

# **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

Mise à jour du **10 octobre 2017**

## **Objet :**

Les présentes conditions s'appliquent à tous les travaux exécutés par la société **Habitat Meilleur** pour le bénéfice de son client, particulier ou une personne morale.

Elles sont établies dans le cadre de notre charte qualité afin de clarifier les attendus de chacune des parties en précisant les modalités relatives à l'exécution des travaux par la société.

## **Acceptation de l'offre par le client :**

L'acceptation de l'offre par le client sera matérialisée par la signature du devis émis par la société **Habitat Meilleur** qui précisera la date de l'acceptation de l'offre, la nature et le montant des travaux.

Un devis modifié par le client sera réputé nul et non avenue.

La signature du devis par le client entraîne son adhésion aux présentes conditions générales et toutes clauses contraires imprimées ou non sur les documents du client sont inopposables.

En l'absence de tout contrat signé avant le début des travaux, la présente proposition s'appliquera en totalité et sans réserve.

Le montant des travaux indiqué au devis comprend :

- le prix de base hors taxes de chaque lot constituant la prestation globale, incluant les matériaux et la main d'œuvre.
- la T.V.A calculée au taux en vigueur à la date du règlement selon s'il s'agit de construction neuve ou de rénovation.

Le prix énoncé sur le devis est ferme et définitif si l'acceptation de l'offre par le client intervient durant la période de validité de l'offre.

A défaut, la société **Habitat Meilleur** se réserve le de procéder à une revalorisation de l'offre initiale, complétée ou non, selon les indices BT01 du dernier trimestre paru.

## **Validité de l'offre :**

L'offre émise par la société **Habitat Meilleur** aura une validité de 90 jours à compter du jour de l'établissement du devis.

Au-delà de cette période, l'offre sera réputée nulle et non avenue.

## **Modalités d'exécution des travaux :**

Le délai d'exécution des travaux ne commencera qu'à la réception par la société **Habitat Meilleur** de l'acompte indiqué sur l'offre préalablement signée par le client et le respect des conditions décrites ci-après.

Les travaux seront présentés sous un format de « **Lot technique** » qui mis ensemble constituent l'ensemble des prestations décrites dans le devis.

L'indication **de la date de démarrage souhaitée** portée sur le devis **n'est donnée qu'à titre indicatif** et ne peut en aucune manière engager la société **Habitat Meilleur** ni donner droit à une quelconque indemnité de la part de la société

Le délai d'exécution des travaux sera prorogé de plein droit :

- en cas de force majeure telle que : grèves, intempéries définies par la loi du 21/10/1946.
- en cas de travaux modificatifs demandés par l'administration ou le client.
- en cas de retard dans les paiements.
- En cas de retard à délivrer l'attestation de crédit le cas échéant.
- en cas de retard dans l'accomplissement des formalités ou des travaux préparatoires à la charge du client.

La société **Habitat Meilleur** peut demander au client, avant le début des travaux, de lui adresser, suivant le cas :

- Permis de construire, ou modificatif dudit permis.
- Etude de sol.
- Plans, coupes et autres éléments définissant les travaux.
- Attestation de propriété ou de l'accord du propriétaire.
- Confirmation de l'obtention des prêts.
- L'autorisation de démolition.

Le client s'engage à ne pas retarder la satisfaction des conditions ainsi énumérées.

Le délai de démarrage des travaux seront comptés à partir de la date à laquelle la dernière des conditions énumérées ci-dessus est remplie et sous réserve qu'aient été levées les conditions suspensives au permis de construire et/ou au prêt.

La société **Habitat Meilleur** déclare que les travaux seront exécutés suivant les règles de l'art et conformément aux textes et documents techniques applicables aux travaux, objet du présent contrat.

La société **Habitat Meilleur** n'est engagée que par les opérations portées et chiffrées sur le devis à l'exclusion de toutes autres.

Toutes modifications de travaux demandées par le client fera l'objet d'un avenant au devis initial et définira la nature des modifications ainsi que le nouveau montant de prestation qui en découle.

La société **Habitat Meilleur** conserve son entière responsabilité dans le cas où elle sous-traite tout ou partie des travaux à toutes entreprises de son choix, dans les conditions légales et réglementaires.

Elle se réserve également le droit :

- d'interdire l'accès au chantier à toute personne étrangère ou parties contractantes.
- de faire visiter le chantier au client, à la demande de ce dernier ou à sa propre initiative, sans que ces visites puissent avoir un caractère abusif.

Dès l'achèvement des travaux, La société **Habitat Meilleur** avisera le client, par le moyen qu'elle jugera opportun (Appel téléphonique, email, courrier recommandé avec AR, etc.) en fonction du contexte commercial, pour lui signifier la fin des travaux.

Cette réception sera consignée dans un procès-verbal, signé par les parties, qui indiquera les réserves éventuelles et le délai accordé à la société **Habitat Meilleur** pour les lever le cas échéant.

La prise de possession des lieux, objet de la prestation de la société **Habitat Meilleur**, par le client vaut automatiquement réception des travaux.

La réception de tout ou partie du chantier par le client libère la société **Habitat Meilleur** de toutes ces obligations contractuelles autres que les garanties légales.

Si la réception devait intervenir par voie de justice, les frais occasionnés seront à la charge du client.

### **Modalités de paiement :**

Le client s'engage à :

- Verser un acompte de 30% du montant du devis à la commande et avant tout début d'exécution des travaux.
- Fournir l'attestation de crédit si les travaux sont financés par un prêt bancaire.

- Payer régulièrement les factures émises après chaque réception de « **Lot technique** » jusqu'au montant total indiqué sur le devis sauf dispositions particulière agréée avec la société **Habitat Meilleur**.
- Laisser le libre accès à la société **Habitat Meilleur** pendant toute la durée des travaux.
- Fournir gratuitement l'eau et l'énergie nécessaires aux travaux.
- Assister régulièrement aux réunions de chantier demandées par la société **Habitat Meilleur** le cas échéant.
- Ne pas donner d'ordre au personnel exécutant.
- Régler directement les taxes et impôts privés.
- Ne pas traiter de travaux supplémentaires avec les exécutants sous-traitants.

Cette liste n'est pas limitative.

Lorsque les travaux, objet de l'offre agréé entre les parties, sont financés partiellement ou en totalité par un prêt auprès d'un établissement bancaire, le client fournira alors à la société **Habitat Meilleur** l'attestation de crédit.

Cette attestation ne se substitue pas au versement de l'acompte.

Le paiement des factures sera acquitté **par chèque ou par virement** à l'ordre de la société **Habitat Meilleur** sous 30 jours après réception par le client sauf dispositions particulière agréée par les parties.

En cas de non-respect du délai de paiement, des pénalités de retard égalent à deux fois le taux de l'intérêt légal pourront être exigées par la société **Habitat Meilleur** dans la limite de 10% du montant TTC.

De plus, si le règlement n'intervient pas dans les quinze jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec AR. La société **Habitat Meilleur** suspendra les travaux sans autre formalité.

A défaut d'accord, la résolution judiciaire pourra être demandée. La société **Habitat Meilleur** doit le notifier au client par lettre recommandée avec AR ou par acte extra judiciaire.

Si avant que la résolution judiciaire ne soit prononcée, le client désire reprendre les travaux, la société **Habitat Meilleur** pourra exiger :

- le règlement des indemnités prévues ci-dessus.
- un constat d'huissier aux frais avancés par le client pour constater les détériorations ou les voies d'ouvrages déjà réalisées ou mis en œuvre sur le chantier.
- le règlement du montant établi par l'expert en vue de la remise en l'état du chantier, la société **Habitat Meilleur** étant seule habilitée pour en assurer ou en faire assurer l'exécution.
- le règlement du montant des frais engagés par la société **Habitat Meilleur** pour le repli, la nouvelle amenée et la nouvelle installation du chantier.
- la révision du coût des travaux depuis la notification de l'appel de fonds jusqu'à la reprise.
- La notification d'avoir à effectuer cette reprise sera à faire par le client par lettre recommandée avec AR ou par acte extra judiciaire. La société **Habitat Meilleur** aura alors un délai d'un mois pour effectuer cette reprise.

L'indice de révision choisi est l'indice du bâtiment BT01 avec pour base le dernier indice connu lors de la notification de l'appel de fonds par rapport au dernier connu lors de la reprise des travaux.

### **Non-respect de l'engagement contractuel du client :**

En dehors des clauses ci-dessus, si le client dénonce son contrat avant le début des travaux et après la période légale de rétraction (14 jours après signature du devis), il réglera à la société **Habitat Meilleur**, à titre de dommages et intérêts, une somme égale à 20% du montant du devis TTC.

Si'il renonce à son contrat de travaux entrepris (toute phase commencée étant due en totalité) il devra verser à la société **Habitat Meilleur** une indemnité égale à 15% du montant TTC dû.

Si'il décide, en cours de travaux, de retirer à la société **Habitat Meilleur** une prestation qu'il souhaite se réserver, il devra verser une indemnité de 20% du montant TTC ainsi annulé.

### **Non-respect de l'engagement contractuel de la société Habitat Meilleur :**

Si le client considère que la société **Habitat Meilleur** n'a pas rempli son obligation contractuelle, il procédera à une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sans accord amiable, le litige sera porté devant le tribunal du lieu de domicile du client s'il le souhaite ou toute autre lieu agréé par les parties.

### **Garantie contractuelle. :**

La société **Habitat Meilleur** déclare être assurée contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile dans les conditions imposées par la loi 78.12 du 4/01/1978 et le cas échéant, pour sa responsabilité biennale et décennale mise à charge par les articles 1792.2770 et annexe du code civil.

L'attestation d'assurance sera fournie sur demande.

Le client doit avoir souscrit une police d'assurance contre les risques d'incendie ainsi qu'une assurance dommage.

La société **Habitat Meilleur** ne sera tenue à aucune indemnisation envers le client pour des dommages à des biens distincts de l'objet du contrat ou manque à gagner.

Tout dégât survenant lors des travaux doit faire l'objet d'une déclaration par lettre recommandée adressée au siège de la société **Habitat Meilleur** dans les 24 heures suivant le constat par le client.

Passé ce délai, la société **Habitat Meilleur** déclinera toute responsabilité.

### **Garantie commerciale :**

Malgré l'attention que la société **Habitat Meilleur** porte à la mise en œuvre des différents chantiers qui lui sont confiés, si le client constate une malfaçon, liée uniquement à la mise en œuvre des travaux objet du devis dans le mois suivant sa réalisation, la société **Habitat Meilleur** s'engage à proposer au client un diagnostic sous 10 jours ouvrables afin de proposer une solution conforme à l'objectif initial.

Ce diagnostic indiquera les modalités qui seront mises en œuvre pour satisfaire au mieux le client.

Dans le cas où, le diagnostic indiquerait que la société **Habitat Meilleur** réalisera les actions correctives, la société **Habitat Meilleur** s'engage à les réaliser dans les deux mois maximum après acceptation par le client.

### **Propriété des matériaux :**

La société **Habitat Meilleur** reste seule propriétaire des matériaux et éléments techniques, qu'ils soient seulement approvisionnés sur le chantier ou qu'ils soient incorporés à l'ouvrage, et ce jusqu'au paiement effectif de la part du client.

### **Propriété intellectuelles :**

La société **Habitat Meilleur** conserve en toute hypothèse ses droits, et notamment l'entière propriété de ses plans, études avant-projets avec l'exclusivité des droits de reproduction (conformément à la loi du 1/03/1957 et à toute autre loi en vigueur ou à venir).

Toute communication orale ou écrite ainsi que la reproduction des informations appartenant à la société **Habitat Meilleur** ne pourront se faire qu'avec l'accord préalable de la société **Habitat Meilleur**.