

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE APPLIQUEES EN BELGIQUE PAR FRIGOMAN SPRL COUVRANT LES INSTALLATIONS ET APPAREILS DE REFRIGERATION ET DE CLIMATISATION ET AUTRES

## I. GENERALITES

Les présentes conditions de vente ont seules force contractuelle entre acheteur et vendeur à l'exclusion de toutes autres conditions générales ou particulières, sauf si le vendeur a accepté certaines dérogations et ce expressément par écrit.

## II. NOTIONS.

- Agréation: Reconnaissance par l'acheteur de l'exécution conforme par le vendeur de ses obligations.
- Délivrance: Livraison à l'acheteur par le vendeur de la commande en état conforme. Livraison: Remise matérielle de la commande à l'acheteur ou à son mandataire.
- Offres devis: Description aussi précise que possible du marché à conclure.
- La durée des offres devis est limitée dans le temps à un maximum de 15 jours.
- Ils sont soumis à tous les aléas d'un marché normal : évolution du coût de la main d'œuvre, du prix des matières premières, des devises étrangères etc., et dépendent également du respect par l'acheteur des conditions de mise en œuvre : formation, emplacement, paiement.
- Les prix repris dans les offres et devis sont toujours nets, sans escompte et hors taxes. Ils s'entendent pour travaux exécutés pendant des heures normales d'activité.
- Réception: acceptation par l'acheteur des travaux reconnus comme conformes par rapport à la convention et aux règles de l'art

## III. FORMATION DU CONTRAT.

### III.1. Commandes.

Toutes les commandes doivent être faites sous forme écrite ou par télécopie et ne sont réalisées que moyennant acceptation expresse des seules conditions générales du vendeur.

## IV. OBLIGATIONS DU VENDEUR.

### IV.1. Fourniture.

#### IV.1.1. Délivrance - agréation.

La livraison de la commande est censée faite à la sortie des magasins ou usines du vendeur. Elle y emporte immédiatement agréation de la commande.

#### IV.1.2. Transport.

Tout le matériel voyage aux risques et périls de l'acheteur quels que soient le mode et les conditions de leur transport. Il appartient à l'acheteur d'en prévoir l'assurance, de procéder aux vérifications habituelles à l'arrivée et d'exercer tout recours contre le transporteur. Document Modèle " conditions générales de vente pour les entreprises de réfrigération", version 2017 2 Les frais de douane, de transport et de manutention sont à charge de l'acheteur. Le vendeur ne garantit en aucun cas les moyens de transport.

Si le vendeur est amené à rechercher des wagons, bateaux ou camions, il le fait, même dans le cas où le matériel est vendu franco, qu'à titre de bons offices pour l'acheteur et sans responsabilité.

#### IV.1.3. Livraison.

La livraison se réalise par le vendeur à l'adresse convenue lors de la commande.

L'acheteur fait siennes les modalités de transport ultérieur jusqu'à l'emplacement éventuel de l'installation.

Si cette obligation cependant était expressément contractuellement mise à charge du vendeur, l'acheteur devra répondre des obligations reprises à l'article IV.

Le déchargement et la mise en place des appareils lourds ou volumineux nécessitant l'utilisation d'engins d'enlèvement, sont à charge de l'acheteur.

Ces opérations s'effectuent à ses risques et périls exclusifs.

#### IV.1.4. Délais de livraison.

Les délais de livraison sont donnés à titre indicatif. Le vendeur fera cependant tout ce qui est dans son pouvoir pour les respecter.

Ils ne prennent cours qu'à partir du moment où l'acheteur a satisfait à ses obligations contractuelles et spécialement à celles de verser l'acompte ou le prix prévu.

Ils sont suspendus de plein droit et sans mise en demeure tant que l'acheteur n'exécute pas ses obligations, ne répond pas par retour de courrier à toute demande de renseignements ou n'approuve les plans qui lui sont soumis endéans le délai convenu.

Toute modification de la commande désirée par l'acheteur pendant la période d'exécution du marché entraîne la prorogation du délai de livraison.

#### IV.1.5. Dépassement des délais.

Les dépassements des délais par le vendeur ne donnent droit à aucune indemnité.

## **IV.2. Exécution des travaux.**

L'acheteur indique avec précision au vendeur l'emplacement des installations.

Il s'engage à en fournir un accès aisé et à tout mettre en oeuvre pour permettre l'exécution du contrat par le vendeur dans des conditions normales, et notamment, à titre exemplatif et non limitatif, par la mise à disposition à ses frais d'un local adéquat avec fourniture de force motrice, eau, électricité, éclairage, prises de courant, locaux fermés pour l'entreposage, etc.

Si le vendeur est amené à devoir démonter éventuellement les machines et appareils pour leur transport, manutention ou mise en place, ces frais sont à charge de l'acheteur.

Lorsque le contrat prévoit le montage, l'acheteur s'engage à préparer en temps utile l'emplacement destiné à l'installation. Il s'engage aussi à donner au personnel de montage tous les moyens requis pour assurer rapidement et sans interruption la bonne exécution des travaux jusque et y compris la mise en marche de l'installation.

Sauf stipulation contraire, sont à charge de l'acheteur:

- l'amenée de la force motrice, dûment protégée, permettant le raccordement direct des appareils, tableaux ou coffrets de commande. Dans le cas de fourniture par le vendeur d'appareils normalement branchés sur une prise de courant, celle-ci sera installée par l'acheteur au préalable à moins d'un mètre de l'emplacement prévu et directement accessible.
- la mise à disposition du vendeur, à proximité immédiate, d'une prise de terre conforme à la réglementation en vigueur.
- le raccordement, la circulation et l'évacuation de l'eau, conformément à la législation en vigueur.
- l'appropriation des locaux en cas de mise en place difficile ou anormale des appareils et matériel (par ex.: montée par l'extérieur, passage par vitrine etc...).
- les remises en état et réparations éventuelles à effectuer en suite des travaux (par ex.: passage de câbles; canalisations; gainages, etc... dans les sols, plafonds et murs).
- la location éventuelle de matériel de levage et de manutention, d'échafaudages ou d'échelles, que l'acheteur s'engage à manœuvrer lui-même.
- les risques et périls résultant de la manœuvre de ces appareils ou engins, quelle que soit la personne les ayants manœuvrés.
- la fourniture d'eau, de combustible, de courant électrique nécessaire au montage et aux essais. Tout supplément de raccordement ainsi que toute exigence nouvelle de l'acheteur, toute appropriation de l'installation électrique, de l'alimentation d'eau, des combustibles ou autres consommables rendus nécessaires par la mise en vigueur de décisions nouvelles des pouvoirs publics feront l'objet d'une facturation complémentaire.

Pendant les travaux l'acheteur devra mettre à la disposition exclusive du vendeur un local fermant à clé où pourront être remisés les vêtements et objets personnels des monteurs ainsi que l'outillage et les matériaux à défaut de quoi il sera responsable des disparitions, vols et avaries quelconques. L'acheteur devra aussi assurer un éclairage suffisant du chantier et de tous les endroits de passage.

L'acheteur assume l'entière responsabilité vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont l'inévitable corollaire de l'exécution des travaux, si aucune faute ne peut être reprochée au vendeur.

Il assumera de plus la responsabilité de la conformité des installations aux règles de sécurité compte tenu des exigences, des risques et de la législation sur la protection des travailleurs.

Si les travaux sont interrompus pour une cause quelconque indépendante de la volonté du vendeur, celui-ci aura droit à une indemnité équivalente aux prix des heures de travail perdues par suite de cette interruption par chaque ouvrier employé sur le chantier au tarif en vigueur à ce moment majoré des frais éventuels de transport, de voyage ou de déplacement.

De plus, si l'interruption dure plus de 8 jours, le vendeur sera déchargé de toutes ses obligations et l'installation considérée comme réalisée et réceptionnée.

Le vendeur n'assume aucune des obligations de l'architecte ou de l'entrepreneur telles qu'elles sont prévues aux articles 1787, 1797 et 2270 du Code Civil.

Le vendeur se réserve le droit de refuser d'entamer les travaux ou de les poursuivre si l'état du bâtiment concerné ne permet pas que le personnel, les machines et le matériel soient à l'abri. Dans ce cas le délai de livraison sera prolongé d'un même laps de temps augmenté de celui nécessaire à la remise en route du chantier. Tous les frais supplémentaires tels que: entreposage, manutention, assurance, entretien, transports, etc... résultant de ces retards incombent exclusivement à l'acheteur. Document Modèle " conditions générales de vente pour les entreprises de réfrigération", version 2017 4

### **IV.2.1. Essais.**

Les essais qui seraient prévu au contrat, seront exécutés aux frais et risques de l'acheteur.

### **IV.2.2. Réception.**

La mise en marche de l'installation vaut réception définitive de celle-ci.

## **V. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.**

### **V.1. Acompte.**

Toute commande implique le versement d'un acompte de 70 % de la commande, le solde étant réglé au plus tard 15 jours date facture de clôture.

## V.2. Enlèvement.

L'acheteur a l'obligation de prendre livraison de sa commande dans les délais convenus.

S'il reste en défaut de le faire 8 jours après une mise en demeure adressée par recommandé, le vendeur aura le droit sans qu'aucune indemnité, dommages, intérêts ou compensation quelconques ne soit due par lui, à son choix.

- soit de résilier la commande même pour les seules quantités non enlevées;
  - soit de vendre ces quantités aux conditions obtenables pour livraison immédiate (laissé à la seule appréciation du vendeur) ou de les mettre à la mitraille, la différence éventuelle en moins entre ces conditions et celles de la commande étant à charge de l'acheteur et devant être payée au vendeur à réception du décompte adressé dès que la vente sera parfaite.
- En tous ces cas, les sanctions visées à l'article X.2. seront d'application.
- Si la livraison est retardée par le fait de l'acheteur ou pour toute autre cause étrangère au vendeur, le matériel est magasinée, manutentionnée par le vendeur aux frais et risques de l'acheteur.

## V.3. Révision des prix.

Les prix sont calculés sur la base de la situation actuelle du marché et tiennent compte dès lors notamment des coûts des matières premières, des devises étrangères, des droits, des taxes, des charges généralement quelconques ainsi que du taux de la main d'œuvre et des charges y afférentes.

Toute hausse de l'un de ces paramètres autorise le vendeur de plein droit à adapter ses prix proportionnellement au jour de la livraison et ce à charge de l'acheteur et en conformité notamment avec l'article 57 de la loi du 30.3.1976.

Cette adaptation objective n'autorise pas l'acheteur à résoudre la convention sauf si le prix initial est dépassé de plus de 30 %.

## V.4. Paiement - intérêts.

Toutes les factures sont payables au comptant au siège du vendeur.

Des dispositions éventuelles par traites ne portent pas de dérogation à ce principe. Cette stipulation est d'obligation pour tout aval ou intervenant.

Les factures portent de plein droit dès l'échéance et sans mise en demeure un intérêt **de 1 % par mois**.

Les intérêts échus des sommes dues depuis une année portent eux-mêmes intérêt.

## V.5. Défaut de paiement.

A défaut de paiement des factures à leur échéance, le total des sommes dues sera majoré automatiquement et sans mise en demeure **d'une indemnité forfaitaire conventionnelle de 15 % avec un minimum de 125 €**.

L'acheteur ne peut prendre pour prétexte une réclamation pour suspendre, diminuer ou retarder le paiement des factures. En cas de défaut de paiement par l'acheteur ou du non-respect par lui des conditions de paiement, le vendeur se réserve le droit de suspendre les livraisons ainsi que l'exécution de tout autres contrats en vigueur entre les parties.

En outre, le vendeur sera en droit de facturer, si nécessaire, la totalité des commandes passées et toutes les sommes dues deviendront automatiquement et sans mise en demeure exigibles.

## VI. RESPONSABILITE - GARANTIE - RECLAMATION.

### VI.1. Facture.

Les réclamations concernant les factures ne sont recevables que si elles sont faites par écrit et dans un délai de 8 jours de la date de l'envoi de la facture.

### VI.2. Garantie des vices cachés.

#### VI.2.1. Réclamation.

Toute réclamation doit être introduite par lettre recommandée et mentionner de manière précise la nature et la motivation de la réclamation.

#### VI.2.2. Garantie.

Le vendeur assume la garantie de ses installations et fournitures conformément aux dispositions du certificat de garantie établi par son groupement professionnel l'Union Royale Belge du Froid et du Conditionnement de l'Air - UBF - ACA dont l'acheteur accepte les termes et reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Le matériel est garanti pendant une période de 12 mois à compter de la livraison.

Les installations sont garanties pendant une période de 12 mois à dater de la réception.

Si pour des raisons non imputables au vendeur, le montage de l'installation ou sa mise en route sont reportés, la date d'entrée en vigueur de la garantie restera celle de la réception.

Par dérogation à l'article 1641 du Code Civil et en conformité de l'article 1643, cette garantie ne s'applique pas aux accidents de personne ou de chose, aux incendies et privations de jouissance, cessation de service, ayant pu résulter d'un vice de construction, de conception de matière, de fluide réfrigérant, ni aux indemnités, de quelque nature qu'elles puissent être, notamment celles concernant la conservation des denrées ou marchandises entreposées, qui incombent exclusivement à l'acheteur.

Pendant la période de garantie, le vendeur assure à son choix gratuitement la réparation ou le remplacement du matériel affecté d'un défaut de fabrication.

Les frais de transport éventuels et le coût de la main-d'œuvre restent cependant à charge de l'acheteur.

Les prestations de service et réparations sont garanties pendant une période de 12 mois à partir du moment où elles ont été exécutées. Toute autre exigence de l'acheteur, dommages et intérêts remboursement de frais de main d'œuvre ou indemnité quelconque ne peut être admise.

**VI.3. La garantie ne s'applique pas à:** des défauts, entretiens préventifs, pannes ou dommages, résultant directement ou survenus dans le cadre de l'un des cas d'exclusion suivants donnés à titre exemplatif et non limitatif.

- Toute négligence effectuée par l'acheteur : erreur de raccordement, de manipulation, usage de matériel/d'équipement non conforme aux spécifications techniques, au manuel d'utilisation ou plus généralement, d'utilisation défectueuse ou maladroite;
- Toute intervention, réglage, réparation ou opération assimilable à des travaux d'entretien effectuée sur le matériel ou équipements par toute personne étrangère aux services du vendeur;
- Tout ajout, utilisation d'installation technique, de dispositif complémentaire ou accessoire de matériel/d'équipement non conforme aux spécifications techniques ou n'ayant pas reçu l'accord écrit et préalable du vendeur;
- Toute conséquence d'incendie, dégâts des eaux, accidents, malveillance, orage ou accident météorologique;
- Tout acte de vandalisme;
- Le défaut, même momentané, de l'environnement physique des installations (électriques) et en particulier leur non-conformité avec les prescriptions légales du fournisseur ou du vendeur.

Le matériel à remplacer en vertu de la garantie doit être remis au vendeur dans son état initial intégral. Le non-respect de cette obligation entraînera la facturation des éléments fournis en remplacement.

#### **VI.4. Conditions de la garantie.**

En aucun cas, il ne pourra être responsable du dommage dont la cause et l'ampleur étaient imprévisibles à la conclusion du contrat.

Le vendeur est autorisé à refuser toute intervention pendant la période de garantie si l'acheteur n'a pas rempli toutes ses obligations contractuelles.

Toutes les interventions du vendeur constituent des obligations de moyen et non de résultat. L'acheteur est censé disposer de toutes les connaissances techniques nécessaires qui lui permettent de contrôler le bon déroulement des opérations et la conformité du matériel et des installations aux besoins de son entreprise.

Le vendeur ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-conformité des services à ces besoins.

### **VII. RISQUES - PROPRIETE.**

#### **VII.1. Transfert des risques.**

Tous les risques relatifs à la commande passent automatiquement à l'acheteur intégralement dès livraison ou entreposage dans les locaux de l'acheteur.

#### **VII.2. Transfert de la propriété.**

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1583 du Code Civil, la propriété des marchandises et installations livrées n'est acquise et transmise à l'acheteur qu'après paiement total des sommes dues en vertu du marché.

### **VIII. COUVERTURE D'ASSURANCE POUR LES RISQUES DE VOL, D'INCENDIE ET D'ACCIDENTS.**

• L'acheteur déclare avoir fait assurer les immeubles dans lesquels le vendeur et son personnel doivent exécuter leurs prestations, ainsi que leurs contenus contre tous risques de vol, d'incendie et d'accidents de toutes natures.

Cette assurance est indispensable et doit être suffisante pour indemniser intégralement le vendeur du préjudice qu'il subirait en cas de sinistre.

• L'acheteur dégage le vendeur de toute responsabilité et il renonce à exercer tout recours contre le vendeur de quelque chef que ce soit.

Il s'engage à faire stipuler dans ses contrats d'assurances la même renonciation de la part de ses assureurs vis-à-vis du vendeur.

• Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1168 du Code Civil, le risque de la chose est à la charge exclusive de l'acheteur.

Si la chose vient à périr ou à disparaître, de quelque manière que ce soit avant l'agrément, la perte en est pour l'acheteur, tant en matière qu'en main-d'œuvre.

### **IX. PROPRIETE INDUSTRIELLE - DROIT DE REPRODUCTION.**

#### **IX.1. Plans et documents**

Les données techniques, poids, dimensions, capacités, rendements, prix et autres indications mentionnées dans les catalogues, prospectus, circulaires, annonces publicitaires, gravures et listes de prix provenant du vendeur ou de ses fournisseurs, n'ont qu'un caractère approximatif qui ne l'engage d'aucune manière à moins que le contrat ne s'y réfère expressément; ces mentions sont primées par celles qui sont stipulées dans les devis.

#### **IX.2. Propriété industrielle et intellectuelle.**

Toute la documentation communiquée à l'acheteur, telle que les plans, devis, gravures, dossiers, etc., reste la propriété exclusive du vendeur même si l'acheteur en a supporté les frais en tout ou en partie. Elle ne peut, sans l'autorisation expresse et écrite de celui-ci, être utilisée, copiée, reproduite de quelque manière que ce soit, en tout ou en partie, ni être transmise ou communiquée à des tiers, quels qu'ils soient et ce, même après l'exécution complète du marché.

## **X. FORCE MAJEURE - RESOLUTION - IMPREVISION..**

### **X.1. Force majeure.**

Les circonstances, telles que grève, incendie, bris de machine, retard des fournisseurs, problèmes d'organisation interne à l'entreprise, réglementation gouvernementale, arrêt forcé des usines, lock-out, émeute, alimentation insuffisante en combustibles ou matières premières, interruption prolongée de transport, de même que tout ce qui empêche ou entrave la fabrication ou la circulation des marchandises, sont à titre exemplatif et non-limitatif à considérer comme des hypothèses de force majeure lorsqu'elles ont pour effet de retarder ou de rendre très difficile la livraison.

Le vendeur n'aura pas à établir ni l'imprévisibilité, ni l'irrésistibilité des circonstances, ni l'impossibilité d'exécution du contrat. Le vendeur informera immédiatement l'acheteur de la survenance de l'événement perturbateur. Chacune des parties pourra en ce cas, soit suspendre le contrat, si l'exécution de celui-ci peut encore être utile, soit résoudre le contrat sans dommages et intérêts dans le cas contraire.

Le contrat sera en tout cas suspendu et non dissout tant que le retard de livraison ne s'élèvera pas à plus de 6 mois.

### **X.2. Clause résolutoire expresse.**

Le vendeur se réserve le droit de considérer le contrat comme résolu sans mise en demeure et/ou de réclamer immédiatement tout montant quelconque qui est encore dû par l'acheteur et/ou encore d'exiger la restitution des marchandises livrées mais non encore payées comme étant sa propriété, le tout sans préjudice du droit pour lui à une indemnisation des frais, dommages et intérêts, et ce conformément notamment à l'article V.5. dans les cas suivants :

- Lorsque l'acheteur est déclaré en faillite, liquidation, introduit une demande de concordat ou que saisie a été pratiquée sur l'ensemble ou partie de ses biens;
- Lorsque l'acheteur décède ou est mis sous tutelle;
- Lorsque l'acheteur ne respecte pas ses obligations, néglige de payer une facture ou une partie de celle-ci, malgré notification recommandée restée sans suite pendant 5 jours;
- Lorsque l'acheteur cesse ou cède ses activités ou une partie importante de celles-ci;

En cas de résolution (ou de résiliation telle que visée notamment par l'article V.2) aux torts de l'acheteur, il sera dû pour chaque contrat, outre les sommes normalement dues dans le cadre de l'exécution de celui-ci, et donc notamment de l'acompte visé dans l'article V.1. (et ce même s'il n'a pas été réclamé), une indemnité forfaitaire irréductible égale à 35 % du montant du contrat résolu ou résilié.

De plus, les sommes déjà versées par l'acheteur seront définitivement acquises au vendeur à titre de dommages et intérêts, et ce sans préjudice des sommes dues pour fournitures déjà réalisées.

### **X.3. Imprévision.**

Lorsque surviennent des circonstances imprévisibles et non-imputables à l'un des cocontractants, ayant pour effet de modifier très sensiblement une obligation essentielle du contrat, le cocontractant, victime de cette modification, est en droit de demander une adaptation de ses obligations conformément à l'économie du contrat et ce sauf dérogation expresse des présentes conditions générales

## **XI. DIVERS.**

### **XI.1. Loi applicable.**

Toutes les ventes, mêmes internationales, sont régies exclusivement par le droit belge

### **XI.2. Litige.**

Toute contestation relative à l'interprétation du présent contrat, de son application technique et des questions de responsabilité seront soumis à arbitrage conformément aux articles 1676 s.q. du Code Judiciaire.

Le ou les arbitres désignés statueront comme amiables compositeurs dispensés de toutes les formes de la procédure sans aucun recours, chaque partie s'obligeant à exécuter la sentence sans la discuter.

Dans tous les autres cas et notamment pour les actions en paiement des sommes dues au vendeur, il est fait attribution de juridiction expresse aux tribunaux compétents du siège du vendeur.

Toutefois, le vendeur se réserve le droit d'assigner éventuellement l'acheteur devant les tribunaux de son siège ou domicile.

En cas d'expertise il sera fait appel à un expert proposé au tribunal par l'Union Royale Belge du Froid et du Conditionnement de l'Air, en raison de sa compétence technique.

### **XI.3. Nullité**

La nullité éventuelle de l'une des clauses des présentes conditions générales n'affecte pas leur validité pour le surplus.