

De Nederlandstalige versie van algemene verkoopvoorwaarden is beschikbaar op [www.modulco.be](http://www.modulco.be).

**DISPOSITIONS GENERALES entre la sprl Modulco, le vendeur (ci-après dénommée «Modulco») et le client (ci-après dénommé « l'Acheteur »).**

La sprl Modulco dont le siège social est situé à 7110 Strépy-Bracquegnies, Route du grand peuplier, 16, vend des constructions modulaires et des conteneurs de stockages ainsi que du mobilier et des accessoires relatifs à ceux-ci (ci-après dénommés de manière générale « le Module »). Elle en assure également sur demande de l'Acheteur le transport sur le site désigné par ce dernier.

**1. CONTENU ET ACCEPTATION DES OFFRES PAR L'ACHETEUR**

Toutes les ventes de Modules neufs ainsi que les prestations accessoires, à l'exception de celles soumises à la réglementation relative aux marchés publics, sont régies par les offres émanant de Modulco contenant les conditions particulières de l'offre, le descriptif technique et le plan du Module ainsi que par les présentes conditions générales (l'ensemble ci-après dénommé « l'Offre »).

Toute Offre envoyée par Modulco est établie sur base du cahier des charges établi par l'Acheteur et contient automatiquement les conditions particulières de l'Offre ainsi que les présentes conditions générales dont l'Acheteur est censé avoir pris connaissance.

L'acceptation expresse par l'Acheteur de l'Offre via le renvoi de l'Offre et de ses annexes dûment signées ou via l'envoi de son document d'acceptation ou bon de commande implique l'accord de l'Acheteur sur les conditions générales qu'il a reçues et reprises ci-dessous ainsi que sur les conditions particulières mentionnées dans l'Offre, le descriptif technique et le plan du Module et forme le contrat de vente du Module et des prestations accessoires ( ci-après dénommé « le Contrat »).

Le choix des matériaux, les emplacements des éléments, les techniques de fabrication non explicitement décrits dans le descriptif technique et le plan restent à la discrétion du constructeur dans le respect des standards de qualité propres à la construction modulaire.

Tout document d'acceptation ou bon de commande émanant d'un Acheteur doit impérativement reprendre le numéro de référence de l'Offre qu'il a reçue.

Modulco ne sera pas tenu par les clauses ou spécifications mentionnées sur la correspondance ou sur les documents ou bons de commandes reçus de l'Acheteur qui modifieraient d'une quelconque façon l'Offre émise par Modulco, sauf stipulation contraire incluse en termes exprès et précis dans un avenant adjoint par Modulco à l'Offre initiale. En tout état de cause, les Offres émanant de Modulco seront les seuls documents de référence valables en cas de litige entre les parties.

Les conditions particulières de l'Offre pourront également préciser:

- les conditions de mise à disposition ou de livraison,
- les conditions de transport,
- les conditions de montages éventuelles,
- les conditions de paiement.

**2. VALIDITE DES OFFRES : Durée**

Sauf stipulation contraire, les Offres ne lient Modulco que si elles sont expressément acceptées par l'Acheteur dans les 30 jours qui suivent leur date d'émission. En ce sens, le site internet [www.modulco.be](http://www.modulco.be) n'est pas conçu comme un site transactionnel, c'est-à-dire permettant la conclusion de contrats de vente de Modules en ligne mais comme un site permettant la communication d'informations sur les Modules ainsi que les services liés offerts par Modulco.

### **3. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES, PERMIS ET NORMES**

L'Acheteur est seul responsable de l'obtention préalable des permis ou autres autorisations administratives qui seraient rendues nécessaires pour la livraison, l'installation et la mise en service des Modules livrés sur le site qu'il aura préalablement désigné. Il prendra préalablement contact avec les services d'urbanisme et d'incendie de la commune d'implantation pour établir son cahier des charges. Si la construction modulaire envisagée est soumise à la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) ou si différentes normes sont applicables (incendie, acoustique, afsca, ...) il contactera préalablement son architecte qui devra tenir compte des éléments constitutifs du processus de production des constructions modulaires et de ses contraintes dans son cahier des charges.

### **4. TRANSPORT ET LIVRAISON**

Constituent un préalable à la mise à disposition des Modules dans les entrepôts de Modulco ou à la livraison des Modules sur le site désigné par l'Acheteur, si cela a été prévu dans l'Offre:

- pour la vente de Modules d'occasion, le paiement préalable de la facture de vente ainsi que des frais de transport éventuels,
- pour la vente de modules neufs, le paiement d'un acompte de 30% du prix de vente dus à la commande de Modules neufs ainsi que le paiement du solde à la livraison si aucun autre délai n'a été mentionné dans l'Offre.

#### **a. Accessibilité et Sécurité du site de livraison**

Dans sa demande de devis, l'Acheteur devra impérativement communiquer à Modulco les prescriptions en matière de sécurité en vigueur sur le site de livraison pour l'intervention d'entreprises extérieures : plan de prévention sécurité, protocole de sécurité, examens de sécurités, plan de grutage, interdiction ou restriction de travail en hauteur pour les assemblages et superpositions de Modules, consignes et fournitures de documents divers pouvant impacter la livraison et l'installation des Modules.

Après sa confirmation de commande, l'Acheteur devra, en plus, vérifier avec les responsables du site que pour le jour de livraison convenu, les responsables du site assurent la libre accessibilité du site aux véhicules et aux ouvriers de Modulco pour permettre, lors de l'installation des Modules, les manœuvres de déchargement ou de chargement.

Il fera en sorte d'éviter toute gêne pouvant retarder, ou empêcher la livraison des Modules et ce qu'elles que soient les conditions climatiques. Si des opérations supplémentaires de transport, de grutage, de manutention étaient rendues nécessaires ou causaient des retards du fait d'une insuffisance d'information ou de préparation ou de contraintes non signalées, elles seront facturées en sus de l'Offre à l'Acheteur.

#### **b. Transport et Livraison des Modules**

Le transport des Modules est effectué sous la responsabilité de celle des parties qui l'exécute ou la fait exécuter.

La livraison des Modules par Modulco ou ses sous-traitants est effectuée à l'emplacement indiqué par l'Acheteur et sous sa responsabilité.

L'accès à cet emplacement devra être carrossable et accessible sans risques à des camions de transport de 44 tonnes équipés d'une grue et éventuellement d'une remorque. Les réservations éventuelles d'emplacement seront effectuées par l'Acheteur à ses frais. A défaut, l'Acheteur supportera les frais de transport des livraisons qui n'auront pas pu être effectuées.

Pour déterminer l'accessibilité du site au camion de livraison, l'Acheteur devra prendre en compte notamment les éléments suivants :

- Largeur suffisante des entrées et voies de circulations (largeur minimum 3,50m),
- Dégagement en hauteur de minimum 4,20 m (Passage sous porche),
- Absence de câbles électriques ou autres dans la zone de manipulations de la grue,
- Absence de clôtures ou de piquets de stationnements,
- Absence de véhicules stationnés gênant soit l'accès soit la mise en place,
- Portance du sol suffisante pour permettre le roulement du camion et le déploiement des stabilisateurs même en cas de mauvaises conditions climatiques.

Sauf disposition contraire mentionnée dans le Contrat, l'emplacement du Module choisi par l'Acheteur ne pourra être éloigné de plus de six mètres de l'endroit où le camion a la possibilité de se positionner. Au-delà des grues spécifiques devront être prévues ou demandées par l'Acheteur.

La protection des surfaces de roulage et de manutention par des plaques de roulages ou autres moyens ainsi que les réparations des dégradations éventuelles du sol existant après le passage du camion sont à la charge de l'Acheteur.

En cas d'impossibilité de déchargement direct du camion sur l'emplacement, l'Acheteur doit prévoir à ses frais une grue pour la manutention et la mise en place des Modules.

Les retards de livraison engendrés par une situation non préalablement signalées par l'Acheteur lors de la commande seront facturés en sus de l'Offre.

Toute manutention de Modules par grue est interdite par forts vents.

Les demandes d'autorisation nécessaires au transport ou aux opérations de chargement ou de déchargement (interdiction de stationner, barrage de rues, etc..) ainsi que le balisage sont à charge de l'Acheteur.

#### c. Transports exceptionnels de Modules hors gabarit (plus de 250 cm de large)

Le transport exceptionnel est lié des réglementations spécifiques auxquelles le transporteur doit impérativement se conformer.

En cas d'achat de Modules hors gabarit, l'Acheteur doit s'assurer que les entrées et voies d'accès au site sont adaptées au transport exceptionnel demandé.

#### d. Réception des Modules

Lors de la livraison des Modules, la présence de l'Acheteur ou de son représentant est indispensable pour désigner au chauffeur l'emplacement exact souhaité pour la livraison des Modules ainsi que pour constater contradictoirement l'état des Modules.

La personne réceptionnant le Module pour le compte de l'Acheteur est présumée habilitée pour ce faire.

En cas d'absence de l'Acheteur ou de ses préposés sur le site de livraison à l'heure convenu, Modulco aura la faculté de ne pas livrer le Module. Si la livraison du Module a lieu suite à la demande de l'Acheteur de l'effectuer en l'absence de son préposé et sans état des lieux contradictoires, cette dernière sera réputée avoir eu lieu dans les règles et au bon emplacement et, de même, le Module livré sera réputé être conforme à la commande de l'Acheteur.

Toute contestation à ce sujet devra être faite par mail avec accusé de réception ou lettre recommandée adressée à Modulco dans les 2 jours ouvrables qui suivent la livraison.

Les frais de transport et de manutention dus à l'impossibilité de livraison suite à l'absence du préposé de l'Acheteur seront entièrement à charge de ce dernier.

#### e. Délai de Livraison

Sauf disposition particulière contraire, les délais de livraison, d'installation ou de montage mentionnés dans l'Offre sont donnés à titre purement indicatifs. Ils ne peuvent donner lieu à des pénalités de retard. Sauf disposition contraire, les livraisons des modules auront lieu uniquement pendant les jours de semaine entre 07h30 et 16.00h. Modulco ne garantit jamais une heure de livraison précise tout en essayant de respecter au mieux les souhaits de l'Acheteur.

## **5. INSTALLATION – MISE EN PLACE - MONTAGE**

L'installation et le montage des Modules sont effectués sous la responsabilité de celui qui les exécute ou les fait exécuter. L'intervention du personnel de Modulco est limitée à sa compétence et ne peut en aucun cas avoir pour effet de réduire la responsabilité de l'Acheteur, notamment en matière de sécurité.

L'emplacement choisi par l'Acheteur pour l'installation des Modules doit répondre aux impératifs suivants :

- terrain sain et aménagé,
- terrain dépourvu de tout obstacle,
- terrain traité pour le drainage des eaux,
- terrain ayant une stabilité suffisante pour porter les Modules même en cas de conditions climatiques défavorables.
- terrain ne présentant pas un dénivelé important et ne nécessitant pas l'usage de cales supérieures à 10 cm. L'usage de calles en matière synthétiques sera facturé à l'Acheteur en sus de son bon de commande après la mise à niveau des Modules.

Dans le cas de mise en place de Modules sur des longrines ou, sur des plots bétons réalisés par l'Acheteur, ceux-ci doivent être correctement dimensionnés et espacés pour correspondre aux structures portantes des Modules. Leur réalisation, dimensionnement et contrôle sont à charge de l'Acheteur.

### **a. Connexions aux réseaux divers**

#### **i. Alimentation en eau et évacuation**

L'Acheteur veillera à ce que l'alimentation en eau des Modules nécessitant une connexion au réseau d'eau ne dépasse pas une pression admissible de 3,5 bars pour les appareils sanitaires. En cas de pression supérieure, l'Acheteur installera à ses frais un limiteur de pression.

Les raccordements nécessaires à l'alimentation en eau ainsi qu'à l'évacuation des eaux usées sont à charge de l'Acheteur.

Dans le cas de Modules équipés de boilers, l'alimentation en eau des boilers doit se faire avant la mise sous tension de ces derniers. De plus, l'Acheteur veillera à se conformer aux indications de fonctionnement fournies avec les boilers.

#### **ii. Electricité**

Les Modules et leurs accessoires sont réputés conformes à la réglementation en vigueur en Belgique. Sauf demande expresse de l'Acheteur, les installations électriques ne sont pas agréées par un organisme de contrôle indépendant.

Le raccordement électrique extérieur des Modules à partir de la boîte de dérivation ou de la prise externe CEE ainsi que la mise à la terre des Modules sont effectués par l'Acheteur et sous sa responsabilité dans le respect des règles légales.

#### **iii. Sécurité lors de l'installation des Modules**

Selon les circonstances, les règles de sécurité applicables au site de livraison peuvent imposer à l'installateur des Modules que des dispositions spéciales soient prises : élévateurs pour le travail en hauteur, personne de sécurité, balisage, garde-corps, ... Ces prestations non comprises en standard dans l'Offre seront facturées en supplément si elles n'ont pas été mentionnées dans cette dernière.

## **6. TRANSFERT DES RISQUES**

La livraison du Module opère le transfert des risques à l'Acheteur qui en assume la pleine responsabilité, notamment au sens des articles 1382 à 1384 du code civil.

## **7. MODALITES DE PAIEMENT – FACTURATION**

Sauf disposition particulière du Contrat, les factures sont payables en euros au grand comptant net. Si un délai de paiement a été convenu dans le Contrat, le calcul de ce délai prend effet à partir de la date mentionnée sur la facture.

A défaut de contestation écrite de la facture de Modulco, envoyée par l'Acheteur par lettre recommandée dans les 8 jours de la réception de cette dernière, celle-ci sera considérée comme acceptée. Nonobstant une contestation de la facture, l'Acheteur devra s'acquitter à l'échéance prévue du paiement de la partie non contestée de la facture.

Le paiement se fait par virement à un des comptes bancaires mentionnés sur la facture et mentionnera la communication structurée portée en référence.

En cas de retard ou de défaut de paiement d'une facture à son échéance contractuelle, des intérêts de retards au taux prévu par la loi seront appliqués à compter du jour suivant l'échéance de la facture et il sera ajouté à la somme due, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire de 12 % des sommes exigibles avec un minimum de 100 € hors taxes pour remise du dossier au contentieux sans préjudice de tous les autres frais judiciaires le cas échéant.

## **8. RESERVE DE PROPRIETE**

Tous les modules livrés demeurent la propriété de Modulco jusqu'à leur paiement intégral.

## **9. GARANTIES DE PAIEMENT – ACOMPTE**

A la commande, Modulco pourra demander qu'un acompte de 30 % du montant de la vente soit versé par l'Acheteur et/ou qu'une garantie de paiement soit fournie.

En cas de réorganisation judiciaire, liquidation, faillite, sursis de paiement, l'acompte sera imputé à due concurrence de son montant sur la créance de Modulco.

## **10. RESPONSABILITE – PERTES D'EXPLOITATION**

Modulco décline toute responsabilité quant aux dommages indirects et immatériels, qu'ils soient prévisibles ou non, causés à l'occasion de la vente d'un Module ou résultant de son indisponibilité. Au cas où la responsabilité de Modulco devait être établie, celle-ci sera limitée au montant de la commande effectuée par l'Acheteur.

Pour quelque raison que ce soit les pertes d'exploitations directes et/ou indirectes ne sont jamais prises en charge par Modulco.

## **11. COMMUNICATION**

Toute communication entre l'Acheteur et Modulco pourra se faire valablement via l'adresse e-mail suivante : [info@modulco.be](mailto:info@modulco.be) sauf si un recommandé est exigé.

## **12. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes questions relatives aux présentes conditions générales, conditions particulières des Offres ainsi qu'aux Contrats de vente qu'elles régissent seront exclusivement soumises à la loi belge.

En cas de contestation, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Nivelles sont seuls compétents.

L'Acheteur dont le siège est situé hors de Belgique accepte expressément cette attribution de compétence.