

## CONDITIONS GÉNÉRALES

### Article 1

Du fait de l'ordre de mission, les clients sont réputés avoir pris connaissance des présentes conditions générales 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 des honoraires de l'expert.

Toute modification des présentes conditions générales devra faire l'objet d'un écrit signé par les parties et laissera le texte de celles-ci inchangé pour le surplus.

### Article 2

En raison des contraintes pratiques de la profession, et pour permettre de traiter les missions avec rapidité et souplesse, il est convenu que les droits respectifs des parties pourront être établis par toutes voies de droit, et notamment par les documents de travail, fiches de visite, notes de réunion, télécopies, e-mail, ... etc.

Si l'ordre de mission a été conclu hors établissement ou par contrat à distance, les clients disposent d'un droit de rétractation, étant entendu qu'ils ne pourront plus se rétracter dès que l'expert aura commencé sa mission. Les clients perdent également leur droit de rétractation s'ils ont payé l'entier du montant forfaitaire avant le début de la mission

### Article 3

#### 3.1. Etat des lieux locatif :

La mission de l'expert porte sur les éléments apparents du bien, non sur ses éléments cachés.

Sauf stipulation contraire, il n'est pas chargé d'investiguer sur des éléments spécifiques tels que défauts d'ordre constructif, difficultés d'utilisation de certains équipements, problèmes d'accès à des locaux, compteurs situés dans des zones inaccessibles, ... etc.

Les mentions de l'expert stipulant les équipements comme fonctionnels sont donnés à titre purement informatif.

La sécurité, l'habitabilité ou la salubrité du bien n'entrent pas dans la mission de l'expert.

Le rapport de l'expert est présumé avoir été réceptionné par les clients au plus tard dans les 6 semaines qui suivent la vue des lieux.

Les clients disposeront d'un délai de 15 jours après communication du rapport pour préciser, rectifier ou compléter certains points ou omissions. A défaut d'observations dans ce délai, le rapport liera irrévocablement les clients.

Les observations seront envoyées par email ou recommandé à l'expert, ainsi qu'à toutes les éventuelles autres parties. Elles seront laissées à l'appréciation de l'expert qui restera libre de les prendre ou non en considération.

L'expert se réserve la faculté de se rendre à nouveaux sur les lieux, sans les clients, pour apprécier certains griefs. Cette 2ème vue des lieux sera à charge des clients.

Si l'expert estime devoir prendre en considération les observations des clients, il établira un avenant ou avisera par simple lettre qu'il les accepte, auquel cas elles seront considérées comme faisant partie intégrante de son rapport.

#### 3.2. Etat des lieux avant-travaux / Récolement / Réception provisoire :

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

Les constatations se font uniquement visuellement et dans le périmètre d'influence désigné par les parties présentes.

L'expert informera les clients si des recherches complémentaires sont nécessaires pour, entre autre, confirmer ou infirmer des pathologies, apporter des remèdes, vérifier certains points qui nécessitent le démontage de parties d'immeuble ou des fouilles dépassant le premier stade d'investigation visuelle. Il pourra en ce cas conseiller aux clients de faire appel à des spécialistes.

Aucun relevé topographique n'est inclus et toute mesure s'inscrit comme étant un ordre de grandeur dans le cadre de la présente mission.

#### 3.3. Expertises / Evaluations d'immeubles :

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

Le rapport ne constituera pas un inventaire amiante, même en cas de suspicion relevée.

Les analyses complémentaires demandant des prélèvements in situ ne sont pas incluses dans la présente mission.

Les croquis ou schémas éventuels du rapport devront être considérés comme des croquis d'expertises et non comme des relevés précis. Les mesures s'inscrivent dans l'idée d'une configuration générale approximative.

Sauf stipulation contraire, les valeurs ne tiendront 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 et mobiles.

Les clients pourront demander à l'expert, s'il le souhaite, de l'encadrer pour des investigations complémentaires spécifiques, notamment pour un diagnostic plus poussé.

### Article 4

L'expert engage sa responsabilité en sa qualité d'expert immobilier, non en qualité de géomètre expert immobilier, profession à laquelle il n'a pas accès.

### Article 5

Le paiement des honoraires de l'expert sera exigible dès la signature du présent ordre de mission, les clients y étant solidairement tenus, indépendamment du contenu du procès-verbal établi par l'expert, même en cas de désistement ou de renonciation de l'un des clients.

Par la signature de l'ordre de mission, les clients sont considérés comme ayant pris connaissance des honoraires ci-joints, et avoir marqué accord avec ceux-ci.

Les factures de l'expert sont payables au comptant dès réception, en espèces à notre siège ou par virement bancaire.

Toute somme non payée à l'échéance sera majorée de plein droit et sans mise en demeure préalable d'une indemnité forfaitaire de 10%, avec un minimum de 75 €, et d'un intérêt de retard au taux de 1% par mois, sans préjudice d'autres dommages et intérêts éventuels.

Le défaut de paiement d'une facture à son échéance entraîne de plein droit l'exigibilité de l'ensemble des montants facturés.

Si les clients sont des consommateurs au sens de la loi sur pratiques du marché et la protection du consommateur du 6 avril 2010, l'indemnité forfaitaire et les intérêts de retard susvisés seront pareillement dus par l'expert en défaut d'exécuter ses propres obligations.

### Article 6

L'expert s'engage à ne pas dévoiler à des tiers les informations, données et documents qui lui seraient remis par les clients et dont il prendrait connaissance dans le cadre de sa mission.

### Article 7

A défaut de disposition contraire, 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.

### Article 8

En cas de litige, les Tribunaux du Brabant wallon, division Nivelles, sont seuls compétents et le droit belge est seul applicable.