

SQUARE CONSTRUCT

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET D'ENTREPRISE

APPLICABLES AUX PRESTATIONS DE RÉNOVATION ET CONSTRUCTION

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales (ci-après les « CG ») régissent toutes les offres, devis, contrats et exécutions de travaux ou de prestations de services proposés par la société **SQUARE CONSTRUCT SRL** (ci-après « SQUARE CONSTRUCT ») à ses clients (ci-après le « Client »).

Sauf dérogation expresse écrite, les présentes CG excluent et remplacent toutes conditions du Client, même en cas de clause contraire de sa part. L'acceptation du devis par le Client (y compris par signature ou validation en ligne) implique son adhésion complète et sans réserve aux présentes CG.

ARTICLE 2 : OFFRES ET COMMANDES

2.1. Sauf disposition contraire écrite, nos offres ne sont valables que pendant **un mois** à dater de leur émission. Le contrat est parfait dès que l'offre signée par le Client a fait l'objet d'un accusé de réception ou d'une validation écrite (y compris par notification sur le portail client) de la part de SQUARE CONSTRUCT.

2.2. L'offre initiale est gratuite et inclut un premier rendez-vous sur place. Pour toute révision approfondie ou modification de l'offre à la demande du Client, un forfait d'étude de **190 € HTVA** sera facturé. Ce forfait sera intégralement déduit des travaux en cas d'approbation finale de l'offre.

2.3. SQUARE CONSTRUCT se réserve le droit de suspendre l'exécution du contrat ou d'exiger des garanties de paiement (ex. caution bancaire) si des informations objectives révèlent une solvabilité insuffisante ou précaire du Client.

ARTICLE 3 : PRIX ET RÉVISION DES PRIX

3.1. Les prix s'entendent hors TVA. La TVA en vigueur est intégralement à la charge du Client.

3.2. Sauf stipulation écrite contraire, les frais d'électricité, d'eau, de signalisation routière, d'évacuation et de traitement des déchets de chantier sont à la charge exclusive du Client.

3.3. **Révision du prix** : Compte tenu de la fluctuation des coûts des matériaux et de la main-d'œuvre, SQUARE CONSTRUCT est autorisée à réviser le prix convenu, à concurrence de maximum **80 % de la valeur totale du contrat**, sur base des indices nationaux de la construction (indices Embuild et Mercurius/I-221). Cette révision s'applique de plein droit lors de chaque facturation d'avancement.

ARTICLE 4 : SUPPLÉMENTS ET ACCÈS AU CHANTIER

4.1. Toute modification ou travail supplémentaire demandé par le Client fera l'objet d'un accord écrit (e-mail, avenant ou validation en ligne), entraînant un ajustement du prix et du délai d'exécution. Les travaux indispensables techniquement ou commandés verbalement sur chantier seront facturés aux tarifs en vigueur.

4.2. Si l'accès au chantier est retardé ou rendu impossible par le Client ou ses sous-traitants, SQUARE CONSTRUCT lui facturera le temps d'attente perdu au tarif horaire de **40 € HTVA par homme**, majoré des frais de déplacement.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE PAIEMENT ET RETARDS

5.1. Sauf mention contraire sur la facture, nos factures sont payables en euros **au grand comptant** à dater de leur réception.

5.2. Les factures sont réputées acceptées à défaut de contestation écrite et motivée adressée dans les **15 jours calendrier** de leur envoi.

5.3. Tout retard de paiement entraîne de plein droit et sans mise en demeure :

- L'application d'un intérêt de retard au taux légal fixé par la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales ;
- Une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement égale à **15 % du montant impayé en principal** (avec un minimum de 150 €).

5.4. Le non-paiement d'une facture à son échéance autorise SQUARE CONSTRUCT à **suspendre immédiatement tous les chantiers en cours** avec le Client, après notification restée sans effet pendant 48 heures, et rend immédiatement exigible l'ensemble des soldes restant dus.

ARTICLE 6 : MODALITÉS ET DÉLAIS D'EXÉCUTION

6.1. SQUARE CONSTRUCT s'engage à exécuter les travaux selon les règles de l'art. Ses obligations sont des **obligations de moyens**, sauf stipulation contraire expresse.

6.2. Les délais de prestation ou d'exécution sont fournis à **titre purement indicatif**. Un retard d'exécution ne peut donner lieu à la résiliation du contrat, à l'application de pénalités de retard ou à l'allocation de dommages et intérêts.

6.3. Les délais sont prolongés de plein droit en cas de force majeure, intempéries (jours d'intempéries Embuild), retards de paiement, travaux supplémentaires ou retards causés par d'autres corps de métier désignés par le Client.

ARTICLE 7 : DURÉE, RÉSOLUTION ET INDEMNITÉ DE RUPTURE

7.1. Pour les contrats à durée indéterminée, le préavis est de **3 mois**. Pour les contrats à durée déterminée, ils sont reconduits tacitement pour une durée identique à moins d'un renon notifié 3 mois avant le terme.

7.2. En cas de manquement grave non résolu dans les **5 jours ouvrables** suivant une mise en demeure écrite, la partie lésée pourra résilier le contrat aux torts de la partie défaillante.

7.3. **Résiliation unilatérale sans faute par le Client (Application de l'article 1794 du Code civil)** : Le Client peut mettre fin au contrat à tout moment, par sa seule volonté. Dans ce cas, il est immédiatement redevable du coût des prestations et matériaux déjà mis en œuvre, ainsi que d'une **indemnité forfaitaire et irréductible fixée à 35 % de la valeur des prestations et travaux non exécutés**.

ARTICLE 8 : NON-CONCURRENCE ET DÉBAUCHAGE

Le Client s'interdit d'engager, de faire travailler ou de solliciter directement ou indirectement tout membre du personnel ou sous-traitant régulier de SQUARE CONSTRUCT intervenant sur le chantier, pendant toute la durée du contrat et pendant l'année qui suit sa fin. Toute violation de cette clause l'oblige à verser à SQUARE CONSTRUCT une indemnité forfaitaire calculée sur la base du tarif journalier moyen de la personne concernée multiplié par **60 jours ouvrables, avec un minimum absolu de 1.250 € HTVA par jour d'infraction**.

ARTICLE 9 : CESSION ET SOUS-TRAITANCE

Le Client ne peut céder ses droits et obligations sans accord écrit préalable. SQUARE CONSTRUCT est expressément autorisée à **sous-traiter tout ou partie de sa mission ou de ses travaux** à des tiers qualifiés, sous sa propre coordination.

ARTICLE 10 : FORCE MAJEURE

La survenance de tout événement imprévisible et indépendant de la volonté des parties (ex. coupures de courant prolongées, grèves, attentats, intempéries exceptionnelles empêchant le travail, pénuries de matériaux paralysant l'approvisionnement) suspend les obligations contractuelles. Si la force majeure dure plus de **30 jours ouvrables**, chaque partie peut résilier le contrat par écrit sans indemnité, les travaux déjà exécutés devant être réglés.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITÉS ET ÉTAT DES LIEUX PRÉALABLE

11.1. SQUARE CONSTRUCT n'est pas responsable des défauts issus d'instructions erronées du Client, des plans d'architecte imposés, ou de travaux pour lesquels elle a émis des réserves écrites ignorées.

11.2. **Pas de responsabilité solidaire** : En cas de concours de plusieurs intervenants sur le chantier (ex. architecte, ingénieur, autres entrepreneurs du client), toute responsabilité solidaire ou *in solidum* de SQUARE CONSTRUCT est exclue. Elle ne répond que de sa faute propre prouvée, au prorata de sa part de responsabilité réelle.

11.3. **État des lieux** : Le Client doit faire réaliser, à ses frais, un état des lieux contradictoire détaillé avant travaux. À défaut, SQUARE CONSTRUCT décline toute responsabilité pour les dégâts esthétiques ou d'usage courants (rayures sur vitrages, châssis, parquets, etc.) survenant durant le chantier.

11.4. **Limitation** : La responsabilité de SQUARE CONSTRUCT est strictement limitée aux dommages matériels directs et prévisibles, à l'exclusion de tout dommage indirect (ex. perte de jouissance, de loyers ou d'exploitation). Son obligation d'indemnisation cumulée est **plafonnée au montant total HTVA payé par le Client au cours des 60 jours précédant le fait générateur**.

ARTICLE 12 : FISCALITÉ ET CLASSIFICATION TVA

Les déclarations quant à l'éligibilité aux taux de TVA réduits (ex. taux de 6% pour les logements de plus de 10 ans) relèvent de la seule responsabilité du Client. Ce dernier s'engage à fournir toutes les attestations fiscales requises dûment complétées et signées avant facturation. En cas de redressement fiscal ou d'attestation inexacte, le Client sera tenu d'indemniser SQUARE CONSTRUCT pour l'intégralité des suppléments de TVA, amendes et intérêts réclamés par l'administration.

ARTICLE 13 : ACCEPTATION ET SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

La validation d'un devis ou d'une offre via le portail client sécurisé mis à disposition par SQUARE CONSTRUCT (clic de validation, signature électronique sur écran ou code SMS/Email) possède la même valeur juridique et probante qu'une signature manuscrite sur papier, et entraîne l'acceptation automatique des présentes CG.

ARTICLE 14 : DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Les relations contractuelles sont régies exclusivement par le **droit belge**. Tout litige qui n'aurait pu être résolu à l'amiable sera soumis à la **compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles**, en langue française.