

CONDITIONS GÉNÉRALES VASTGOEDEXPERTS

Vastgoedexperts, une société privée de droit belge, ayant son siège à 2430 Laakdal (Belgique), Langvoort 17 et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises avec numéro d'entreprise 0667.567.856 (ci-après nommée « Vastgoedexperts »), est une société spécialisée dans les contrôles PEB et électriques, la régularisation d'électricité, d'installations électriques et de mazout, la rédaction d'états des lieux, les contrôles de citernes à mazout, l'installation de détecteurs de fumée, la photographie de biens immobiliers, la conception et la pose de panneaux immobiliers, les contrôles d'installations de gaz, les tests BlowerDoor, la coordination de la sécurité, les rapports de ventilation, la rédaction de rapports PEB pour les nouvelles constructions et l'inventaire amiante.

Le client peut être toute personne physique ou morale se trouvant dans une relation contractuelle d'une nature quelconque avec Vastgoedexperts (ci-après nommée le « Client ») ou toute personne qui acquière, exclusivement à des fins non professionnelles, des biens ou des services commercialisés (ci-après nommée le « Client Consommateur »).

Article 1 – Champ d'application

1.1 Sans préjudice de l'application d'éventuelles conditions particulières reprises dans l'offre, ces conditions générales s'appliquent aux contrats conclus avec Vastgoedexperts.

1.2 La conclusion d'un contrat avec Vastgoedexperts implique la prise de connaissance intégrale, ainsi que l'acceptation entière et inconditionnelle des conditions générales de Vastgoedexperts.

1.3 Vastgoedexperts se réserve le droit de modifier les présentes conditions générales à tout moment en fonction des besoins économiques et juridiques. Les nouvelles conditions générales entreront automatiquement en vigueur dans le délai de 10 (dix) jours ouvrables après la notification des nouvelles conditions générales au Client. Toutefois, le Client a le droit de terminer le contrat avec Vastgoedexperts, sans l'obligation de payer une indemnisation quelconque, pour autant qu'il envoie une lettre recommandée à Vastgoedexperts dans le délai prescrit de 10 (dix) jours ouvrables après la notification des nouvelles conditions générales au Client.

1.4 L'application des conditions générales de Vastgoedexperts exclut l'application de toutes autres conditions (générales ou particulières) du Client.

Article 2 - Contrat

2.1 Les offres envoyées par Vastgoedexperts à ses Clients (à l'exception des Clients Consommateurs) sont sans engagement et ne créent donc, en tant que telles, aucune obligation pour la société. Les commandes non confirmées par écrit par le Client ne constituent pas non plus d'obligation de la part de Vastgoedexperts.

2.2 Toutes les offres de Vastgoedexperts sont dressées sur la base des données et des souhaits du Client. Chaque modification des données et des souhaits peut entraîner une révision des conditions telles que reprises dans l'offre.

2.3 Un contrat ne se conclut entre Vastgoedexperts et le Client qu'après la signature de l'offre par les deux parties dans le délai de validité de l'offre tel qu'indiqué sur l'offre ou bien ; dans le cas d'un Client Consommateur, au moment où le Client Consommateur confirme l'offre par écrit dans le délai de validité prescrit.

2.4 Vastgoedexperts a le droit de réclamer le paiement d'une avance sur le prix négocié, tel que déterminé dans l'offre. Le cas échéant, le contrat ne se conclut qu'après son paiement intégral.

Article 3 - Prix

3.1 Sauf accord contraire par écrit concernant le régime de paiement, Vastgoedexperts exécutera le contrat au prix convenu dans l'offre confirmée entre Vastgoedexperts et le Client.

3.2 Le prix inclut des certificats numériques, réputés authentiques. Des versions papier peuvent être obtenues sur demande moyennant un supplément.

3.3 Les prix sont exprimés hors TVA (à l'exclusion des prix publiés vis-à-vis un Client Consommateur qui sont toujours exprimés incluant la TVA et tous les frais et charges à payer par le Client Consommateur). En outre, les prix ne comprennent pas de frais entraînés par l'intervention de tierces parties, par exemple – mais sans s'y limiter – dans le cadre de contrats visant la régularisation d'installations de ravitaillement.

3.4 Le prix est déterminé sur la base des données étant en possession de Vastgoedexperts. Il incombe au Client de fournir toutes les données à Vastgoedexperts qui sont nécessaires pour fixer le prix et, en outre, de s'assurer que les données apportées dans ce cadre sont correctes. S'il s'avère ultérieurement que les données fournies par le Client, sur la base desquelles le prix a été établi, n'étaient pas correctes ou ont été modifiées entre-temps, une révision du prix se produira.

3.5 Les services qui n'ont pas été convenus dans une offre confirmée et qui ne sont, par conséquent, pas inclus dans le prix établi, seront facturés au Client à un prix à convenir, par exemple, mais sans s'y limiter, la vidange d'une citerne à mazout au prix fixe indiqué par Vastgoedexperts par litre de mazout à enlever.

3.6 Vastgoedexperts se réserve expressément le droit d'augmenter le prix convenu si, après la date de conclusion du contrat, un ou plusieurs facteurs objectifs de prix (y compris, mais sans s'y limiter, le coût d'énergie et salarial) subissent une augmentation démontrable. Le cas échéant, Vastgoedexperts informera le Client de l'augmentation des prix, après quoi le Client aura le droit de terminer le contrat moyennant une notification par lettre recommandée à Vastgoedexperts dans un délai de 10 (dix) jours ouvrables après que le Client est notifié de l'augmentation des prix.

Article 4 - Paiement

4.1 Sauf dispositions contraires, les factures de Vastgoedexperts sont immédiatement dues après la date d'émission de la facture sur le compte en banque tel qu'indiqué sur la facture. Tous les paiements s'effectuent en EURO.

4.2 Les réclamations concernant une facture sont uniquement recevables si le Client en informe Vastgoedexperts par écrit et de manière détaillée dans le délai de 8 (huit) jours ouvrables après la date d'émission de cette facture, sans qu'une telle notification puisse signifier que Vastgoedexperts en reconnaît le contenu. À défaut d'une telle notification, la facture sera considérée comme étant acceptée par le Client sans aucune réserve.

4.3 En cas de défaut de paiement d'une facture à la date d'échéance, toutes les autres créances non échues sur le Client seront exigibles de plein droit et sans mise en demeure préalable. Dans ce cas, Vastgoedexperts se réserve en outre le droit de suspendre l'exécution de tous les contrats en cours, ceci également sans mise en demeure préalable et sans indemnisation ; un contexte dans lequel Vastgoedexperts se réserve par ailleurs le droit de – par exemple – suspendre la délivrance du certificat PEB jusqu'à ce que la facture en question soit payée par le Client.

4.4 En cas de défaut de paiement d'une facture à la date d'échéance, le Client sera aussi automatiquement et sans mise en demeure préalable tenu de payer un intérêt annuel de 12,5% sur le montant dû à partir de la date d'échéance de la facture. En outre, le Client sera automatiquement et sans mise en demeure préalable tenu de payer une somme forfaitaire de 10% sur le montant dû, hors TVA, avec un minimum de 250 EUR, sans préjudice du droit de Vastgoedexperts de demander, dans un tel cas, l'indemnisation intégrale du préjudice au Client.

4.5 En cas de non-paiement total ou partiel d'une facture à la date d'échéance, le Client Consommateur recevra un premier rappel sans frais. À défaut de paiement dans le délai de paiement prévu de 14 (quatorze) jours calendaires tel que mentionné dans le premier rappel, des intérêts de retard conformément à la Loi du 2 août 2002 relative à la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales seront dus. De plus, le Client Consommateur sera redevable d'une indemnité forfaitaire, dont le montant ne dépasse pas :

- 20 euros si le solde dû est inférieur ou égal à 150 euros ;

- 30 euros majorés de 10 % du montant dû sur la tranche entre 150,01 et 500 euros si le solde dû est compris entre 150,01 et 500 euros;

- 65 euros majorés de 5 % du montant dû sur la tranche supérieure à 500 euros avec un maximum de 2000 euros si le solde dû est supérieur à 500 euros.

Les frais pour un rappel supplémentaire s'élèvent à 7,50 euros majorés des frais postaux en vigueur au moment de l'envoi.

4.6 Les paiements seront d'abord déduits des intérêts dus et des indemnités forfaitaires, et ensuite des factures exigibles les plus anciennes.

Article 5 – Exécution du contrat

5.1 Vastgoedexperts s'engage à exécuter le contrat avec le Client conformément aux règles de l'art.

5.2 Si un délai est convenu dans une offre concernant la livraison de services, ce délai sera, sauf dans le cas d'un contrat avec un Client Consommateur, toujours strictement indicatif et sans obligation de résultat dans le chef de Vastgoedexperts. Cependant, Vastgoedexperts s'engagera à s'efforcer de respecter de tels délais. Un retard de livraison ne donne ni lieu au droit d'une indemnisation quelconque dans le chef du Client, ni au droit de terminer le contrat avec Vastgoedexperts.

Si un délai est convenu dans un contrat avec un Client Consommateur pour la livraison des services, ce délai est contraignant pour Vastgoedexperts. Dans le cas où Vastgoedexperts ne respecte pas le délai convenu vis-à-vis un Client Consommateur, ce dernier aura le droit de demander que la livraison ait lieu dans un délai supplémentaire qui soit approprié eu égard aux circonstances. Si Vastgoedexperts omet de remplir ses engagements avec le Client Consommateur dans ce délai supplémentaire, ce dernier aura le droit de demander une indemnisation pour le préjudice qu'il a subi ou qu'il subira en conséquence s'il peut prouver celui-ci et/ou de terminer le contrat avec effet immédiat, sans autorisation judiciaire, sans mise en demeure préalable à condition qu'il rembourse les frais déjà encourus par Vastgoedexperts.

5.3 Les délais convenus seront en tout état de cause prolongés suite à d'éventuels retards dus à un tiers et/ou au Client, y compris, mais sans s'y limiter, la procrastination tardive d'informations par le Client à Vastgoedexperts qui sont essentielles pour entamer l'exécution du contrat.

Article 6 – Travaux supplémentaires

6.1 Chaque modification ou travail supplémentaire commandé par le Client requiert un accord préalable par écrit des deux parties, tel qu'établi dans un nouveau bon de commande qui doit être signé par le client.

6.2 Si, lors de l'exécution du contrat, le Client impose des travaux supplémentaires ou commande des modifications, Vastgoedexperts aura le droit de prolonger les délais d'exécution prédéterminés.

6.3 Les services n'étant pas prévus à la date du contrat, tels que les travaux supplémentaires ou les modifications, seront facturés sur la base d'un prix convenu à l'avance avec le Client ou bien au tarif horaire de Vastgoedexperts en vigueur à ce moment-là.

Article 7 – Durée et dénonciation

7.1 Le contrat entre Vastgoedexperts et le Client commencera à la date convenue par écrit et prendra fin quand les services seront fournis par Vastgoedexperts au Client et le Client aura effectué tous les paiements dus liés au contrat.

7.2 À partir de 24 heures avant la visite planifiée de Vastgoedexperts, le Client n'est plus habilité à rompre le contrat prématurément, sauf en cas de paiement des frais d'annulation ci-dessous. Les week-ends et jours fériés ne comptent pas dans ce calcul.

7.3 Les rendez-vous doivent être annulés par e-mail à l'adresse info@vastgoedexperts.com. Vastgoedexperts appliquera les frais d'annulation suivants:

- Contrôle électrique	EUR 100 (hors TVA)
- Certificat PEB :	EUR 70 (hors TVA)
- PEB non-résidentiel	EUR 100 (hors TVA)
- Inventaire d'amiante	EUR 150 (hors TVA)
- État des lieux	EUR 100 (hors TVA)
- Contrôle citerne de mazout	EUR 70 (hors TVA)
- Photographie	EUR 80 (hors TVA)
- Neutralisation citerne de mazout	50% du prix d'exécution

7.4 Si aucune annulation valide n'a été communiquée et que Vastgoedexperts s'est rendu sur place inutilement, les frais d'annulation suivants s'appliquent :

- Contrôle électrique	EUR 100 (hors TVA)
- Certificat PEB :	EUR 90 (hors TVA)
- PEB non-résidentiel	EUR 350 (hors TVA)
- Inventaire d'amiante	EUR 250 (hors TVA)
- État des lieux	EUR 130 (hors TVA)
- Contrôle citerne de mazout	EUR 90 (hors TVA)
- Photographie	EUR 115 (hors TVA)
- Neutralisation citerne de mazout	50% du prix d'exécution

7.5 Vastgoedexperts se réserve le droit de terminer le contrat avec le Client à tout moment, sans autorisation judiciaire, sans mise en demeure préalable et sans paiement d'une indemnisation quelconque dans les cas suivants : (i) si, malgré une mise en demeure par écrit qui prévoit un délai de 7 (sept) jours ouvrables, le Client reste en défaut de satisfaction d'une ou plusieurs obligations découlant du contrat, (ii) en cas de grève ou (de la demande) de faillite du Client, ou (iii) en cas de liquidation ou cessation des activités du Client.

En cas d'une telle terminaison, Vastgoedexperts se réserve le droit de réclamer une indemnisation pour les coûts, les intérêts et le préjudice subis dès lors par Vastgoedexperts et toutes les créances de Vastgoedexperts sur le Client seront immédiatement exigibles.

Article 8 – Garantie et réclamations

8.1 Vastgoedexperts s'engage à fournir des services qui correspondent aux services convenus et conformément aux règles de l'art.

8.2 Le Client s'engage à examiner les services immédiatement après leur livraison par Vastgoedexperts afin de s'assurer de leur conformité et de constater d'éventuels défauts visibles. Un éventuel défaut de conformité entre les services convenus et les services fournis doit être communiqué par écrit à Vastgoedexperts sans délai et au plus tard dans les 10 (dix) jours ouvrables après la livraison.

8.3 Les réclamations en vertu de défauts cachés doivent, sous peine de déchéance, être communiquées par le Client à Vastgoedexperts par lettre recommandée, immédiatement après leur découverte et au plus tard 2 (deux) ans après la livraison.

8.4 Les réclamations doivent être décrites de manière très détaillée.

8.5 Au cas où les services fournis par Vastgoedexperts dans le cadre du contrat avec le Client présenteraient des défauts, le Client pourra uniquement prétendre à une réparation, remplacement ou réduction du prix, sans que le Client puisse prétendre à une indemnisation d'une forme quelconque.

En cas de réclamations vis-à-vis les Clients Consommateurs, il convient de dire que (i) les services défectueux seront réparés en nature, soit par un remplacement ou une réparation, (ii) si Vastgoedexperts ne peut mettre en œuvre le remplacement ou la réparation dans un délai raisonnable ou sans aucun inconvénient pour le Client Consommateur, ce dernier pourra réclamer une réduction du prix ou la dissolution du contrat, et (iii) que le Client Consommateur pourra, le cas échéant, prétendre à une indemnisation supplémentaire si elle peut être démontrée d'une façon objective.

8.6 Les réclamations concernant les services qui sont modifiés par le Client ou une tierce partie après la livraison ou concernant les défauts dus au Client ou à une tierce partie ne seront pas prises en considération.

8.7 Le Client est tenu de permettre à Vastgoedexperts d'examiner la réclamation et doit, par conséquent, coopérer pleinement.

8.8 L'acceptation inconditionnelle des services fournis par Vastgoedexperts ressortira de la mise en exploitation sans réserve des services fournis.

Article 9 – Protection des données

9.1 Vastgoedexperts s'engage à traiter toutes les données personnelles qu'elle reçoit de la part du Client conformément aux obligations légales concernant le traitement de données personnelles, y compris le Règlement 2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection de personnes physiques concernant le traitement des données à caractère personnel et concernant la libre circulation des données.

9.2 Si le Client souhaite obtenir plus d'informations concernant la politique de confidentialité de Vastgoedexperts, il pourra contacter Vastgoedexperts par courriel (info@vastgoedexperts.com) ou consulter la déclaration de confidentialité sur le site Web (www.vastgoedexperts.com).

Article 10 – Force majeure

10.1 Si l'exécution du contrat ne peut pas avoir lieu suite à une force majeure, la partie défaillante en informera la contrepartie dans un délai de 2 (deux) jours ouvrables après le commencement de la situation de force majeure. Sous force majeure, on comprend, la situation dans laquelle l'exécution du contrat d'une des parties est entièrement ou partiellement entravée, que ce soit temporaire ou non, par des circonstances indépendantes de la volonté de cette partie, même si la circonstance pouvait être prévue au moment de l'établissement du contrat. Sans vouloir viser l'exhaustivité, les cas suivants sont considérés

comme force majeure : les délais ou l'absence de livraisons par des fournisseurs d'une partie, les grèves ou les lock-out, les incendies, l'émeute, la guerre, les épidémies, les inondations, les pannes électriques, les décisions ou interventions du gouvernement et les erreurs et retards dus à des tierces parties.

10.2 Au cas où la force majeure entraînerait une interruption de l'exécution, les délais d'exécution et les obligations de la partie concernée seront en tout état de cause suspendus de plein droit pour la durée de l'interruption. Dans un tel cas, les parties poursuivront tous les efforts raisonnables afin de limiter les conséquences du cas de force majeure.

10.3 Si le cas de force majeure perdure plus de 20 (vingt) jours ouvrables, chaque partie est habilitée à dissoudre le contrat sans l'intervention d'un juge, sans que l'autre partie puisse être tenue de payer une compensation quelconque à la première partie, à l'exception des frais encourus par Vastgoedexperts avant la situation de force majeure qui seront à charge du Client.

Article 11 – Visite sur place

11.1 Si cela est nécessaire dans le cadre de l'exécution du contrat, Vastgoedexperts organisera une visite sur place chez le Client en concertation avec le Client. Lors de cette visite sur place, le Client ou un représentant devra être présent pour les éventuelles questions / concertations.

11.2 Si une visite sur place convenue ne peut avoir lieu -sauf en cas d'erreur de la part de Vastgoedexperts- des frais d'annulation seront facturés conformément à l'article 7.4.

11.3 Si le Client décide que Vastgoedexperts doit prendre rendez-vous avec le locataire pour l'exécution, le Client est responsable de la présence du locataire. Si le locataire ne respecte pas le rendez-vous, le propriétaire peut être tenu responsable et les frais d'annulation tels que mentionnés au point 7.4 peuvent être facturés au Client.

Article 12 – Obligations du Client

12.1 Le Client est tenu de procurer les données correctes et entières à Vastgoedexperts afin de lui permettre de calculer le prix qui correspond au prix réel et afin de pouvoir exécuter le contrat.

12.2 Le Client assure également un bon et sûr accès à l'endroit où les services doivent être fournis par Vastgoedexperts.

12.3 Le Client est également tenu, dans le cas où le contrat entre Vastgoedexperts et le Client porte (e.a.) sur l'exécution d'un contrôle PEB, de présenter ce qu'on appelle la liste de repères (légalement obligée) entièrement remplie et signée à Vastgoedexperts, et ceci au plus tard à la date à laquelle Vastgoedexperts a planifié une visite sur place chez le Client afin d'y réaliser le contrôle.

A défaut, Vastgoedexperts sera habilitée à suspendre l'exécution du contrat (c.-à-d. le contrôle PEB), jusqu'à ce que la liste de repères soit remplie, signée et remise à ladite société, après quoi une nouvelle visite sur place sera fixée.

Article 13 – Responsabilité

13.1 Sauf dans le cas de fraude ou de faute grave dans le chef de Vastgoedexperts, celle-ci ne sera jamais responsable ou tenue d'indemniser les dommages immatériels, indirects ou consécutifs, y compris, mais sans s'y limiter, le manque à gagner, la perte de chiffre d'affaires, la perte de recettes, la perte de clientèle ou les créances de tierces parties, ou une autre forme quelconque de dommages.

13.2 De plus, Vastgoedexperts ne sera jamais responsable des dommages causés par une faute dans son chef, y compris, mais sans s'y limiter, la force majeure ou les modifications apportées par le Client ou une tierce partie.

13.3 La responsabilité totale (contractuelle et extracontractuelle) de Vastgoedexperts concernant les dommages directs sera à tout moment limitée au prix payé par le Client pour les services fournis dans le cadre de l'offre en question.

13.4 Les dommages imputables à Vastgoedexperts seront, selon le choix de Vastgoedexperts, réparés en nature, par le biais d'un remplacement ou d'une réparation. Lorsqu'une réparation en nature est impossible ou entraîne une charge de travail déraisonnable, Vastgoedexperts remboursera le prix tel que déterminé dans l'offre confirmée au Client, tenant compte de la jouissance que le Client aurait déjà eu de ces services. S'il s'agit d'un Client Consommateur, il existe le droit du choix entre la réparation en nature, une réduction appropriée ou la dissolution du contrat.

13.5 Le Client libèrera Vastgoedexperts de tous les frais possibles que cette dernière pourrait encourir en sa qualité d'expert énergétique, causés par la non-délivrance (en temps opportun) d'une liste de repères signée à Vastgoedexperts.

Article 14 – Divisibilité

14.1 Si une disposition quelconque (ou une partie de celle-ci) de ces conditions générales est inopposable, nulle, inapplicable ou contraire à une disposition du droit impératif, cela n'influencera pas la validité et l'opposabilité des autres dispositions de ces conditions générales. Dans un tel cas, Vastgoedexperts et le Client négocieront en toute bonne foi afin de remplacer la disposition concernée par une disposition opposable et valable qui se rapproche le plus possible de l'objectif et de la portée de la disposition d'origine.

Article 15 – Droit de rétraction

15.1 Délai de livraison des services : 14 (quatorze) jours

Droit de rétractation : Vous disposez d'un délai de 14 (quatorze) jours calendaires pour annuler la commande actuelle par e-mail à l'adresse info@vastgoedexperts.com si vous achetez en tant que consommateur. Cependant, vous reconnaissez et acceptez expressément que vous perdez le droit de rétractation légal en tant que consommateur dès que Vastgoedexperts a fourni les services (dans le délai précisé ci-dessus).

15.2 Dans la mesure où le contrat est un « contrat à distance » au sens de l'article I.8, 15° du Code économique ou un « contrat conclu en dehors des établissements commerciaux » au sens de l'article I.8, 31° du Code de droit économique, le consommateur peut bénéficier d'un droit de rétractation.

Dans la mesure où l'exécution de la commande par Vastgoedexperts a lieu pendant le délai de rétractation, c'est-à-dire dans les 14 (quatorze) jours à compter de la conclusion de la Convention conformément à l'article 1.5, le consommateur ne dispose pas d'un droit de rétractation conformément à l'article VI.73,1° du Code de droit économique. L'exécution de la commande ne peut commencer qu'avec l'accord préalable exprès du consommateur et sa reconnaissance de la perte de son droit de rétractation étant donné que la commande sera exécutée pendant le délai de rétractation.

Dans la mesure où l'exécution de la commande par Vastgoedexperts a lieu après le délai de rétractation, c'est-à-dire après l'expiration du délai de 14 (quatorze) jours à compter de la conclusion du contrat conformément à l'article 1.5, le consommateur dispose d'un droit de rétractation conformément à l'article VI.67 et suivants du Code de droit économique. Le droit de rétractation comprend le droit pour le consommateur de renoncer à l'accord sans frais et sans donner de raisons dans les 14 (quatorze) jours suivant la formation de l'accord conformément à l'article 1.5. Pour exercer le droit de rétractation, le consommateur doit le notifier par écrit à Vastgoedexperts dans le délai de rétractation susmentionné, par courrier électronique, en remplissant le formulaire de rétractation ou toute autre déclaration écrite non équivoque adressée à Vastgoedexperts. L'exercice du droit de rétractation par le consommateur entraîne la résiliation du contrat et la commande ne sera plus exécutée par Vastgoedexperts.

Vastgoedexperts remboursera tous les paiements reçus du consommateur, sans délai et en tout cas 14 (quatorze) jours à compter du jour où elle est informée de la décision du Consommateur de se rétracter.

Si le certificat PEB ne peut être délivré en raison de l'absence d'attribution de numéros de maison et de boîtes aux lettres par le VEKA, Vastgoedexperts facturera 80% du montant total.

Article 16 – Loi applicable et juridiction compétente

16.1 Ces conditions générales sont régies par la loi belge.

16.2 Chaque dispute concernant l'interprétation ou l'application de ces conditions générales relève de la compétence des tribunaux d'Anvers, section de Turnhout, sauf si la loi prescrit impérativement un autre tribunal.
