

## Convention d'expertise

### **ARTICLE 1 – DEFINITIONS ET OBJET**

- 1.1. Client :** la personne physique, consommateur ou non au sens du Code de droit économique, ou personne morale qui conclut la Convention avec la Société.
- 1.2. Contrepartie :** la personne physique, consommateur ou non au sens du Code de droit économique, ou personne morale qui sera invitée, au travers de la Plateforme internet, à participer à l'Expertise avec le Client et l'Expert.
- 1.3. Convention :** la présente convention d'expertise, son préambule, et ses annexes.
- 1.4. Expert :** La personne physique ou morale désignée par la Société et détenant, le cas échéant, les accès à la profession requis pour exécuter une mission relevant du domaine de l'expertise immobilière.
- 1.5. Expertise :** la mission d'expertise spécifique demandée à la Société par le Client au terme de la Convention, dont l'objet portera sur des prestations déterminées à l'article 2 de la Convention.
- 1.6. Rapport :** rapport de visite ou d'évaluation ou procès-verbal de visite établi par l'Expert à l'issue de l'Expertise qui devra être approuvé par le Client, la Contrepartie et la Société selon des modalités distinctes selon l'objet de l'Expertise.
- 1.7. Partie(s) :** le Client et/ou la Société
- 1.8. Plateforme internet :** le site internet : [www.expertym.be](http://www.expertym.be) appartenant et géré par la Société sur lequel le Client a la possibilité de conclure la Convention, payer tout ou partie des honoraires de la Société et de consulter et approuver le Rapport d'Expertise, via des codes d'accès personnels.

### **ARTICLE 2 – OBJET DE L'EXPERTISE**

**2.1.** Aux termes et conditions de la Convention, la Société s'engage envers le Client à réaliser l'Expertise telle que demandée au travers de l'inscription sur la Plateforme informatique de la Société et qui est confirmée par l'envoi d'un email au Client.

Une Expertise ne pourra avoir lieu hors du territoire belge que moyennant un accord écrit exprès de toutes parties intervenantes.

**2.2.** L'Expertise comportera selon les cas notamment les prestations suivantes sans s'y limiter : consultations hors bureau de la Société; entretiens téléphoniques avec le Client ou tout tiers; relations entre l'Expert et le Client ; étude du dossier et des pièces transmises par le Client et les tiers ; visite approfondie des lieux ; rédaction de tous documents (correspondance, rapport d'expertise, décompte, note...); déplacements aux réunions.

**2.3.** Il est précisé que la Société pourra toujours remplacer l'Expert en cas de défaillance de celui désigné ci-avant, et ce dans l'intérêt des Parties et sans que le Client ne puisse s'y opposer.

**2.4.** Au cas où la Convention vise une expertise commune, les Parties stipulent expressément qu'elles seront liées par le Rapport.

### **ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE**

**3.1.** La Convention est conclue pour une durée déterminée.

Elle entre en vigueur uniquement à la date d'envoi par la Société au Client d'un email de confirmation de l'Expertise. En cas de demande de paiement d'un acompte, aucun email de confirmation ne sera envoyé et la Convention ne sera donc pas conclue si cet acompte n'est pas payé dans le délai impart.

Tout paiement effectué par la Contrepartie vaudra pleine et entière acceptation par elle des conditions de la Convention.

La Convention prendra fin de plein droit à la date du paiement par le Client de la totalité des honoraires dus à la Société.

Le remplacement de l'Expert prévu à l'article 2.3. ci-avant ne pourra pas constituer un motif de résiliation de la Convention.

**3.2.** En cas de manquement grave aux obligations reprises dans la Convention, chaque Partie peut résilier la Convention aux torts et griefs de l'autre Partie moyennant une mise en demeure préalable adressée par écrit et laissée sans réaction pendant 5 jours calendrier.

Par manquement grave, il faut entendre, à titre exemplatif :

- dans le chef du Client : le paiement d'honoraires directement à l'Expert, l'absence à l'une des réunions fixées avec l'Expert, le refus de paiement de tout acompte d'honoraires.
  - dans le chef de la Société : l'absence de tout Expert à la réunion fixée.
-

**3.3.** Chaque Partie peut suspendre l'exécution de la Convention pour force majeure moyennant une notification à l'autre Partie dans les 24 heures de la survenance de l'événement de force majeure.

#### **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS/ENGAGEMENTS DU CLIENT**

**4.1.** L'Expertise est confiée à l'Expert qui peut, sans autorisation préalable du Client, la faire réaliser, partiellement uniquement, par un tiers mais sous sa surveillance.

**4.2.** Les Parties conviennent que l'Expert organisera librement et de manière indépendante les modalités de l'Expertise, sous réserve des dates fixées conjointement avec les Parties à la Convention.

Ces dates seront impératives pour l'Expert dans l'intérêt du Client ; le non-respect d'une de ces dates à défaut de force majeure invoquée comme dit ci-avant sera un cas de remplacement d'Expert visés à l'article 2.3. ci-avant.

**4.3.** En aucun cas, la Société n'est tenue à une obligation de résultat envers le Client, à l'exception, le cas échéant, du respect des montants d'indemnité poste/poste fixés à la grille annexée à la Convention.

**4.4.** En cas d'absence d'une des Parties à une réunion fixée, les Parties se réfèrent expressément à l'article 3 ci-avant.

**4.5.** L'Expert exécutera l'Expertise exclusivement via la Plateforme internet à laquelle le Client n'aura qu'un accès limité ; les codes d'accès seront communiqués au Client par email.

**4.6.** Le Client mettra tout en œuvre pour faciliter l'Expertise et s'engage à fournir les informations et documents éventuellement demandés par l'Expert et/ou la Société dans les 48h de sa demande écrite.

**4.7.** Déroulement de l'Expertise :

- a. Après conclusion de la Convention tel que stipulé à l'article 3.1., al.2, ci-dessus, le Client se verra ou non demander le paiement d'un acompte préalable ;
- b. La Contrepartie éventuelle se verra notifier la Convention ainsi que le cas échéant une demande de paiement de quote-part de l'acompte ;
- c. Après la visite de l'Expert, ce dernier dresse un Rapport qui sera validé par la Société
- d. La Société enverra ce Rapport au Client, et le cas échéant à la Contrepartie, après le paiement respectif par le Client, et le cas échéant la Contrepartie, des ou de leur quote-part d'honoraires ou de leur solde ;
- e. Après un délai de 24 jours calendrier, si les paiements visés au point précédent ne sont pas réalisés, la Société enverra le Rapport au Client, et le cas échéant à la Contrepartie ;
- f. Approbation du Rapport :
  - En cas d'état des lieux d'entrée ou d'évaluation immobilière, le Client/la Contrepartie peut formuler ses remarques endéans les 8 jours calendriers de la date d'envoi de l'email comportant l'hyperlien vers le Rapport. A défaut de remarques formulées dans le dit délai, le Rapport est considéré comme approuvé par Client/la Contrepartie.
  - de sortie, le Rapport est établi par l'Expert au terme de sa visite des lieux et ne sera remis au Client/à la Contrepartie qu'après signature par toutes les Parties du dit Rapport.

**4.8.** En cas de participation à l'Expertise par une Contrepartie, principalement en cas d'Expertise d'état des lieux d'entrée, le Client se porte fort du respect par la Contrepartie des obligations qui lui seront imposées dans le cadre de l'Expertise en vertu de la Convention, et ce au choix de la Société de demander au Client l'exécution des obligations de la Contrepartie.

#### **ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ**

##### **5.1. Information**

La Société est et restera l'interlocuteur unique du Client.

A ce titre, elle tiendra également scrupuleusement à jour les données personnelles du Client afin de pouvoir tenir informé correctement, de manière complète et en tout temps l'Expert quant à la situation du Client.

##### **5.2. Droit de rétractation**

En cas de conclusion de la Convention en dehors des bureaux de la Société avec un Client qui est considéré comme consommateur au sens du Code de droit économique, le Client dispose, en application des articles VI.64 et 65 du Code de droit économique, d'un délai de rétractation de 14 jours ouvrables à dater de la conclusion de la Convention telle que stipulée à l'article 3.1., al.2, ci-dessus, dont un modèle de formulaire se trouve en annexe à la Convention.

En cas d'exercice de ce droit de rétractation, au moyen du formulaire en annexe ou de tout autre moyen de communication choisi par le Client, des frais raisonnables, calculé comme indiqué à l'article 6 ci-dessous, seront à payer par le Client à la Société lorsque le Client a expressément demandé à la Société, la prestation d'un service pendant le délai de rétractation.

Le Client renonce toutefois à son droit de rétractation lorsque :

---

- L'Expertise a été pleinement exécutée et/ou que l'exécution de l'Expertise a commencé avec l'accord préalable et exprès du Client ;
- ou le Client a expressément demandé à la Société qu'un Expert se déplace afin d'effectuer l'Expertise de façon urgente en vue de rendre possible des travaux nécessaires d'entretien ou de réparation.

### **5.3. Gestion de la Plateforme internet**

La Société est seule responsable du fonctionnement, de la maintenance et de la gestion efficiente du site internet. Elle attribue à tout Client des codes d'identification personnels afin d'accéder à certaines données et informations relatives à l'Expertise.

Ces codes seront automatiquement désactivés par la Société en cas de résiliation de la Convention pour quelque raison que ce soit.

### **5.4. Protection des données à caractère personnel – Vie privée – Confidentialité**

Lorsque le Client est un consommateur au sens du Code belge de droit économique, la Société (Expertym sprl – 1360 Perwez, Chaussée de Wavre 13, BCE 0627.781.129) limitera l'accès aux données personnelles du Client uniquement au personnel strictement nécessaire à l'exécution, à la gestion et au suivi de la Convention.

Elle ne les utilisera en aucune manière à des fins de marketing interne ou externe ou de profilage. Ces données ne pourront être transférées qu'aux parties intervenantes à l'expertise objet de la Convention.

Le Client conserve son droit à demander d'accéder et à rectifier ses données personnelles.

La Société s'engage par ailleurs à adopter des mesures de sécurité d'ordre technique et organisationnel appropriées eu égard aux risques inhérents au traitement et à la nature des données à caractère personnel concernées. Elle s'engage ainsi, notamment à empêcher que les supports de stockage puissent être lus, copiés, modifiés ou déplacés sans autorisation et à garder une trace des données à caractère personnel qui ont été communiquées, à partir du moment où elles ont été communiquées, et de leur destinataire.

### **5.5. Délais**

La Société fixera au mieux et au plus vite, en fonction des disponibilités de toutes les parties intervenant à l'Expertise, le rendez-vous pour procéder à l'Expertise mais ne peut pas être tenue pour responsable, à quelque moment que ce soit, du non respect par le Client de ses obligations légales et des délais y relatifs, ce que le Client accepte expressément.

## **ARTICLE 6 - REMUNERATION DE LA SOCIÉTÉ**

**6.1.** En rémunération de l'Expertise, la Société aura droit à des honoraires calculés au moyen d'un tarif fixe TVAC et non susceptible de révision, qui est repris en annexe, qui variera selon la nature ou le type d'Expertise qui sera demandée par la Société.

Le montant des honoraires est précisé au terme de la demande d'Expertise, et au plus tard au moment où la Convention est conclue au sens de l'article 3.1., al.2, ci-dessus.

**6.2.** La rémunération de l'Expert ainsi fixée inclut tous les frais, coûts et débours requis pour l'exécution de l'Expertise.

**6.3.** Ces honoraires seront dus de la manière suivante :

- pour une Expertise d'état des lieux d'entrée ou pour une évaluation immobilière : un acompte peut être demandé et est dans ce cas payé via la Plateforme internet, le solde des honoraires étant dû lors de l'envoi du Rapport;
- pour une Expertise d'état des lieux de sortie : l'intégralité des honoraires est payé par le Client avant l'entame de la visite par l'Expert au moyen soit d'un boîtier de paiement par carte bancaire, soit d'un paiement en espèces contre remise d'un reçu, au choix du Client ;

En tous les cas, après l'expiration du délai de rétractation visé à l'article 5.2 ci-avant, l'acompte versé par le Client reste acquis à la Société en cas d'application de l'article 3.2. aux torts du Client, nonobstant le droit de la Société de réclamer au Client l'intégralité du préjudice subi ensuite de cette résiliation.

**6.4.** Les factures mentionneront obligatoirement les informations suivantes : la référence et/ou la date de la Convention donnant lieu à l'Expertise, la description des services fournis, les prix exprimés en euros, les coordonnées bancaires du contractant avec indication de son code IBAN et BIC et son numéro de TVA.

La facture peut aussi comporter la mention de l'identité de son destinataire final.

Toute facture mentionnera le délai de paiement si elle n'est pas acquittée au moment de son émission ; ce délai est sauf convention contraire de 15 jours à dater de la date de l'émission de la facture.

La facture sera considérée irrévocablement acceptée en l'absence de toute réclamation notifiée par courriel endéans les 8 jours calendriers suivant sa date d'émission. Elle constituera une reconnaissance de dettes au sens du Code judiciaire, même dans le cas d'acceptation tacite de cette facture.

---

## **6.5. Paiement – Intérêts de retard et clause pénale**

Tout paiement résultant de la Convention interviendra sauf convention contraire au travers de la Plateforme internet via un site de paiement sécurisé dont les conditions générales de services seront reprises sur la Plateforme internet.

La Société ne pourra aucunement être tenue responsable d'un mauvais fonctionnement de ce site de paiement ; le Client, et le cas échéant, la Contrepartie s'engageant à prendre contact dans ce cas avec la Société dans les meilleurs délais.

En cas de défaut de paiement d'une somme, et notamment dans le cas visé à l'article 4.7., e), de la Convention, une clause pénale équivalente à 10 % de cette somme, avec un minimum de 50 €, sera ajoutée à la somme due et facturée, sans mise en demeure préalable et de plein droit.

Toute facture impayée sera augmentée également d'un intérêt de 12 %/an sera dû sur le montant de la facture et commencera à courir de plein droit à partir du 8<sup>ème</sup> jour suivant la date de son émission.

**6.6.** Si, pour une quelconque raison, l'Expertise devait être interrompue avant l'établissement par l'Expert du Rapport au profit du Client, et notamment dans en cas de rétractation visée à l'article 5.2 ci-avant, le Client s'engage à payer des honoraires et rembourser les frais à la Société engendrés par les prestations effectivement réalisées de la Société selon les montants repris en annexe à la Convention.

**6.7.** Tous les montants mentionnés dans les points qui précèdent peuvent être indexés, en que l'indexation sera calculée suivant l'indice santé en vigueur au mois qui précède le mois de la signature de la Convention.

## **ARTICLE 7 – DROITS INTELLECTUELS**

La Société reste propriétaire de tous les droits intellectuels liés aux documents établis dans le cadre de la Convention, sans exception possible et portant notamment mais sans s'y limiter sur les photographies prises par l'Expert.

## **ARTICLE 8 – DIVERS**

**8.1** Les dispositions de la Convention qui violeraient une disposition légale ou réglementaire d'ordre public ou impérative sont réputées non écrites, sans que cette nullité n'affecte la validité de la Convention dans son ensemble, sauf si la disposition incriminée est déterminante de la Conventionelle-même.

Si une ou plusieurs clause(s) de la Convention venai(en)t à être déclarée(s) nulle(s) ou inapplicable(s), la nullité ou l'inapplicabilité ne peut affecter l'existence, la validité ou l'applicabilité des autres clauses.

Au cas où la disposition incriminée affecterait la nature même de la Convention, chacune des Parties s'efforcera de négocier immédiatement et de bonne foi une disposition valable d'un effet économique équivalent ou, à tout le moins, aussi proche que possible de l'effet de la disposition annulée.

**8.2.** Le fait qu'une Partie omette, à un moment donné, volontairement ou non, d'exiger la stricte application des dispositions de la Convention, ne peut être considéré comme une renonciation aux droits dont elle dispose et n'empêchera pas la Partie concernée d'en exiger la stricte observation.

**8.3.** Dans le cadre de la Convention, sauf disposition contraire de celle-ci, toute communication entre Parties se fera par courriel aux adresses reprises ci-avant ou dans la Plateforme internet.

Les Parties conviennent de conférer à tout courriel généré par la Plateforme internet, dont celui confirmant l'Expertise tel que visé à l'article 3.1., al.2, ci-dessus, une valeur contractuelle au sens de l'article 1134 du Code civil du simple fait de son envoi.

**8.4.** La Convention signée, telle que définie ci-avant, constitue l'intégralité de l'accord des parties, à l'exclusion de tout autre contrat ou document ou même accord verbal portant sur un objet similaire ou identique. Le Client, et le cas échéant la Contrepartie, acceptent toutes modifications des termes et conditions de la Convention pour autant qu'ils visent pas des éléments essentiels de celle-ci.

**8.5.** Toute modification de la Convention et de ses annexes, y compris les adjonctions ou suppressions, doit faire l'objet d'un avenant écrit, conclu dans les mêmes conditions que la Convention. Aucune entente formulée oralement ne peut lier les parties à cet effet.

## **ARTICLE 9 - DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE**

**9.1.** La Convention est soumise au droit belge.

**9.2.** Pour l'application, l'interprétation et l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tenter de résoudre leur différend par la médiation. La Partie la plus diligente désignera un médiateur agréé par la Commission fédérale de Médiation, ce que l'autre Partie accepte. Les Parties acceptent par ailleurs d'assister à une première séance de médiation qui sera fixée par le médiateur ainsi désigné.

En cas d'échec de la médiation, seuls les tribunaux de l'arrondissement où se situe le siège de la Société seront compétents, et le cas échéant le Juge de Paix dont le canton est rattaché à l'adresse du siège social.