

CONDITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. Domaine d'application

- a) Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat passé entre une société du Groupe Beddeleem, composé de la SA Beddeleem et de la SA Beddeleem Lux, (nommée ci-après « l'entrepreneur ») et son contractant (nommé ci-après le « maître d'ouvrage »).
- b) Par le fait de sa commande ou du marché qu'il a attribué, le maître d'ouvrage reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions générales et accepter celles-ci intégralement sans aucune réserve, et ce à l'exclusion de ses propres conditions générales, conditions de vente, etc. Des dérogations aux présentes conditions générales ne sont possibles que moyennant l'accord exprès écrit de l'entrepreneur.
- c) L'entrepreneur ne peut être engagé valablement que par son organe légal ou statutaire compétent pour le représenter ou par un mandataire spécial ayant présenté une procuration écrite.
- d) L'éventuelle nullité ou invalidité de l'une des clauses suivantes n'entraîne pas la nullité des autres clauses ou du contrat.

Art. 2. Études, offres de prix et contrats

- a) Sauf dispositions contraires, les offres de prix de l'entrepreneur sont valables durant 30 jours. Le contrat ne devient valable qu'après confirmation écrite par l'entrepreneur ou lors de (au début de) son exécution et/ou lors de (au début de) l'étude d'exécution.
- b) Dans les offres, les quantités ne sont données qu'à titre approximatif. L'entrepreneur se réserve donc le droit, lors de l'exécution effective des travaux, de vérifier la réalité des quantités et de porter en compte les travaux réellement effectués et les quantités réellement utilisées.
- c) En aucun cas, l'entrepreneur ne sera tenu responsable des éventuelles conséquences qui découleraient d'une communication erronée de tailles ou de dimensions par le maître d'ouvrage.
- d) Toute modification apportée par le maître d'ouvrage à la commande initiale après remise de l'offre de prix ne pourra être prise en compte qu'après accord exprès sur les conditions formulées par l'entrepreneur et éventuellement modifiées, entre autres en ce qui concerne le prix, les modalités de paiement, les délais d'exécution, etc.
- e) La description et les caractéristiques des produits sont communiquées à titre informatif et ne peuvent être modifiées qu'après concertation commune en fonction des exigences d'un placement correct.
- f) Conformément aux dispositions légales, il revient au maître d'ouvrage de veiller à la désignation d'un coordinateur de sécurité et de se procurer les autorisations nécessaires. Les prescriptions imposées par le coordinateur de sécurité, s'ajoutant aux dispositions légales, ne sont pas comprises dans l'offre de l'entrepreneur et seront facturées au maître d'ouvrage, sauf mention contraire.
- g) Même en cas de prix forfaitaire absolu, l'entrepreneur est en droit de réclamer au maître d'ouvrage une indemnisation intégrale pour les modifications ou travaux complémentaires qui sont demandés par le maître d'ouvrage et le prix dû pour ceux-ci. L'entrepreneur peut apporter la preuve de ce prix supplémentaire par tous les moyens de droit.
- h) L'entrepreneur réalisera les dessins éventuels avec le plus grand soin et suivant les règles de l'art conformément au contrat, aux plans et au métré, sauf exceptions convenues de commun accord.
- i) Tous les plans, études, documents, esquisses, dessins, échantillons et projets restent la propriété de l'entrepreneur et sont protégés par les droits de la propriété intellectuelle. En cas de remise au maître d'ouvrage, ils ne peuvent être détournés ni par le maître d'ouvrage, ni par des tiers. Le maître d'ouvrage est responsable de tout détournement éventuel et l'entrepreneur se réserve le droit de réclamer une indemnité pour le préjudice subi. Celle-ci est forfaitairement fixée à 10% du montant du contrat, sans préjudice du droit de l'entrepreneur à prouver un dommage plus élevé. Les pièces précitées doivent être restituées à première demande.

Art. 3. Prix

Les prix sont établis sur la base des éléments dont l'entrepreneur dispose à ce moment : plans, cahier des charges, métré détaillé, métré récapitulatif et délais d'exécution, tel que mentionné dans l'offre de l'entrepreneur et sans constatation sur place. Les descriptifs dans l'offre ont néanmoins toujours priorité sur le cahier des charges. Sauf mention contraire, il a été tenu compte, lors de l'établissement des prix, de l'exécution des travaux en une seule phase ininterrompue et aux moments définis à l'article 4 a). S'il apparaît lors de l'exécution des travaux que cela n'est pas possible, un supplément de prix sera facturé par l'entrepreneur.

Tous les frais supplémentaires pour des travaux qui n'ont pas été repris dans l'offre ne sont pas inclus dans notre prix. Ainsi, sauf disposition contraire expresse, les postes suivants notamment ne sont pas inclus dans nos prix : frais éventuels pour BIM/Revit, frais de réservation de la voie publique pour conteneur/élévateur, évidements jamais avec PU dans des plafonds/murs, barrières acoustiques, compartimentages du plénum de faux plafond/faux plancher, peinture anti-poussière, protection de faux plancher, échafaudages pour des hauteurs de plus de 3,00 m,...

- a) Tous les prix mentionnés s'entendent toujours hors TVA et autres taxes. La TVA et autres prélèvements et charges, de même que leurs modifications, sont toujours à charge du maître d'ouvrage.

Les prix de l'entrepreneur sont toujours révisables selon la formule suivante, même dans le cas d'un forfait absolu :

$P = p(0,40 \frac{s}{S} + 0,40 \frac{i}{I} + 0,20)$ où "s" et "S" représentent le salaire horaire moyen des ouvriers ressortissant à la Commission paritaire de la construction catégorie D, respectivement à la date de la période d'exécution considérée et à la date de l'offre, tandis que "i" et "I" représentent les valeurs mensuelles de l'index des matériaux de construction fixées par le Ministère des Affaires économiques pour les mêmes périodes respectives.

- b) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base de prix forfaitaires, un décompte aura quand même lieu au profit de l'entrepreneur si :
- l'exécution est modifiée ;
 - les plans et/ou les métrés et/ou d'autres documents qui ont servi de base aux prix forfaitaires sont incorrects ;

L'entrepreneur se réserve le droit de revoir ses prix et de les adapter lorsque les délais d'exécution contractuels doivent être adaptés pour des raisons indépendantes de sa volonté et ce principalement pour récupérer les frais de dossier, d'installation de chantier, etc.

Ne sont pas compris dans les prix tout ce qui n'est pas repris expressément dans l'offre, notamment les découpes, les renforts, les points d'éclairage, les détecteurs, les bouches de ventilation, les écrans acoustiques, les abaissements de niveau, les pentes, les marches, les joints de dilatation, les bornes de mise à la terre, les câblages, les pontages et les plinthes, les équipements publics, les sanitaires, etc.

Pour la facturation en régie, les heures de travail sont calculées à partir du moment où les ouvriers quittent l'atelier jusqu'à leur retour à l'atelier. Les frais de déplacement ne sont pas compris dans les salaires horaires et sont facturés séparément (= indemnité kilométrique).

- c) Les participations à un compte "pro rata" ne sont pas comprises dans les prix, sauf mention contraire dans l'offre de l'entrepreneur.
- d) Une réduction de hauteur des murs n'entraînera pas une adaptation des prix (les prix unitaires par mètre courant de mur resteront inchangés).
- e) Mesurages :

Nous prévoyons 1 mesurage par projet.

Ce mesurage est programmé après concertation avec le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage prévient au moins 5 jours ouvrables à l'avance que le mesurage peut s'effectuer.

Un mesurage ne peut se dérouler dans des conditions correctes que si tous les travaux préparatifs ont été réalisés entièrement et définitivement (par ex. gros œuvre, façade extérieure, cloisons en placoplâtre, sols, plafonds, travaux d'enduisage,...)

Si des mesurages supplémentaires s'avèrent nécessaires en raison d'un étalement des travaux et/ou de situations inachevées, nous facturerons ces mesurages au tarif en régie.

Si la commande doit entrer en production sur la base des dimensions convenues sans que celles-ci aient pu faire l'objet d'un mesurage, le maître d'ouvrage assume la responsabilité de leur exactitude. Si des écarts se présentent, cela pourra avoir des conséquences sur le plan financier et en termes de délais.

- f) Dessin des plans :
Toutes nos réalisations bénéficient en standard de 1 révision de dessin.
Les révisions, modifications au projet et constructions supplémentaires seront réalisées en régie.

Art. 4. Exécution et acceptation

- a) Le délai d'exécution est exprimé en jours ouvrables et ce de 7:00 heures à 17:30 heures. Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, dimanches et jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles de l'entrepreneur et les congés compensatoires, ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite des conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant quatre heures au moins.
- b) Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre et inévitables, qui rendent l'exécution du contrat, de manière financière ou onéreuse, difficile au-delà des prévisions normales, sont considérées comme des cas de force majeure.
Elles donnent le droit à l'entrepreneur de demander un dédommagement, la révision ou la résiliation du contrat.
Si elles contraignent l'entrepreneur à interrompre les travaux, le délai d'exécution est d'office suspendu pour la durée de l'interruption et prolongé du temps nécessaire au redémarrage des travaux, lequel est d'au moins cinq jours ouvrables.
- c) Tous les délais d'exécution et de livraison ne sont mentionnés qu'à titre indicatif. Un retard dans la livraison n'autorise pas le maître d'ouvrage à réclamer un dédommagement, ni la résiliation du contrat. Le maître d'ouvrage doit dans tous les cas accorder à l'entrepreneur un délai supplémentaire de 30 jours ouvrables après le délai contractuel ultime et ce après une mise en demeure. En cas de non-livraison ou de livraison tardive due à l'absence de livraison de la part des fournisseurs de l'entrepreneur, le maître d'ouvrage renonce à tout recours à l'égard de l'entrepreneur. Ceci constitue, outre les cas normaux de force majeure, un cas de force majeure convenu entre les parties.
- d) Lorsque le délai d'exécution est suspendu ou interrompu par le maître d'ouvrage, ou son mandataire ou par des tiers agissant sur ordre du maître d'ouvrage, ce dernier est redevable pour le reste des jours ouvrables d'une indemnité égale à 20% du coût moyen par jour des travaux exécutés, sans préjudice du droit de l'entrepreneur à réclamer un dédommagement plus élevé si celui-ci est manifestement insuffisant et moyennant justification. L'entrepreneur détermine lui-même quand il peut reprendre les travaux, sans qu'une indemnité de retard ne soit due pour ce motif.
- e) Le délai d'exécution sera suspendu ou interrompu :
- quand l'état du chantier et/ou un retard d'autres entrepreneurs (sous-traitants) ou fournisseurs fait que l'exécution par l'entrepreneur ne peut pas encore être assurée ou que la livraison par l'entrepreneur n'est pas encore utile – tout cela sous réserve de l'action que l'entrepreneur peut tenter pour les dommages subis à cause du bouleversement du planning
- quand le maître d'ouvrage apporte des modifications à sa commande / son marché
- quand un modèle/dessin/demande d'informations complémentaires/point litigieux est transmis pour approbation à l'entrepreneur et ce jusqu'au moment où l'entrepreneur reçoit l'approbation ou les informations complémentaires.
- f) Si le maître d'ouvrage ne respecte pas une ou plusieurs obligations reprises au contrat, l'entrepreneur se réserve le droit d'arrêter immédiatement les travaux et ce si une mise en demeure est restée sans suite dans un délai de 3 jours ouvrables. Les travaux réalisés jusqu'à ce moment seront ensuite facturés et le paiement des factures sera immédiatement exigible.
- g) S'il reçoit un quelconque communiqué ou une quelconque indication annonçant que le maître d'ouvrage va être déclaré en faillite, demande une procédure LCE ou s'avère insolvable de quelque autre façon, l'entrepreneur a le droit de suspendre l'exécution du contrat et ce jusqu'à ce que des garanties suffisantes lui soient données, faute de quoi l'entrepreneur a le droit d'annuler le contrat en cours à charge du maître d'ouvrage et de facturer au maître d'ouvrage la partie des travaux déjà réalisée, sans être tenu aux moindres dommages et intérêts. En outre, l'entrepreneur peut réclamer un dédommagement à la suite de la rupture du contrat.
- h) Sauf convention contraire, il est convenu que si aucune observation n'est transmise par courrier recommandé à l'entrepreneur dans les huit jours après la fin des travaux, les travaux doivent être considérés comme définitivement acceptés par le maître d'ouvrage. Ce moment est dès lors assimilé à la réception définitive des travaux réalisés. Des travaux ultérieurs réalisés par d'autres artisans aux, en dessous ou au-dessus des travaux réalisés par l'entrepreneur, ne peuvent avoir

lieu qu'après réception des travaux réalisés par l'entrepreneur, ce qui implique qu'une éventuelle protection des travaux réalisés par l'entrepreneur doit être prévue par le maître d'ouvrage.

- i) L'entrepreneur mettra tout en œuvre pour réaliser les travaux / le marché avec la diligence et la compétence nécessaires. Il s'agit purement d'une obligation de moyens de la part de l'entrepreneur.
- j) Lorsque des travaux supplémentaires sont nécessaires dans le cadre du marché conféré par le maître d'ouvrage et qu'ils donnent lieu à une adaptation de prix de maximum 20% des travaux prévus, l'entrepreneur est en droit de les réaliser sans autorisation supplémentaire du maître d'ouvrage et le maître d'ouvrage est tenu de payer cette adaptation de prix.
- k) L'entrepreneur se réserve expressément le droit de faire exécuter une partie ou l'ensemble des travaux qui lui sont confiés en sous-traitance par un tiers qu'il a choisi.

Art. 5. Annulation

En cas d'annulation d'une commande ou d'un marché, même partielle, par le maître d'ouvrage, celui-ci sera en premier lieu tenu à une indemnisation intégrale de tous les frais déjà engagés pour son compte. Par frais engagés, il faut entendre (sans que ce soit limitatif) : frais d'étude et de dessin, achat de matériels, frais de production déjà engagés,... L'entrepreneur est en droit d'apporter la preuve de ces frais déjà engagés par tous les moyens de droit, y compris avec des documents internes.

En outre, en cas d'annulation d'une commande ou d'un marché, même partielle, le maître d'ouvrage sera redevable, à titre de manque à gagner, d'une indemnité forfaitaire équivalente à 25% de la valeur de la commande ou du marché annulé au bénéfice de l'entrepreneur et ce avec un minimum de 2.500,00 €.

Art. 6. Paiements

Toutes les factures de l'entrepreneur doivent être payées dans un délai de 1 mois à compter de la date de facture. Le montant de ces factures est toujours payable au comptant au siège social de l'entrepreneur et ce sans réduction.

Sous réserve de dispositions contraires reprises dans les offres de prix de l'entrepreneur, le paiement par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur s'effectuera comme suit :

1er acompte de 30% à la commande

2ème acompte de 30% au commencement des travaux et/ou au début de la production 40% sur la base des états d'avancement réalisés tous les mois, en tenant compte notamment des matériaux livrés sur le chantier.

Toute protestation sur des factures et des états d'avancement (mensuels) ne peut s'effectuer valablement que par envoi recommandé dans les huit jours après réception de la facture / l'état d'avancement et doit mentionner la date et le numéro de la facture.

En cas de paiement tardif, la partie impayée du montant de la facture produit de plein droit et sans mise en demeure un intérêt de retard, conformément à l'article 5 de la loi du 02-08-02 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales.

De même, en cas de paiement tardif, une indemnité forfaitaire de 10% sur le montant de la facture, avec un minimum de 500 €, sera exigée de plein droit et sans mise en demeure.

Sous réserve d'un accord écrit contraire, la présente clause est également d'application dans le cas où des délais de répit ou des plans d'apurement ont été octroyés. Les paiements partiels sont calculés sur la base de l'article 1254 du code civil. Le non-paiement à son échéance (d'une partie) de la facture rendra le solde de tous comptes immédiatement exigible. L'entrepreneur se réserve en outre le droit de mettre fin aux livraisons et aux placements ultérieurs. Il se réserve également le droit de considérer le contrat comme résilié d'office et sans mise en demeure préalable pour l'ensemble du contrat ou la partie du contrat non encore exécutée. Ceci sans préjudice du paiement de l'indemnité par le maître d'ouvrage resté en défaut. Lors du paiement, aucun montant ne pourra jamais être retenu en guise de garantie.

Art. 7. Plaintes – vices – responsabilité

- a) Le maître d'ouvrage doit signaler à l'entrepreneur par courrier recommandé tous les défauts et divergences visibles par rapport à ce qui a été commandé et ce dans les huit jours qui suivent la livraison et/ou le placement. Après cette date, l'entrepreneur n'est plus responsable et plus aucune restitution ne sera acceptée.
- b) Outre les cas relevant de la responsabilité décennale, une garantie de 4 mois pour les vices cachés véniels est donnée sur les travaux réalisés, sauf disposition écrite contraire. Cette garantie se limite uniquement au remplacement de toute pièce dont l'erreur de construction et/ou de montage est manifeste, à l'exclusion de tout autre réparation.
La garantie ne couvre toutefois pas :
- L'usage incorrect ou la manipulation incorrecte des produits, matériaux et appareils ;
 - Les dommages causés par une force majeure ;
 - Un acte ou une faute intentionnelle commis par quelque personne que ce soit, y compris le maître d'ouvrage ou son mandataire ;
 - Des dégâts dus au gel ou à l'humidité.
- c) Toutes les plaintes aux motifs de vices cachés doivent, sous peine de caducité, être communiquées à l'entrepreneur par courrier recommandé immédiatement et au plus tard dans les 15 jours après leur découverte par le maître d'ouvrage. Les plaintes doivent être décrites très minutieusement. En tout cas, chaque action en justice aux motifs de vices cachés doit, sous peine de caducité, être intentée dans les six mois après l'acceptation des travaux.
- d) L'entrepreneur ne sera en aucun cas tenu de garantir les vices cachés si les livraisons et/ou travaux réalisés n'ont pas été intégralement payés conformément aux conditions de paiement en vigueur. L'obligation de garantie de l'entrepreneur relative à des vices dans les biens livrés ne s'étend jamais plus loin que celle des fournisseurs des biens.
- e) Ne sont pas considérés comme non conformes, ou comme un vice apparent ou caché : de légères différences de teinte ou de texture, la décoloration du bois ou du laquage, etc.
- f) L'entrepreneur n'est en aucun cas responsable du concept ou du contrôle des travaux. Sauf en cas de fraude ou d'acte intentionnel, la responsabilité de l'entrepreneur est limitée aux dommages matériels directs. L'entrepreneur n'est jamais tenu d'indemniser des dommages immatériels tels que manque à gagner, perte de production, atteinte à la réputation, etc. En tout cas, la responsabilité de l'entrepreneur est limitée au maximum à l'intervention de l'assureur RC et en tout cas jusqu'à 50% du prix total de son entreprise.

Art. 8. Transfert des risques

Toutes les marchandises sont apportées jusqu'au chantier aux risques de l'entrepreneur. Le maître d'ouvrage doit veiller à ce que les marchandises, à leur arrivée, puissent être immédiatement livrées sur le chantier et entreposées en toute sécurité dans un endroit sec. Les frais de déplacement inutiles et les temps d'attente trop longs (plus de 15 minutes) seront portés en compte par l'entrepreneur. Le transfert des risques visé par les articles 1788 et 1789 du Code civil s'opère au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des matériaux.

Art. 9. Assurances

L'entrepreneur a souscrit les assurances suivantes :

- Une police Accidents du travail pour tous les ouvriers sur le chantier
- Une police RC avec une couverture de 2 500 000 €

Toutes les autres assurances, notamment TRC et assurance décennale, etc., doivent être souscrites par le maître d'ouvrage à ses frais.

Art. 10. Réserve de propriété

En dérogation à l'article 1583 du Code Civil, une réserve de propriété repose sur toutes les marchandises de l'entrepreneur et ce jusqu'au paiement intégral. Même après leur incorporation, les matériaux livrés dans le cadre du présent contrat demeurent la propriété de l'entrepreneur et le maître d'ouvrage n'en est que le détenteur. L'entrepreneur peut défaire et reprendre ces matériaux sans l'autorisation du maître d'ouvrage, tout en ayant expressément le droit de conserver les acomptes déjà versés à titre d'indemnisation de tous les dommages.

Art. 11. Données personnelles

L'entrepreneur s'engage à traiter de façon strictement confidentielle les données personnelles qui lui sont fournies et à ne les divulguer à personne sauf si cela est nécessaire à l'exécution des contrats qu'il a conclus et sauf s'il s'agit de remplir les obligations légales qui lui incombent. Le maître d'ouvrage a le droit de consulter les données personnelles enregistrées et traitées par l'entrepreneur et, au besoin, de les faire corriger ou d'en demander la suppression. Pour tout renseignement complémentaire concernant le traitement et la protection des données, le maître d'ouvrage peut s'adresser à l'autorité de contrôle belge en matière de protection des données, Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles.

Art. 12. Litiges

Tous les contrats avec l'entrepreneur sont exclusivement régis par le droit belge. En cas de litiges portant sur la validité, l'exécution ou l'interprétation des contrats conclus avec l'entrepreneur, seuls les tribunaux de l'arrondissement de Gand, section de Gand, seront compétents.

Art. 13. Conditions techniques

Les conditions techniques exposées ci-après font partie intégrante des présentes conditions générales. Le maître d'ouvrage déclare avoir connaissance de toutes les conditions techniques de l'entrepreneur et des obligations à sa charge et déclare aussi expressément son intention de les respecter.

Dès que l'entrepreneur constate qu'une de ces obligations a été enfreinte, l'entrepreneur portera ce fait à la connaissance du maître d'ouvrage et l'entrepreneur sera en droit de suspendre (temporairement) les travaux jusqu'au moment où cette obligation enfreinte aura été corrigée par le maître d'ouvrage.

L'entrepreneur est en droit de réclamer au maître d'ouvrage une indemnisation de tous les frais et dommages subis de ce fait. Le maître d'ouvrage ne pourra réclamer aucune indemnisation à l'entrepreneur pour les retards et les frais encourus de ce fait.

Si, en raison du non-respect des obligations, des dommages sont survenus aux travaux déjà réalisés par l'entrepreneur, le coût des réparations sera entièrement à charge du maître d'ouvrage. En outre, toutes les garanties sur le travail et le matériel livré seront dans ce cas annulées. Concernant la pose de portes par l'entrepreneur, le maître d'ouvrage se déclare explicitement d'accord avec les dispositions reprises dans la STS 53.1 « Portes » (spécifications techniques uniformisées – édition 2006).

Art. A. Accessibilité du chantier, utilisation des équipements généraux, exigences générales concernant le climat intérieur, essais acoustiques, protection des revêtements de sol et des travaux de peinture.

- a) Le chemin d'accès au chantier doit être libre jusqu'à l'entrée du bâtiment tant pour les camions que pour les semi-remorques. L'accès aux locaux doit permettre l'introduction des matériaux et matériels nécessaires à l'exécution des travaux (par exemple une ouverture de façade suffisamment grande, pourvue d'échafaudages en saillie à hauteur égale avec le sol).

- b) Les coûts d'utilisation de la voirie, du téléphone, du réfectoire et des sanitaires, l'autorisation de placer des échafaudages et la mise à disposition de conteneurs pour les déchets sont à charge du maître d'ouvrage, tout comme la consommation d'eau et d'électricité (220/380 V et ce à maximum 25 m de distance au même niveau), ainsi que la mise à disposition d'un espace fermé pour le stockage des matériaux et matériels de l'entrepreneur.
- c) Transport vertical : l'offre de l'entrepreneur tient compte de la mise à disposition gratuite d'ascenseurs suffisamment grands ou d'un monte-charge adapté et rentable (au besoin avec un conducteur de grue ou d'élévateur). Le matériel mis à disposition doit avoir été contrôlé et, si possible, assuré.
- d) Les locaux doivent :
 - être entièrement dégagés et balayés ;
 - être secs, à l'abri du gel, de la pluie et du vent ;
 - être propres, plans et libres de sorte qu'aucun obstacle n'empêche un approvisionnement et un placement rapide et de manière à pouvoir utiliser des échafaudages roulants ;
 - être suffisamment éclairés.Les niveaux de départ doivent être désignés de manière précise par le maître d'ouvrage. Si les niveaux doivent être tracés par les soins de l'entrepreneur, ces travaux seront alors facturés séparément, au tarif horaire normal.

La température et le degré d'humidité des locaux doivent toujours satisfaire aux exigences suivantes : $15\text{ °C} < T < 25\text{ °C}$ et $40\% < HR < 70\%$ et ce aussi bien pendant l'exécution des travaux que pendant au moins 7 jours consécutifs après la fin des travaux par l'entrepreneur.
- e) Le maître d'ouvrage a connaissance du fait que les portes produites par l'entrepreneur ont subi des essais acoustiques aux dimensions 93x211,5 cm. Les valeurs pour des portes de plus grandes dimensions ne peuvent être garanties par l'entrepreneur qu'après analyse d'un bureau d'études spécialisé en acoustique.
- f) Dans le cas où le revêtement de sol (par exemple, moquette) doit être protégé, cela se fera aux frais du maître d'ouvrage.
- g) Les travaux de peinture ne sont jamais inclus dans le prix de l'entrepreneur. Les plaques de carton-plâtre sont préparées pour le peintre (le ponçage et l'enduit ne sont pas compris dans le prix de l'entrepreneur) selon les directives de la NIT233 du CSTC.

Art. B. Constructions existantes et travaux d'installation

- a) L'entrepreneur ne peut être tenu responsable de la qualité du support inférieur, supérieur ou vertical auquel les plafonds, planchers surélevés ou cloisons doivent être fixés par ses soins. La structure supérieure doit permettre de prévoir un point de suspension par m². En cas de suspension de plus de 1 mètre, l'entrepreneur demandera un supplément dont le coût dépendra de la hauteur de la suspension.
- b) Le placement se fera directement sur des constructions existantes qui doivent être suffisamment robustes. Les renforts et/ou constructions supplémentaires ne sont pas compris dans le prix de l'entrepreneur.
- c) Les travaux d'installation (techniques) doivent être coordonnés de façon à permettre aux travaux de se dérouler dans un délai ininterrompu, avec un maximum de deux phases. Ces travaux d'installation (techniques) doivent tenir compte des modulations que l'entrepreneur pratique et doivent donc être achevés de façon à ne pouvoir endommager les constructions de l'entrepreneur. L'entrepreneur procède de la façon suivante :
 1. Cloisons :
 - Dans une première phase, avant l'exécution des techniques : traçage des cloisons, placement des structures, application des plaques 1 face (côté local), application des plaques côté couloir, au-dessus du faux plafond ;
 - Placement des équipements techniques dans et à travers les cloisons par un sous-traitant ;
 - Application des dernières plaques dans une seconde phase ;
 - Finition des cloisons.

2. Plafonds :

- Les équipements techniques ne peuvent jamais reposer sur le faux plafond et doivent toujours être suspendus de manière séparée ;
- Les pontages ne sont pas compris dans les prix de l'entrepreneur ;
- Les éléments techniques situés au-dessus du plafond doivent être achevés ;
- Les appareils à encastrer dans le plafond doivent être placés simultanément par des tiers avec le plafond.

3. Les barrières coupe-feu et acoustiques doivent être réalisées avant le placement de toutes les techniques.

Art. C. Plans d'exécution

Les plans définitifs reprenant les hauteurs de plafond et la répartition des plafonds, ainsi que les murs à revêtir, les planchers surélevés et les indications de placement pour l'éclairage ou autres appareils, pour les tuyaux et canalisations, seront mis gratuitement à la disposition de l'entrepreneur et ce au plus tard au moment de la commande, sur des supports d'information dans un format que l'entrepreneur pourra lire. L'entrepreneur fournira des plans de détails concernant des détails d'exécution et de raccordement spécifiques. Dans tous les cas, l'entrepreneur ne prévoit qu'une seule possibilité d'adaptation pour chaque document d'exécution.

Les adaptations supplémentaires seront facturées en régie au tarif horaire habituel.

Art. D. Conditions spécifiques aux planchers surélevés

- Les planchers surélevés ne peuvent être utilisés qu'après blocage complet et après durcissement de la colle et au plus tôt 48 heures après le placement. Pendant le montage, l'on ne pourra pas marcher sur le plancher surélevé, ceci afin d'éviter le glissement des carrelages ou des éléments au cours du montage. Le plancher est transféré après montage complet au maître d'ouvrage ou à son mandataire. Ceci doit être fixé par écrit au moyen du protocole de transfert fourni par l'entrepreneur. Si des travaux doivent être exécutés par des tiers avant ce transfert, sur ou au plancher, celui-ci est alors considéré comme étant réceptionné.
- La réalisation de pentes ou de marches, de joints de dilatation, d'écrans ou de barrages acoustiques ou coupe-feu sous le plancher n'est pas comprise dans les prix de l'entrepreneur et fera l'objet d'un décompte séparé, sauf mention contraire dans l'offre de l'entrepreneur. Tous les évidements, applications, pontages et/ou autres équipements doivent être connus avant le montage ou au plus tard pendant le montage. S'ils doivent être réalisés ultérieurement, un décompte séparé aura lieu au tarif en régie.
- Pour le placement de planchers surélevés, la surface portante doit être exécutée dans les tolérances valables. Les différences de hauteur de la surface portante ne peuvent pas dépasser les réglages tolérés des vérins : c'est-à-dire pour une hauteur de construction jusque 250 mm : environ 1,5 cm et pour plus de 250 mm : environ 2,5 cm. L'ensemble du plancher sera placé sur des vérins sans faire appel pour cela à des profils ou des pontages. L'entrepreneur n'est pas responsable de la force de portée ou de l'adhérence du béton, de la chape, des carrelages ou de tout autre recouvrement du sol. Les carrelages de mesure sont toujours sciés sur le chantier.
- Le nettoyage de l'espace en dessous du plancher surélevé et/ou le nettoyage des têtes de vérin n'est pas prévu dans le prix de l'entrepreneur, sauf convention contraire expresse. La mise à la masse et le tracé des pieds de faux plancher ne sont pas non plus prévus dans le prix de l'entrepreneur, sauf convention contraire. L'entrepreneur ne peut être tenu responsable de différences de teinte et/ou de structure dans le revêtement du sol qu'il n'est techniquement pas possible d'éviter. Il en va de même pour d'éventuelles livraisons ultérieures de revêtements de sol. L'entrepreneur utilise ici les dispositions de garantie du fournisseur/fabricant du revêtement du sol en question.
- L'ouverture de planchers surélevés se fera toujours à l'aide d'un releveur à vide ou d'un releveur serre-tôle. Sous aucune condition, les carrelages ne seront retirés en rangées. Au moins un carrelage sur trois doit rester en place, ou un vérin restera isolé.
- Le nettoyage des sols s'effectuera toujours conformément aux prescriptions du fabricant du revêtement posé. Le nettoyage à l'eau est interdit pour éviter tout dommage aux carrelages du sol ou au câblage présent dans le plénum.

Si une peinture antistatique est utilisée pour le placement de planchers surélevés, elle ne peut provoquer de réactions avec la colle que l'entrepreneur a utilisée pour la fixation des vérins.

- g) Si la pose du plancher a été interrompue par le maître d'ouvrage, les travaux doivent être rémunérés par le maître d'ouvrage avant de commencer la pose de la partie non parachèvee du plancher surélevé.

Art. E. Conditions spécifiques aux "cloisons amovibles"

- a) Plans : l'acceptation des plans de l'entrepreneur par le maître d'ouvrage implique l'accord sur l'implantation et la hauteur des cloisons. Toute modification ou commande supplémentaire après approbation de ces plans implique une prolongation des délais d'exécution et un surcoût. Les plans d'exécution approuvés priment sur les plans de l'architecte.
- b) Isolation acoustique : L'entrepreneur ne garantit que la valeur mesurée en laboratoire des cloisons ou telle qu'indiquée sur les fiches techniques du fabricant ; l'entrepreneur ne peut être tenu responsable de défauts acoustiques provoqués par les travaux de tiers.
- c) L'entrepreneur ne peut être tenu responsable de différences de teintes dues au vieillissement ou à l'influence des rayons UV, tant sur les profilés que sur les panneaux, ou de la cessation des collections de revêtements muraux par le fournisseur de l'entrepreneur.

Art. F. Mesurages et méthode de mesurage

- a) Introduction
- Les quantités ayant un rendement différent ou un prix différent doivent être mentionnées à part ;
 - Les quantités devant être réalisées dans des phases différentes doivent être indiquées à part.
- b) Généralités
- Les revêtements intérieurs sont mesurés en m², mètre courant ou par module.
 - Les revêtements isolés d'une surface égale ou inférieure à 1 m² sont mesurés à la pièce avec mention des dimensions.
 - Les mesures servant à déterminer la longueur ou la surface des revêtements sont celles de la surface à revêtir. La longueur des bandes est mesurée joints compris.
 - La surface développée est toujours mesurée sur la surface complète.
 - Les ouvertures et interruptions de plus de 1 m² sont déduites, moyennant paiement d'un prix unitaire supplémentaire pour la confection d'ouvertures (portes, fenêtres, grilles, etc.).
 - Les montants visant à renforcer et/ou à stabiliser les cloisons, plus hauts que la pose des panneaux, sont facturés à part.
 - Les revêtements des jours sont mesurés en mètre courant.
 - Le parachèvement des revêtements à l'endroit des évidements ou des scellements est mesuré à la pièce.
 - Les limites courbes ou obliques sont mesurées en mètre ou à la pièce.
 - Les extrémités, les arêtes intérieures et extérieures ainsi que les rencontres sur lesquelles des profilés spéciaux sont appliqués, sont mesurées séparément en m ou à la pièce, par type.
 - Les pièces de forme spéciale sont mesurées à la pièce de manière isolée.
- c) Méthode de mesurage
- Toutes les sous-activités dans un même espace sont réalisées dans le cadre d'une phase d'exécution ininterrompue. Si les travaux sont malgré tout divisés en plusieurs phases, un supplément sera facturé.
 - Les bandes séparées de moins de 0,50 m ne sont jamais comprises dans le prix au m². Il faut alors systématiquement convenir d'un prix séparé au m.
 - Ne sont pas compris dans les prix au m² : l'éventuel prétraitement du support ; les angles et profilés de forme spéciale ; les jours ; les évidements et le parachèvement autour des scellements ; les surfaces courbes éventuelles.
 - Les équipements techniques sont toujours surdimensionnés.