

## ALGEMENE VOORWAARDEN BVBA DEPREZ-LONCKE INTERIEUR

Alle commerciële transacties tussen de BVBA DEPREZ-LONCKE INTERIEUR (hierna “DEPREZ-LONCKE INTERIEUR” genoemd) en haar opdrachtgever, bouwheer of hoofdaannemer (hierna de “klant” genoemd), worden beheerst door de hierna volgende algemene voorwaarden. Door zijn bestelling erkent de klant kennis te hebben genomen van de inhoud deze aannemingsvoorwaarden en deze te aanvaarden. Deze voorwaarden hebben steeds voorrang op de algemene voorwaarden van de klant, zelfs indien deze bepalen dat zij als enige gelden. De eventuele nietigheid van één of meerdere bepalingen uit deze voorwaarden, doet geen afbreuk aan de toepasselijkheid van de andere clausules. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR houdt zich het recht voor haar algemene voorwaarden op ieder moment aan te passen of te wijzigen.

**OVEREENKOMST** - Een overeenkomst komt pas tot stand na schriftelijke of elektronische bevestiging van de bestelling van een klant door DEPREZ-LONCKE INTERIEUR, of door een begin van uitvoering van de werken. Eventuele wijzigingen of aanvullingen na de totstandkoming zijn slechts geldig na schriftelijk akkoord van beide partijen.

**OFFERTE** - Een offerte van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is steeds geheel vrijblijvend en blijft gedurende één maand geldig. De opgegeven prijzen, hoeveelheden en uitvoeringstermijnen zijn steeds indicatief. Afmetingen en gewichten worden enkel ten titel van inlichting en bij benadering opgegeven. Zij kunnen geen aanleiding geven tot enige betwisting, noch weigering der werken, noch prijsvermindering. Offerten zijn enkel bindend voor DEPREZ-LONCKE INTERIEUR ingeval van integrale aanvaarding van de offerte.

Offerten omvatten enkel werken die er uitdrukkelijk in vermeld worden, met uitsluiting van meerwerk als gevolg van een wijziging van de opdracht door de klant, voorzieningen opgelegd door de regelgeving of door de veiligheidscoördinator, onvoorziene omstandigheden of eender welke andere reden. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR behoudt zich het recht voor om de in de offerte opgegeven prijs eenzijdig aan te passen ingeval van gewijzigde omstandigheden. Bij opmetingen worden alle openingen kleiner dan 1m<sup>2</sup> overmeten en aangerekend.

DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is gerechtigd vervangingen en aanvullende werken uit te voeren waarvan de noodzakelijkheid blijkt tijdens de uitvoering van de contractueel voorziene werken. Deze bijkomende werken zullen automatisch in rekening worden gebracht en geacht aanvaard te zijn door de klant. Werken die niet vermeld staan in de offerte worden aangerekend in regie aan 42 EUR per uur excl. btw meer de gebruikte materialen. Zelfs indien de offerte zulks niet uitdrukkelijk voorziet kan DEPREZ-LONCKE INTERIEUR eenzijdig een kraan, een hoogwerker, steigers of andere materialen die dienen tot het vergemakkelijken van de opdracht aanwenden zonder uitdrukkelijke toestemming van de klant, en waarvan de kostprijs of huurprijs zal doorgerekend worden. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR behoudt zich het recht voor om de overeengekomen materialen, zelfs wanneer het merk daarvan vermeld is, te vervangen door andere materialen van dezelfde prijs en kwaliteit.

Ingeval van forfaitaire prijzen, zal er toch een verrekking plaatsvinden wanneer de uitvoering gewijzigd wordt en/of de plannen en/of meetstaten waarop de forfait gebaseerd is, fouten of onvolledigheden bevatten. Voor de facturatie in regie worden de werkuren geteld vanaf het verlaten door de werklieden van het werkhuis, tot hun terugkeer aan het werkhuis. De verplaatsingskosten zijn niet in de urenlofen begrepen en worden afzonderlijk aangerekend.

**OPSCHORTENDE VOORWAARDEN** - Indien gecontracteerd wordt onder opschortende voorwaarden (bv. het verkrijgen van een lening voor de gedeeltelijke of volledige contractprijs), verbindt de klant zich ertoe onmiddellijk al het nodige te doen voor de realisatie van de opschortende voorwaarden. Een opschortende voorwaarde geldt steeds voor een periode van 1 maand, waarbinnen de klant zich op de opschortende voorwaarde dient te beroepen en bij gebreke waarvan de opschortende voorwaarde zal beschouwd worden als zijnde gerealiseerd. Ingeval van een krediet zal de klant binnen de maand het bewijs voorleggen van zijn kredietaanvraag bij tenminste drie financiële instellingen en het bericht van weigering ervan. De kredietaanvraag dient beperkt te worden tot het contractbedrag met DEPREZ-LONCKE INTERIEUR. Het aanvragen van een hoger bedrag wordt beschouwd als een vermindering door de klant van de realisatie van de voorwaarde, waardoor deze geacht zal worden gerealiseerd te zijn en waardoor DEPREZ-LONCKE INTERIEUR het recht heeft de overeenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen. Indien de klant nalaat de nodige stappen te ondernemen of DEPREZ-LONCKE INTERIEUR daarvan op de hoogte te houden, zullen de opschortende voorwaarden geacht worden gerealiseerd te zijn en zal DEPREZ-LONCKE INTERIEUR het recht hebben de overeenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen.

**INTELLECTUELE EIGENDOM** - Alle documenten, technische beschrijvingen, plannen, tekeningen, modellen, stalen of foto's behorend tot voorstellen van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR en/of opgemaakt door DEPREZ-LONCKE INTERIEUR, blijven diens eigendom en zijn beschermd door intellectuele rechten. Zij mogen niet worden meedeeld aan derden en dienen op eenvoudig verzoek onmiddellijk te worden terugbezorgd aan DEPREZ-LONCKE INTERIEUR. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR heeft het recht ze te gebruiken voor publicitaire doeleinden zonder aan de klant enige vergoeding verschuldigd te zijn. Elke inbreuk door de klant op deze paragraaf geeft aanleiding tot betaling van een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de aannemingsom onverminderd vergoeding van hogere bewezen schade.

**UITVOERINGSTERMIJNEN** - De uitvoeringstermijn wordt uitgedrukt in werkdagen. Als werkdagen worden niet aangerekend, de zaterdag, zondagen, wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen, de compensatierdagen, en de dagen waarop weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende tenminste vier uur onmogelijk maken of zouden maken (cfr. weerverletdagen Confederatie Bouw).

De overeengekomen termijnen nemen een aanvang van worden, indien een vaste aanvangsdatum werd overeengekomen, uitgesteld tot op het ogenblik dat cumulatief aan volgende voorwaarden is voldaan: (i) DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is in het bezit gesteld van een voor akkoord ondertekende overeenkomst of prijsofferte en een voor akkoord ondertekend exemplaar van het plan; (ii) het overeengekomen voorschot voor de aanvang der werken werd betaald en (iii) de klant heeft alle gegevens verstrekt, die nodig zijn voor het opstellen en uitvoeren van het contract.

Opgegeven uitvoeringstermijnen zijn steeds indicatief. Niet naleving van de vooropgestelde uitvoeringstermijnen kunnen nooit aanleiding geven tot ontbinding van de overeenkomst lastens DEPREZ-LONCKE INTERIEUR, tot indeplaatsstelling noch tot betaling van enige schadevergoeding aan de klant. Indien er toch bindende uitvoeringstermijnen overeengekomen worden vervallen zij van rechtswege ingeval van wijzigingen in de opdracht of indien de werken niet op de voorziene datum kunnen worden aangevat.

Alle omstandigheden die bij het opmaken van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren en die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker maken dan voorzien (zoals weersomstandigheden, vertragingen bij leveranciers, ziekten, personeelstekort, staking, bedrijfsorganisatorische omstandigheden, vertraging van andere aannemers werkzaam op de werf, het in gebreke blijven van de klant om DEPREZ-LONCKE INTERIEUR de nodige inlichtingen te verschaffen nodig voor de uitvoering van de opdracht), zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht. Ze geven DEPREZ-LONCKE INTERIEUR het recht de herziening, schadevergoeding of de ontbinding van de overeenkomst te vragen door een eenvoudige schriftelijke betekening aan de klant, zonder dat zij enige schadevergoeding verschuldigd is of kan zijn. Indien zij DEPREZ-LONCKE INTERIEUR dwingen de werken te onderbreken, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd nodig voor het weer opstarten van de werken, dewelke minstens 5 werkdagen bedraagt.

Als overmacht worden eveneens beschouwd: oorlog, natuuromstandigheden, staking of lock-out, brand, overstroming, inbeslagname, embargo, tekort aan transportmiddelen, algemene schaarste aan grondstoffen of goederen, beperkingen op het energieverbruik en dit ongeacht of het feit zich voordoet bij DEPREZ-LONCKE INTERIEUR of bij één van haar leveranciers of onderaannemers.

Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de klant, zijn aangestelde of door derden die in zijn opdracht werken, is de klant voor de resterende werkdagen een vergoeding verschuldigd van 20% op de gemiddelde kostprijs per dag van de uitgevoerde werken, onverminderd het recht voor DEPREZ-LONCKE INTERIEUR op vergoeding van hogere bewezen schade. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR bepaalt zelf wanneer de werken opnieuw worden aangevat.

Indien werklieden van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR zich op het overeengekomen ogenblik op een werf aanbieden om werken uit te voeren en niet tot uitvoering van de werken kunnen overgaan, zullen alle kosten en urenlofen hiervoor worden aangerekend, onverminderd het recht om onmiddellijk de overeenkomst ontbonden te beschouwen, zonder voorafgaande ingebrekestelling.

**ANNULATIE** - Bij annulatie van een opdracht, zelfs gedeeltelijk, al dan niet in toepassing van artikel 1794 BW, wordt de schadevergoeding conventioneel vastgelegd op 25% van de prijs van de opdracht met een minimum van 1.500 EUR, onverminderd het recht voor DEPREZ-LONCKE INTERIEUR op vergoeding van hogere bewezen schade, zoals doch niet beperkt tot de kost der bestelde materialen, urenlofen, gedeefde winst.

**KLACHTEN, AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING** - Behoudens andersluidend beding, zal de klant eventuele klachten steeds aangetekend overmaken aan DEPREZ-LONCKE INTERIEUR per aangetekend schrijven: (i) in geval van zichtbare gebreken of niet-conformiteit, binnen de acht (8) dagen na levering, plaatsing of uitvoering van de werken, en (ii) in geval van verborgen gebreken, binnen de acht (8) dagen na de ontdekking van het gebrek.

De aansprakelijkheid van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR voor zichtbare en/of verborgen gebreken kan niet meer weerhouden worden na afloop van voormelde termijnen. Na deze termijnen worden de werken geacht definitief aanvaard te zijn en dit tijdstip wordt beschouwd als enige en definitieve oplevering. Het indienen van een klacht geeft de klant niet recht om zijn betalingsverplichtingen op te schorten. Elke aanspraak op vrijwaring vervalt bij verwerking, verandering, herstel door de klant of door derden of ingeval van abnormale of buitengewone aanwending, -belasting en/of -slijtage van de gebruikte materialen of goederen.

Voor de verborgen gebreken die niet ressorteren onder de tienjarige aansprakelijkheid, wordt op de uitgevoerde werken een waarborg gegeven van 6 maanden, zonder dat de vrijwaringstermijn langer kan zijn dan deze van de leveranciers, onderaannemers of producenten van de materialen.

Wordt evenwel nooit door DEPREZ-LONCKE INTERIEUR gewaarborgd: (i) Verkeerd gebruik of verkeerde behandeling van producten, materialen en toestellen; (ii) Schade veroorzaakt door overmacht; (iii) Handeling of opzettelijke fout van om het even welk persoon; (iv) Vorst- of vochtshade.

DEPREZ-LONCKE INTERIEUR kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade ontstaan door onthechting van de oorspronkelijke (reeds bestaande) verlagen of van de oorspronkelijke ondergrond van welk aard ook, schade ontstaan door vorst, slecht onderhoud, vervuiling, verkleuring door een externe oorzaak, verpoedering, aantasting door algen of mossen, inwerking van reinigingsproducten en zuren, doorbloedingen door houtnuten, scheuren in het kitwerk door zetting van de woonst, alsook accidentele schade of vandalisme.

DEPREZ-LONCKE INTERIEUR wordt ontlast van elke aansprakelijkheid indien de bouwheer of een derde reeds gehele of gedeeltelijke herstellingswerken heeft uitgevoerd.

De aansprakelijkheid van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is beperkt tot de aansprakelijkheid die dwingend door de wet is opgelegd. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is dus in geen enkel geval aansprakelijk voor onrechtstreekse schade, zoals verlies van omzet, winstderiving of stijging van de algemene kosten. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is evenmin aansprakelijk voor gebreken die rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt worden door een daad van de klant of van een derde, ongeacht of deze worden veroorzaakt door een fout of nalatigheid. Indien de aansprakelijkheid van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR wordt weerhouden, is deze beperkt tot (geheel of gedeeltelijke) vervanging of herstel of tot terugbetaling van de prijs. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR kan bovendien in geen geval aansprakelijk zijn voor fouten te wijten aan foutieve of onvolledige informatie (o.m. inzake materiaalkoude of werkwijze) zoals door de klant meedeeld.

De klant wordt steeds verondersteld in regel te zijn met de bestaande wetgeving en o.m. over de nodige bouwtoelatingen en exploitatievergunningen te beschikken. De klant staat in voor de aanstelling van een veiligheidscoördinator alsook voor het bekomen van de nodige vergunningen. Wanneer de werken, zelfs wat de vervaardiging van geprefabriceerde elementen betreft, worden aangevat zonder dat aan deze voorwaarden is voldaan, is ieder risico daaruit voortvloeiend ten laste van de klant, en zal de klant DEPREZ-LONCKE INTERIEUR hiervoor integraal vrijwaren. De klant verbindt er zich toe alle stappen te ondernemen om de nodige vergunningen te bekomen en in regel te zijn met de bestaande wetgeving. Alle werken en materialen zijn onderhevig aan de gebruikelijke toleranties, waarbij de voorschriften van het WTCB als richtlijn gelden.

Indien geen oplevering werd uitgevoerd op verzoek van de klant binnen de maand na de uitvoering van de laatste werken, wordt de klant geacht daaraan te verzaken en zullen de werken worden beschouwd als volledig uitgevoerd volgens de regels der kunst. In dat geval zal de klant geen verhaal meer hebben uit hoofde van gebrekkige of onvolledige uitvoering der werken of zichtbare gebreken. De ingebruikname van het gebouw geldt als oplevering en aanvaarding van de werken.

Indien de klant geen beroep doet op een architect of geen toezicht laat plaatsvinden door een architect bij de uitvoering der werken, zal DEPREZ-LONCKE INTERIEUR niet aansprakelijk kunnen worden gesteld voor conceptiefouten of voor de uitvoeringsfouten die door een architect hadden kunnen onderekend worden. In geen geval kan DEPREZ-LONCKE INTERIEUR in solidum of anderszijds hoofdelijk gehouden zijn met de architect uit hoofde van aansprakelijkheid voor conceptie of toezichtfouten.

**PRIJZEN, FACTURATIE EN BETALING** - Behoudens uitdrukkelijk anders vermeld, zijn alle prijzen van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR exclusief BTW en andere taksen alsook de leverings-, vervoers-, verzekerings- en administratiekosten.

DEPREZ-LONCKE INTERIEUR houdt zich het recht voor om tijdens de duur van de overeenkomst haar prijzen aan te passen (ook in geval van absoluut forfait) volgens de formule:  $P = p(0,40 s/S + 0,40 i/I + 0,20)$ , waarbij “s” en “S” het gemiddelde urenloon vertegenwoordigen van de werklieden die ressorteren onder het Paritair Comité van het Bouwbedrijf categorie D, respectievelijk op datum van de beschouwde uitvoeringsperiode en op datum van de offerte, terwijl “i” en “I” de maandelijkse indexwaarde vertegenwoordigen der bouwmaterialen vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken op dezelfde respectievelijke tijdstippen.

Behoudens een andere schriftelijke vermelding op de factuur, zijn de facturen van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR betaalbaar op haar zetel en dit netto binnen de 30 dagen na factuurdatum. Het bedrag van elke factuur dat niet volledig betaald is op de vervaldag wordt van rechtswege en zonder ingebrekestelling verhoogd met een nalatigheidintrest a rato van 1% per maand, waarbij elke begonnen maand als volledig verlopen wordt beschouwd, en een forfaitaire vergoeding van 15% op elke verschuldigde factuur, met een minimum van 150 EUR per factuur, dit onverminderd het recht voor DEPREZ-LONCKE INTERIEUR op vergoeding van hogere bewezen schade. De klant kan geen enkel bedrag inhouden als waarborg.

Indien de klant in gebreke blijft om één of meerdere uitstaande facturen of vorderingsstaten te voldoen of ingeval van (dreigend) faillissement, gerechtelijke of minnelijke ontbinding, aanvraag gerechtelijke reorganisatie of WCO, staking van betaling, of bij het ontvangen van ongunstige solvabiliteits- of handelsenlichtingen omtrent de klant, kan DEPREZ-LONCKE INTERIEUR, hetzij de uitvoering van werken opschorten tot wanneer alle uitstaande bedragen, inclusief de toegevoegde schadevergoeding en verwijjnteressen, aangezuiverd zijn, hetzij de overeenkomst kosteloos ontbinden via eenvoudige aangetekende brief. Bovendien brengen deze gevallen de onmiddellijke opeisbaarheid mee van alle uitstaande facturen, zelfs als deze die nog niet vervallen zijn en vervallen alle toegestane betalingsvoorwaarden.

De onvoorwaardelijke betaling van een deel van een factuurbedrag, geldt als uitdrukkelijke aanvaarding van de factuur. Afkortingen worden steeds aanvaard onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkensten, en eerst toegerekend op de vervallen rente, vervolgens op het schadebeding, en tenslotte op de openstaande hoofdsom. DEPREZ-LONCKE INTERIEUR is gerechtigd om wederzijds vaststaande en opeisbare schuldvorderingen en schulden tussen haar en de klant te compenseren ten belope van het kleinste bedrag. Deze bepaling is tegenstelbaar aan de curator na van faillissement van de klant. Facturen en/of vorderingsstaten kunnen enkel geldig worden geprotesteerd bij aangetekende brief en binnen de acht dagen na factuurdatum en met vermelding van de factuurdatum en het factuurnummer.

**EIGENDOMSVORBEHOUD** - Indien de materialen of grondstoffen door DEPREZ-LONCKE INTERIEUR worden aangeleverd, blijven zij eigendom van DEPREZ-LONCKE INTERIEUR tot volledige betaling van het verschuldigde bedrag (hoofdsom, interesten en kosten) door de klant. Het is de klant bijgevolg verboden de geleverde materialen hetzij te verkopen, hetzij te verpanden aan een derde of erover op enige wijze te beschikken, zolang de prijs niet volledig is betaald. Alle risico's inherent aan de materialen zijn echter voor rekening van de klant vanaf het ogenblik van levering. In geval van schending van het eigendomsvoorbehoud en vervreemdingsverbod, bekomt DEPREZ-LONCKE INTERIEUR automatisch een voorrecht op de gerealiseerde verkoopprijs van de materialen en is de klant aan DEPREZ-LONCKE INTERIEUR een forfaitaire schadevergoeding van 50% van de aannemingsprijs verschuldigd. Materialen reizen steeds op risico van de klant. Hij hoort zich tegen mogelijke schadegevallen te verzekeren. Eens de goederen door DEPREZ-LONCKE INTERIEUR geleverd hetzij aan de klant, hetzij op de werf, is DEPREZ-LONCKE INTERIEUR niet meer aansprakelijk ingeval van beschadiging of diefstal van deze goederen, onverminderd bovenvermeld eigendomsvoorbehoud.

**BEVOEGDHEID EN TOEPASSELJK RECHT** - Alle geschillen met betrekking tot de geldigheid, de uitlegging of de uitvoering van deze algemene voorwaarden alsook van elke andere overeenkomst tussen DEPREZ-LONCKE INTERIEUR en de klant, behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken te Kortrijk (Vrederegerecht Menen). Het Belgisch recht is van toepassing.