

# CONDITIONS GENERALES (v2024-1)

## 1. GENERALITES

Les clients sont réputés avoir pris connaissance des présentes conditions et les avoir acceptées, même si elles sont contraires à leurs propres conditions générales ou particulières. Ils seront également réputés les avoir acceptées par le simple paiement, même partiel, des honoraires de l'expert. Toute modification des conditions générales fera l'objet d'un accord écrit entre les parties et laissera le texte de celles-ci inchangé pour le surplus.

L'expert engage sa responsabilité en sa qualité d'expert immobilier, non en sa qualité de géomètre expert immobilier, profession à laquelle il n'a pas accès. Pour permettre de traiter les missions avec rapidité et flexibilité, et en raison des contraintes concrètes de la profession, les droits respectifs des parties pourront être établis par toute voie de droit, et notamment par les documents de travail, notes, fax, mail etc. Tous nos rapports sont envoyés exclusivement par mail de même que les correspondances.

Si l'accord sur la mission a été conclu hors établissement ou par contrat à distance, les clients disposent d'un droit de rétractation. Ils ne pourront plus se rétracter dès que l'expert aura commencé sa mission. Les clients perdent aussi leur droit de rétractation s'ils ont payé une partie ou l'entièreté des honoraires avant le début de la mission. Nos rapports et documents sont rédigés et communiqués en français, ils peuvent être traduits dans d'autres langues moyennant supplément à définir.

L'expert reste titulaire des droits intellectuels sur son travail. Les clients s'engagent à garantir l'expert de toute action d'un tiers dirigée à son encontre du chef de violation de ses droits intellectuels. L'expert s'engage à ne pas dévoiler à des tiers les informations, données et des documents qui lui seraient remis par les clients et dont il prendrait connaissance dans le cadre de sa mission.

## 2. ÉTAT DES LIEUX LOCATIFS

L'ensemble de la mission de l'expert porte sur des constats apparents sans investigation spécifique. Les éventuelles mentions de l'expert stipulant les équipements comme fonctionnels sont à considérer comme de simples tests à l'enclenchement. Suivant la mission confiée à l'expert, il ne sera pas tenu compte des déficiences d'ordre constructif si ce n'est à simple titre informatif et sans reconnaissance préjudiciable à l'une ou l'autre des parties. Les vérifications de la sécurité, de l'habitabilité et de salubrité n'entrent pas dans la mission de base de l'expert dont question dans la présente mission.

Les éventuelles remarques de l'expert relatives à ces points sont données à titre purement préventif et sous réserve de vérifications complémentaires à faire par les parties, par des spécialistes spécifiques ou encore par demande écrite d'extension de mission spécifique à l'expert. Il est expressément convenu par les parties chargeant l'expert que les constatations revêtent l'aspect contradictoire prévu par la loi dès la visite des lieux par l'expert, et ce, malgré l'absence de signature, par les parties, du rapport qui sera rédigé.

Sauf réception plus rapide ou défaut de réception signalé des parties, le rapport de l'expert est présumé avoir été réceptionné par chacun dans les 10 semaines qui suivent la vue des lieux. Pour les entrées locatives, toute observation liée aux constats de l'expert, la vérification des coordonnées de chacun, adresses d'expédition ainsi que les données de facturation se font lors de la visite sur place. Après le passage de l'expert, les clients disposeront encore d'un délai de 15 jours après la date de clôture du rapport pour établir et rédiger un addendum entre elles au rapport de l'expert si elles souhaitent voir préciser, rectifier ou compléter certains points ou omissions minimales involontaires suite, notamment, à des travaux complémentaires qui seraient faits après les constats. Pour la bonne tenue de son dossier, une copie sera alors adressée à l'expert qui

n'engage pas son approbation sur les documents ultérieurs ainsi réceptionnés. A défaut d'accord ou passé ce délai de 15 jours, le rapport de l'expert et le(s) addendum(s) établis soit de commun accord par les parties, soit dressés par l'expert, seront réputés lus, approuvés et définitifs.

Pour les sorties locatives, sauf stipulation contraire ou clôture des valorisations sur place ou encore défauts volontairement cachés, les constatations et conclusions de l'expert lient définitivement les parties de manière ferme et irrévocable.

## 3. ETAT DES LIEUX AVANT-TRAVAUX / RECOLLEMENT / RECEPTION PROVISOIRE

L'expert se réserve le droit de ne pas se rendre sur place ou sur une partie des lieux si l'accès ou la circulation n'y est pas aisé.

Les constatations se font uniquement visuellement et dans le périmètre d'influence désigné par les parties présentes requérantes. La mission est hors relevés topographique ou niveaux.

## 4. EXPERTISES / EVALUATIONS D'IMMEUBLES

L'examen de l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'une estimation en valeur ordinaire et se limite à un constat apparent des éléments, sans déplacement de mobilier, sans étude structurelle ou pathologique approfondie. L'expert ne devra pas avoir d'attention aux éléments non apparents ou dissimulés par manque de luminosité ou pour cause d'encombrement.

Les éventuels croquis sont à considérer comme des croquis d'expertise et non comme des relevés précis, les mesures sont données dans une idée de configuration générale approximative.

Les valeurs ne tiennent pas compte des différences de superficie en plus ou en moins, ni des vices cachés dont l'immeuble pourrait être grevé. L'estimation se fait sous réserve de conformité aux règlements urbanistiques, aux lois relatives à la pollution des sols et des chantiers temporaires mobiles.

## 5. FACTURATION & PAYEMENT

Le paiement des honoraires de l'expert sera exigible dès la commande de la mission. Les factures sont payables à l'échéance fixée.

En cas de retard de paiement, nous vous enverrons un premier rappel gratuit. Si vous ne payez pas dans le délai de paiement stipulé dans le premier rappel, vous serez redevable d'intérêts de retard, conformément à la loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, et d'une indemnité forfaitaire calculée comme suit :

- 20 EUR si le solde dû est inférieur ou égal à 150 EUR;
- 30 EUR majorés de 10 % du montant dû sur la tranche comprise entre 150,01 EUR et 500 EUR, si le solde dû se situe entre 150,01 EUR et 500 EUR;
- 65 EUR majorés de 5 % du montant dû sur la tranche supérieure à 500 EUR, avec un maximum de 2000 EUR, si le solde dû est supérieur à 500 EUR.

A défaut de paiement à l'échéance, le montant de la facture sera majoré d'un intérêt au taux annuel de 10% à partir du jour de l'échéance jusqu'à la date du paiement intégral, tout mois entamé étant considéré comme échu. Les frais de mise en demeure pour chaque rappel supplémentaire s'élèvent à 7,50 EUR, majorés des frais d'affranchissement applicables au moment de l'envoi. Tous les frais provenant de versements internationaux et encaissements de chèques internationaux seront supportés par le client. La législation belge est applicable à tous les litiges et contestations découlant des présentes conditions.

Les litiges relèvent de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement du siège principal d'exploitation de FLEXIS sprl, sis à 1050 Bruxelles, Rue du Monastère n°12, faisant application du droit belge statuant en langue française.