

1. Toepassing

- 1.1. Elke overeenkomst tussen projectontwikkelaar en opdrachtgever komt tot stand onder de hierna vermelde algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden vermeld in de overeenkomst, de offerte of de orderbevestiging van de projectontwikkelaar. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden hebben de bijzondere voorwaarden voorrang.
- 1.2. De toepasselijkheid van de algemene en bijzondere voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

2. Betaling

- 2.1. De facturen zijn contant betaalbaar op de maatschappelijke zetel van de projectontwikkelaar en dit zonder korting, tenzij anders in de overeenkomst dan wel op de factuur vermeld.
- 2.2. De opdrachtgever dient elke factuur bij ontvangst te controleren. Bij gebrek aan protest per aangetekend schrijven binnen de 8 kalenderdagen na ontvangst van de factuur worden de factuur en de daarin aangerekende leveringen, diensten of werken geacht zonder enig voorbehoud aanvaard te zijn door de opdrachtgever. Behoudens tegenbewijs wordt elke factuur geacht ontvangen te zijn door de opdrachtgever op de tweede werkdag na factuurdatum. Betaling, geheel of gedeeltelijk, van de factuur zonder protest binnen de gestelde termijn evenals gedeeltelijke verwerking / gebruik van de geleverde materialen, levert steeds en zonder uitzondering een voldoende bewijs op van de geleverde prestaties, de prijs en de kwaliteit van de levering en/ of de uitvoering.
- 2.3. Betalingen worden eerst toegerekend op de oudste schuld.
- 2.4. Het is de opdrachtgever niet toegelaten om openstaande vorderingen die hij op de projectontwikkelaar heeft of meent te hebben, te compenseren met openstaande schuldvorderingen in hoofde van de projectontwikkelaar.
- 2.5. De vorderingen van de projectontwikkelaar op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in volgende gevallen :
 - Indien na het sluiten van de overeenkomst aan de projectontwikkelaar omstandigheden ter kennis komen waaruit deze terecht kan afleiden dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen.
 - indien de projectontwikkelaar de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming van zijn verplichtingen en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is geworden.
 - in geval van faillissement, in vereffening stelling, opschorting van betaling, ..In deze gevallen kan de projectontwikkelaar ervoor kiezen de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot na integrale betaling, dan wel de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, onverminderd zijn recht om vergoeding te vorderen voor alle door hem geleden schade. De projectontwikkelaar zal zijn keuze bekendmaken aan de opdrachtgever bij aangetekend schrijven.

3. Laattijdige betaling

- 3.1. Elke schuld in hoofde van de opdrachtgever die op de vervaldag onbetaald blijft, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen van 12 % per jaar, te rekenen vanaf de vervaldag t.e.m. de datum van volledige betaling, evenals een forfaitaire schadevergoeding ad 10 % van het openstaand bedrag met een minimum van € 500, onverminderd het recht van de projectontwikkelaar om vergoeding te vorderen voor de werkelijk gemaakte kosten ter inning van de factuur evenals voor andere schade die niet louter veroorzaakt is door het gebrek aan betaling.
- 3.2. Bij gebrek aan betaling van de factuur binnen de 8 kalenderdagen na ontvangst ervan, heeft de projectontwikkelaar het recht om de uitvoering van de overeenkomst op te schorten mits voorafgaande aangetekende verwittiging aan de opdrachtgever. Voor zover aan de stopzetting van de werken dan wel aan de heropstart ervan kosten verbonden zijn, vallen die ten laste van de opdrachtgever. De heropstart gebeurt volgens de planning van de projectontwikkelaar en pas na betaling van alle openstaande facturen en accessoria.

4. Betalingswaarborg

De projectontwikkelaar behoudt zich het recht voor om tijdens de uitvoering van de overeenkomst betalingswaarborgen te eisen van de opdrachtgever. Wanneer de opdrachtgever de gevraagde waarborgen niet stelt, heeft de projectontwikkelaar het recht om alle maatregelen te nemen die hij nodig acht om zijn belangen te vrijwaren, waaronder de ontbinding van de overeenkomst lastens de opdrachtgever met vergoeding van de door de projectontwikkelaar geleden schade.

5. Eigendomsvoorbehoud

Alle werken en materialen, zelfs na incorporatie, blijven eigendom van de projectontwikkelaar tot wanneer de opdrachtgever aan al zijn verbintenissen heeft voldaan. Alle kosten verbonden aan de uitvoering van het eigendomsvoorbehoud en de recuperatie van de goederen zijn ten laste van de opdrachtgever.

7. Geschillen

- 7.1. Elk geschil mbt de geldigheid, interpretatie en uitvoering van de overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de rechtbanken van de maatschappelijke zetel van de projectontwikkelaar.
- 7.2. Op de overeenkomst is enkel het Belgisch recht van toepassing.
- 7.3. De nietigheid van één van de bepalingen van de algemene voorwaarden brengt geenszins de nietigheid van de overige bepalingen met zich mee.

1. Application

- 1.1. Tout contrat entre le promoteur et le maître de l'ouvrage est conclu en vertu des conditions générales mentionnées ci-après et des conditions particulières mentionnées dans le contrat, l'offre ou la confirmation de commande du promoteur. En cas de contradiction entre ces conditions générales et les conditions particulières, les conditions particulières prévalent.
- 1.2. L'applicabilité des conditions générales et particulières du maître de l'ouvrage est explicitement exclue.

2. Paiement

- 2.1. Les factures sont payables au comptant au siège social du promoteur, sans remise, sauf indication contraire dans le contrat ou sur la facture.
- 2.2. Le maître de l'ouvrage est tenu de contrôler chaque facture à sa réception. En l'absence de protestation par courrier recommandé dans les 8 jours civils suivant la réception de la facture, la facture ainsi que les fournitures, services ou travaux y imputés sont réputés acceptés sans réserve par le maître de l'ouvrage. Sauf preuve contraire, chaque facture est réputée avoir été reçue par le maître de l'ouvrage le deuxième jour ouvrable suivant la date de la facture. Le paiement, en tout ou en partie, de la facture sans contestation dans le délai prescrit, ainsi que la transformation/l'utilisation partielle des matériaux fournis, apportent toujours et sans exception une preuve suffisante des prestations fournies, du prix et de la qualité de la livraison et/ou de l'exécution.
- 2.3. Les paiements sont d'abord affectés à la dette la plus ancienne.
- 2.4. Le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à compenser des créances en souffrance qu'il a ou croit avoir sur le promoteur par des créances en souffrance que le promoteur a sur lui.
- 2.5. Les créances du promoteur sur le maître de l'ouvrage sont immédiatement exigibles dans les cas suivants :
 - si, après la conclusion du contrat, le promoteur a connaissance de circonstances qui lui permettent de conclure que le maître de l'ouvrage ne remplira pas ses obligations.
 - si le promoteur a demandé au maître de l'ouvrage, à la conclusion du contrat, de fournir une garantie pour le respect de ses obligations et que cette garantie n'a pas été fournie ou est devenue insuffisante.
 - en cas de faillite, de mise en liquidation, de suspension de paiement...Dans ces cas, le promoteur peut choisir de suspendre la poursuite de l'exécution du contrat jusqu'au paiement intégral ou de considérer le contrat comme dissous, sans préjudice de son droit de réclamer une indemnisation pour tous les dommages qu'il a subis. Le promoteur fera connaître son choix au maître de l'ouvrage par lettre recommandée.

3. Retard de paiement

- 3.1. Toute dette du maître de l'ouvrage qui reste impayée à l'échéance porte, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de 12 % par an, à compter de la date d'échéance jusqu'à la date du paiement intégral, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 10 % du montant impayé avec un minimum de 500 €, sans préjudice du droit du promoteur de réclamer une indemnisation pour les frais effectivement encourus pour le recouvrement de la facture ainsi que pour d'autres dommages non purement causés par l'absence de paiement.
- 3.2. En l'absence de paiement de la facture dans les 8 jours civils suivant sa réception, le promoteur est habilité à suspendre l'exécution du contrat moyennant une notification préalable au maître de l'ouvrage par courrier recommandé. Dans la mesure où l'arrêt ou la reprise des travaux entraîne des frais, ces derniers sont à charge du maître de l'ouvrage. La reprise des travaux s'effectue selon le planning du promoteur et uniquement après paiement de toutes les factures en souffrance et de tous les montants accessoires.

4. Garantie de paiement

Le promoteur se réserve le droit d'exiger des garanties de paiement du maître de l'ouvrage pendant l'exécution du contrat. Si le maître de l'ouvrage ne fournit pas les garanties demandées, le promoteur aura le droit de prendre toutes les mesures qu'il juge nécessaires pour sauvegarder ses intérêts, y compris la dissolution du contrat aux frais du maître de l'ouvrage avec réparation du préjudice subi par le promoteur.

5. Réserve de propriété

Tous les travaux et matériaux, même après incorporation, restent la propriété du promoteur jusqu'à ce que le maître de l'ouvrage ait rempli tous ses engagements. Tous les coûts associés à l'exercice de la réserve de propriété ainsi qu'à la récupération des biens sont à charge du maître de l'ouvrage.

7. Litiges

- 7.1. Tout litige concernant la validité, l'interprétation et l'exécution du contrat relève de la responsabilité des tribunaux du siège social du promoteur.
- 7.2. Le contrat est régi exclusivement par le droit belge.
- 7.3. La nullité de l'une quelconque des dispositions des conditions générales n'implique nullement la nullité des autres dispositions.