. L'entrepreneur n'a pas l'obligation de transporter les biens plus loin qu'à l'endroit où le moyen de transport peut accéder de manière adéquate et en un lieu de déchargement approprié. Le donneur d'ordre doit s'assurer qu'un espace suffisant est disponible pour la livraison et le déchargement. Le donneur d'ordre doit directement décharger les marchandises et les réceptionner. Si le lieu de livraison (et à défaut, le chantier) n'est pas accessible, ou si la livraison n'est pas directement déchargée, les coûts en résultant seront à la charge du donneur d'ordre. Le donneur d'ordre est responsable du déchargement des biens et de la mise à disposition des engins ou accessoires nécessaires au déchargement (grue ou chariot élévateur à fourche, par exemple).

3. Le donneur d'ordre doit contrôler immédiatement à la livraison, l'apparence externe et la quantité des biens livrés. Sous peine de déchéance de la procédure, les réclamations doivent être déposées dans les 14 (quatorze) jours à compter de la date de la livraison.
4. L'entrepreneur garantit que les biens fonctionneront pendant 3 (trois) mois conformément à leurs spécifications. Sauf accord écrit, aucune autre garantie n'est accordée.

Article 14. Garantie :

1. S'il est stipulé dans le contrat ou dans les présentes conditions générales qu'une garantie est accordée par l'entrepreneur, les dispositions ci-après s'appliquent.
2. Sauf indication contraire dans le contrat, la garantie s'applique (1) en cas de livraison de marchandises lors de la livraison et (2) pour le reste lors de la livraison du projet/ des travaux. Le donneur d'ordre n'est pas habilité à invoquer une garantie si le donneur d'ordre n'a pas respecté toutes ses obligations.
3. La garantie ne peut être invoquée dans les cas suivants : (1) en cas de non-respect des instructions (d'utilisation), indications, dispositions (d'instructions) et/ ou des manuels, (2) en cas de défauts dus à l'usure normale, (3) en cas de négligence et/ ou d'une utilisation inappropriée par le donneur d'ordre, (4) en cas de défauts résultant de calamités ou d'accidents et (5) en cas de biens, de méthodes de travail et de constructions appliqués sur les instructions du donneur d'ordre ou en son nom, ainsi que des biens fournis par ou pour le compte du donneur d'ordre.
4. Dans le cas d'une revendication justifiée de la garantie, l'entrepreneur procédera à la réparation ou au remplacement ; l'entrepreneur n'est pas tenu d'en faire plus. Le donneur d'ordre doit dans tous les cas offrir à l'entrepreneur la possibilité de procéder à une réparation ou à un remplacement. Si Le donneur d'ordre ne le fait pas, les réclamations à cet égard seront caduques.
5. S'il s'avère que le donneur d'ordre a réclamé à tort la garantie, les coûts encourus par l'entrepreneur dans le cadre de l'enquête, de la réparation et/ou du remplacement seront à la charge du donneur d'ordre.
6. Si, selon l'entrepreneur, les coûts de réparation ou de remplacement ne sont pas raisonnablement proportionnels à l'intérêt du donneur d'ordre pour la réparation, le donneur d'ordre n'aura droit qu'à une indemnisation.
7. L'entrepreneur est en droit de transférer au donneur d'ordre toute garantie fournie à l'entrepreneur par son sous-traitant/ fournisseur. La garantie transférée remplace la garantie fournie par l'entrepreneur au donneur d'ordre, dans la mesure où la garantie est au moins égale à (ou plus

exhaustive que) la garantie fournie par l'entrepreneur. L'entrepreneur est alors déchargé de l'obligation de garantie pertinente envers le donneur d'ordre. Le donneur d'ordre est obligé de coopérer avec ce transfert à la première demande.

Article 15. Divers :

1. Les circonstances indépendantes de la volonté de l'entrepreneur, qui sont telles que le respect ou le respect ultérieur du contrat ne peut pas être raisonnablement exigé de la part de l'entrepreneur, dont notamment (mais sans s'y limiter) une grève du travail, une perturbation des activités, une stagnation de l'approvisionnement, une pénurie de matières premières, les hausses de prix qui en résultent et les perturbations des processus de production de l'entrepreneur et de ses fournisseurs et sous-traitants, sont considérées comme force majeure et donnent à l'entrepreneur le droit d'annuler le contrat pour la partie non encore exécutée sans aucune obligation de verser une indemnité. En cas de force majeure temporaire, l'entrepreneur a le droit de choisir entre suspendre la livraison pendant cette période ou bien annuler le contrat pour la partie non encore exécutée, le tout sans aucune obligation de dédommagement.
2. L'entrepreneur est à tout moment en droit d'exiger du donneur d'ordre un cautionnement permettant de garantir que le donneur d'ordre remplira ses obligations en vertu du contrat. Le donneur d'ordre se conformera à cette demande à la première requête. Si le donneur d'ordre ne fournit aucune sécurité ou une sécurité insuffisante, l'entrepreneur est en droit de résilier le contrat.
3. En cas de faillite du donneur d'ordre, de suspension de paiement (provisoire) ou de déclaration d'application du règlement de restructuration de la dette, l'entrepreneur est en droit de résilier le contrat sans préavis.
4. Si un modèle, un échantillon ou un exemple est présenté ou fourni au donneur d'ordre par l'entrepreneur, il ne s'agit que d'une indication générale ou d'une illustration. Les biens à livrer peuvent différer du modèle, de l'échantillon ou de l'exemple présenté ou fourni.

Article 16. Droit applicable et tribunal compétent :

1. La relation entre l'entrepreneur et le donneur d'ordre est régie par le droit néerlandais. La Convention de Vienne sur la vente ne s'applique pas dans le présent contrat.
2. Tous les litiges entre les parties résultant d'un contrat seront tranchés, à l'exception du tribunal ordinaire, par le Conseil d'arbitrage pour la construction, conformément au règlement du Conseil d'arbitrage pour la construction tel qu'il se tient le jour où le litige est porté. L'entrepreneur est toujours habilité à soumettre un litige à un tribunal ordinaire compétent en vertu de la loi. Si le donneur d'ordre souhaite soumettre un litige, il doit en informer l'entrepreneur par écrit. Celui-ci disposera d'un délai d'au moins 5 (cinq) jours ouvrables pour choisir entre le Conseil d'arbitrage pour la construction ou le tribunal compétent.

SECTION II : SECTION SPÉCIFIQUE, ACCEPTATION D'OUVRAGE

Article 17. Durée d'exécution, report de la livraison et indemnisation pour retard de livraison :

1. Si le délai dans lequel les travaux doivent être livrés est exprimé en jours ouvrables, un jour ouvrable désigne un jour civil, à moins que celui-ci ne tombe sur un jour de repos ou jour férié, jour de vacances ou autre jour férié non

individuel, reconnu en général ou sur les lieux du chantier, ou prescrit par le gouvernement, ou par ou en vertu des conventions collectives de travail. Les jours ouvrables sont considérés comme des jours où il est impossible de travailler si la majorité des travailleurs ou des machines ne peuvent pas travailler pendant au moins 5 (cinq) heures, en raison de circonstances indépendantes de l'entrepreneur.

2. L'entrepreneur a droit à une prolongation du délai de livraison des travaux si, en cas de force majeure, en raison de circonstances pour le compte du donneur d'ordre ou suite à des travaux de plus en plus importants, il ne peut pas être exigé de l'entrepreneur que les travaux soient terminés et livrés dans les délais convenus.
3. Si le commencement ou l'avancement des travaux est retardé ou ralenti par des facteurs dont le donneur d'ordre est responsable, les dommages et les coûts en résultant pour l'entrepreneur seront indemnisés par le donneur d'ordre.
4. Dans le cas d'un dépassement du délai de la livraison de l'ouvrage, l'entrepreneur sera redevable au donneur d'ordre d'une indemnité forfaitaire de 40,00 € (quarante euros) par jour ouvrable jusqu'au jour de la livraison de l'ouvrage au donneur d'ordre, sauf et dans la mesure où l'entrepreneur a droit à une prolongation pour l'achèvement des travaux. Aux fins du présent paragraphe, le jour de la livraison est réputé être le jour où l'ouvrage, selon l'entrepreneur, était prêt pour la livraison (à condition que l'ouvrage soit considéré comme achevé), ou le jour de la mise en service de l'ouvrage par le donneur d'ordre.
5. La compensation fixe telle que stipulée dans l'alinéa 4 ci-dessus, pour un montant du marché convenu inférieur ou égal à 20 000,00 € (vingt mille euros), ne dépassera pas 20% (vingt pour cent) de ce montant convenu et pour un montant du marché convenu supérieur à 20 000,00 € (vingt mille euros), la compensation ne dépassera pas 10% (dix pour cent) de ce montant convenu.

Article 18. Livraison :

1. L'ouvrage est réputé comme livré lorsque l'entrepreneur a annoncé que l'ouvrage est prêt pour la livraison et que le donneur d'ordre a accepté l'ouvrage. Un rapport de réception de l'ouvrage à signer par les deux parties sera établi à l'occasion de la livraison. Tout défaut constaté par le donneur d'ordre et non reconnu par l'entrepreneur sera indiqué comme tel dans le rapport de réception.
2. Si l'entrepreneur a communiqué que l'ouvrage est prêt pour la livraison et que le donneur d'ordre ne lui fait pas savoir dans les 8 (huit) jours s'il accepte ou non l'ouvrage, l'ouvrage sera considéré comme livré.
3. Si le donneur d'ordre refuse l'ouvrage, il doit le faire par écrit, en précisant les défauts qui constituent la raison de son refus. Les défauts mineurs, qui peuvent être réparés dans les 30 (trente) jours, ne constituent pas un motif de refus, dans la mesure où ils ne font pas obstacle à une éventuelle mise en service.
4. Si le donneur d'ordre commence à utiliser l'ouvrage, l'ouvrage sera réputé comme livré.
5. Si les parties déterminent que, compte tenu de la nature ou de l'ampleur des défauts, il n'est pas raisonnable de parler de livraison, l'entrepreneur indiquera, après concertation avec le donneur d'ordre, une nouvelle date à laquelle l'ouvrage pourra être livré.
6. Après le jour où l'ouvrage est réputé avoir été livré, l'ouvrage est sous la responsabilité du donneur d'ordre.
7. Les défauts reconnus par l'entrepreneur seront réparés dès que raisonnablement possible.

Article 19. Responsabilité après la livraison :

1. Après le jour où l'ouvrage est réputé avoir été livré (et si une période de maintenance a été convenue après l'expiration de cette période de maintenance), l'entrepreneur n'est plus responsable des défauts de l'ouvrage, sauf si les défauts dans l'ouvrage sont dus à un vice imputable à l'entrepreneur et que le défaut n'a pas été ou aurait dû être raisonnablement découvert plus tôt par l'entrepreneur (donc à la livraison et en cas d'une période de maintenance avant son expiration).
2. En cas de découverte d'un défaut, le donneur d'ordre doit en informer l'entrepreneur par écrit dans les meilleurs délais. Sous peine de déchéance de droit, la notification doit en tout état de cause être effectuée dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la découverte.
3. La réclamation concernant le défaut visé au paragraphe 1 est irrecevable si elle est présentée 2 (deux) ans après le jour où l'ouvrage est réputé avoir été livré (et si une période de maintenance a été convenue après l'expiration de ce délai).

Article 20. Travail en plus ou en moins :

1. La compensation du travail en plus ou en moins a lieu :
 - a. en cas de modifications dans le contrat ou dans les conditions d'exécution ; et /ou
 - b. en cas d'écarts par rapport aux montants des postes d'imputation provisoires ; et /ou
 - c. en cas d'écarts par rapport aux quantités déductibles ou imputables ; et /ou
 - d. dans les cas où la compensation du travail en plus ou en moins a été convenue entre les parties ou si cela ressort clairement de l'exécution effective.

La compensation intervient en outre dans les cas décrits dans les présentes conditions générales.

2. Les modifications dans le contrat ou dans les conditions d'exécution seront convenues par écrit. L'absence d'un contrat écrit n'affecte aucunement les revendications de l'entrepreneur et du donneur d'ordre sur la régularisation du travail en plus ou en moins.
3. L'entrepreneur n'est expressément pas tenu d'accepter les modifications, ajouts et/ou travaux, au sens le plus large du terme, qui entraînent plus de travail. Si le donneur d'ordre donne l'ordre d'exécuter des travaux supplémentaires, l'entrepreneur peut exiger, avant l'exécution de ce surplus de travail, qu'un accord écrit soit conclu sur les travaux supplémentaires, pour fixer notamment, mais sans s'y limiter, la durée de l'exécution, le délai de livraison et le prix.
4. Moins de travail sera déduit de la facture finale par l'entrepreneur.
5. S'il ressort du décompte final des travaux que le montant total du travail en moins est supérieur au montant total du travail en plus, l'entrepreneur aura droit à un montant égal à 10% (dix pour cent) de la différence de ces totaux.
6. Les postes sont les montants indiqués dans le contrat, qui sont inclus dans le prix de l'ouvrage et qui sont destinés soit à
 - a. l'achat de matériaux de construction ; et /ou
 - b. l'achat de matériaux de construction et leur transformation ; et/ou
 - c. l'exécution de travaux qui n'ont pas été déterminés avec suffisamment de précision le jour du contrat et qui doivent être effectués par le donneur d'ordre.
 Il est indiqué dans le contrat à quoi se rapporte chaque poste défini.
7. Les dépenses à imputer sur les postes provisoires sont basées sur les prix facturés à l'entrepreneur, ou les coûts

encourus par l'entrepreneur, à majorer d'une compensation de 10% (dix pour cent).

8. Si un poste se rapporte exclusivement à l'achat de matériaux de construction, les coûts de traitement et de transformation de ces matériaux sont inclus dans le prix de l'ouvrage et ne sont pas calculés séparément. Toutefois, ces coûts seront imputés au poste provisoire, dans lequel l'achat des matériaux de construction sera compensé dans la mesure où ces coûts sont supérieurs à ceux que l'entrepreneur a dû raisonnablement prendre en compte dans le poste provisoire.
9. Si un poste provisoire se rapporte à l'achat de matériaux de construction et leur traitement ou transformation, les coûts de transformation ne sont pas inclus dans le prix de l'ouvrage et seront imputés séparément au poste.
10. Si le contrat comprend des quantités déductibles ou imputables, et si ces quantités se révèlent trop élevées ou trop basses pour réaliser l'ouvrage, la compensation se fera sur la base des coûts en plus ou en moins résultant de cet écart.

Article 21. Suspension, cessation des travaux en l'état inachevé et résiliation du contrat :

1. Le donneur d'ordre est habilité à suspendre tout ou partie de l'exécution des travaux. Les dispositions à prendre par l'entrepreneur à la suite de la suspension, et les dommages subis par l'entrepreneur à la suite de la suspension, seront indemnisés par le donneur d'ordre à l'entrepreneur.
2. Si l'ouvrage subit des dommages pendant la suspension, ces dommages ne seront pas à la charge de l'entrepreneur.
3. Si la suspension dure plus de 14 (quatorze) jours, l'entrepreneur peut exiger le versement d'un paiement proportionnel pour la partie de l'ouvrage réalisée, en tenant compte des matériaux de construction livrés sur le chantier, non encore traités, mais déjà payés par l'entrepreneur.
4. Si la suspension des travaux dure plus de 1 (un) mois, l'entrepreneur a le droit d'arrêter l'ouvrage en l'état inachevé. Dans ce cas, le paiement doit être effectué conformément aux dispositions de l'alinéa 5.
5. Le donneur d'ordre a le droit d'annuler tout ou partie du contrat à tout moment. Dans ce cas, l'entrepreneur a droit au prix de l'ouvrage, majoré des coûts qu'il a dû supporter du fait du non-achèvement de l'ouvrage et minoré des coûts qu'il a économisés du fait de la résiliation. L'entrepreneur a le droit, au lieu de la réclamation précédente, de facturer 15% (quinze pour cent) de la valeur de la partie non exécutée de l'ouvrage.

Article 22. Matériaux de construction :

1. Les matériaux de construction mis à disposition ou prescrits par le donneur d'ordre sont réputés avoir été approuvés par celui-ci.
2. Si le donneur d'ordre a déclaré qu'il souhaitait conserver les matériaux de construction issus des travaux, ceux-ci devront être enlevés du chantier pour le compte et aux risques du donneur d'ordre.
3. S'il apparaît après la conclusion du contrat que le chantier est contaminé ou que les matériaux de construction issus des travaux sont pollués, le donneur d'ordre est responsable des conséquences et des coûts en résultant.

Article 23. Assurance :

1. Le donneur d'ordre assure l'ouvrage à partir du commencement des travaux et jusqu'à la fin de la période de maintenance, si cela a été convenu, au moins en tout cas jusqu'à la livraison, par la souscription à une assurance de

construction appropriée, contre tous les dommages matériels, perte ou destruction, qu'elle qu'en soit la cause, à l'exception des dispositions des articles 7:951 et 7:952 du code civil néerlandais. L'assurance dommages-ouvrage doit au moins couvrir le montant nécessaire pour régler les frais de démolition, de réparation ou de remplacement de ce qui a été endommagé ou perdu. L'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance (de construction) agréée aux Pays-Bas qui dispose des licences pertinentes exigées par la loi de sécurité financière. Cette assurance dommages-ouvrage est primordiale, en ce sens qu'elle prévaut sur toute autre assurance.

2. La police d'assurance dommages-ouvrage déterminera que, dans chaque cas de dommages, l'indemnisation sera versée à la personne à qui appartiennent les biens. Pour l'entrepreneur, la déduction au titre de la franchise ne peut jamais dépasser 1% (un pour cent) (avec un maximum de 2 500,00 €) du montant du marché par événement.
3. Le donneur d'ordre négociera pour que, dans la police d'assurance, toutes les parties impliquées dans l'exécution de l'ouvrage et leurs employés soient considérés comme des tiers les uns par rapport aux autres.
4. Le donneur d'ordre négociera pour que, dans les conditions d'assurance, il soit expressément stipulé que la compagnie d'assurance ne recouvrera aucun dommage qu'elle aura payé à l'entrepreneur.
5. Le donneur d'ordre fournira à l'entrepreneur, à la première demande de celui-ci, une copie de la police d'assurance et des conditions relatives à l'assurance dommages-ouvrage.

« En cas de contradiction entre cette traduction et le texte néerlandais intitulé « *Algemene Verkoop- Leverings- en Aannemingsvoorwaarden* (version 2019, numéro de dépôt 8 2019) », le texte néerlandais prévaudra. »