

TARIFS ET CONDITIONS GÉNÉRALES – RAPPORTS D'ÉVALUATION VALEUR DE MARCHÉ

1. TARIFS

Prix TVA 21% comprise

BATIMENTS	Type 1	Type 2	Type 3
VdV = La valeur de marché estimée par Gudrun Xpert, augmentée du montant (TVA comprise) des travaux, prévus ou nécessaires, réalisés par un entrepreneur	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2) dont max. 150 m ² destinés à un usage professionnel	Biens avec plus de 3 entités (2) et/ou plus de 150 m ² destinés à un usage professionnel
VdV ≤ 350.000 €	225 €	225 €	350 €
350.000 € < VdV ≤ 750.000 €	225 €	350 €	450 €
750.000 € < VdV ≤ 1.000.000 €	350 €	450 €	675 €
1.000.000 € < VdV ≤ 1.500.000 €	450 €	675 €	900 €
1.500.000 € < VdV ≤ 2.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VdV > 2.000.000 € ou bien spécial (3)	sur offre	sur offre	sur offre

TERRAINS	Type 1	Type 2	Type 3
VdV = La valeur de marché estimée par Gudrun Xpert	Une parcelle destinée à un bâtiment du Type 1 (4)	Une parcelle destinée à un bâtiment du Type 2 OU une parcelle composée (5)	Une parcelle destinée à un bâtiment du Type 3 (6) OU un terrain à lotir
VdV ≤ 250.000 €	150 €	225 €	350 €
250.000 € < VdV ≤ 350.000 €	225 €	350 €	450 €
350.000 € < VdV ≤ 500.000 €	350 €	450 €	675 €
500.000 € < VdV ≤ 750.000 €	450 €	675 €	900 €
750.000 € < VdV ≤ 1.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VdV > 1.000.000 € ou terrains spéciaux (7)	sur offre	sur offre	sur offre

(1) Eventuellement avec un espace à usage professionnel de max 30m².

(2) Une entité est p.e. un appartement, un studio, un rez-de-chaussée commercial, ...

(3) Un bâtiment spécial est p.e. une église, un hôpital, un château, ...ou un bien grevé d'un droit de superficie ou un bail emphytéotique, d'un leasing immobilier etc.

(4) Un ensemble de parcelles adjacentes sis soit en zone agricoles soit en zone forestière est considéré comme de Type 1.

(5) Par parcelle composée on entend:

- une parcelle pour une maison unifamiliale avec un terrain adjacent sis en zone agricole ou forestière OU
- un ensemble de parcelles adjacentes situé en partie en zone agricole et en partie en zone forestière

(6) On entend ici aussi p.e. un terrain à bâtir pour des immeubles à appartements, commerce, PME, industrie ou bureaux

(7) Des terrains destinés à des fonctions publiques ou des bâtiments spéciaux (3) ou des terrains grevés d'un droit de superficie ou d'un bail emphytéotique, d'un leasing immobilier etc.

2. CONDITIONS TARIFAIRES SPECIFIQUES

2.1 L'expertise d'un projet sur plan relève des tarifs pour les bâtiments.

2.2 Le tarif est augmenté d'une tranche (150 devient 225; 225 devient 350; etc.) si pour l'évaluation de la valeur de marché une recherche concernant la possibilité de lotir ou de diviser le bien est requise.

2.3 Gudrun Xpert SA se réserve le droit de diviser une demande en plusieurs missions si celle-ci concerne plusieurs biens. Par "bien" on entend un ensemble vendable séparément.

2.4 Si les informations indispensables concernant les travaux de construction ou de rénovation s'avéraient incomplètes ou non disponibles au plus tard au moment de la visite, l'évaluation se limitera à l'estimation de la valeur actuelle du bien. Si les informations sont envoyées dans les 6 mois suivant l'envoi du rapport, l'estimation de la valeur après travaux pourra être déterminée moyennant le paiement anticipé de frais de révision, s'élevant à 50% des tarifs.

3. CONDITIONS GENERALES

Champs d'application - Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes les commandes placées pour des évaluations immobilières auprès de Gudrun Xpert SA, ayant son siège social Cantersteen 47 à 1000 Bruxelles, numéro d'entreprise RPM Bruxelles 0477.315.422 ("Gudrun Xpert"). La liste des tarifs fait partie intégrante des présentes conditions générales. Les conditions générales sont complétées par des conditions particulières mentionnées dans la confirmation de commande. En plaçant une commande, le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance de ces conditions, et de les avoir acceptées. L'application d'autres conditions générales, quelles qu'elles soient, est expressément exclue.

Indépendance - Gudrun Xpert est un expert impartial, objectif et indépendant. Gudrun Xpert est suffisamment indépendant du processus de souscription du crédit auprès des institutions financières pour fournir une estimation impartiale et objective pour les évaluations qui lui seraient commandées dans le cadre d'une demande de crédit.

Compétence professionnelle - Gudrun Xpert est un expert immobilier chevronné et compétent. Lors de ses évaluations Gudrun Xpert se laisse guider par les pratiques usuelles du marché et par les 'bonnes pratiques' internationales.

Visite des lieux – droit de révocation - Sauf convention contraire expresse, Gudrun Xpert visitera les lieux préalablement à toute évaluation. Le donneur d'ordre dispose d'un délai de 14 jours à dater de la date de sa commande pendant laquelle il peut renoncer sans frais et sans motivation particulière à sa commande. Il peut notifier sa décision par e-mail à xpert@gudrun.be ou par téléphone au 0800/99135 (en français) ou au 0800/99134 (en néerlandais). Le cas échéant le paiement anticipé sera intégralement remboursé. Le donneur d'ordre ne pourra cependant plus exercer ce droit de révocation si Gudrun Xpert a déjà commencé à exécuter la mission à la demande du donneur d'ordre ou avec son accord préalable exprès. Gudrun Xpert commence à exécuter la mission dès qu'une visite des lieux est planifiée. Lorsque la visite des lieux a été exécutée, le prix convenu sera facturé entièrement. Les éventuelles re-planifications de visite sont portées en compte du donneur d'ordre à raison de 50 EUR TVA comprise dès la deuxième visite manquée. Lorsqu'une date de livraison souhaitée lors de la passation de la commande, Gudrun Xpert mettra en oeuvre les moyens raisonnables afin d'y répondre cependant sans pouvoir le garantir. La planification d'une visite des lieux ne sera entreprise qu'après enregistrement du paiement anticipé et après réception des documents éventuellement demandés au donneur d'ordre.

Prix - Le prix demandé pour l'évaluation est un prix fixe, qui sera calculé au cas par cas sur base des paramètres qui nous ont été communiqués en amont par le donneur d'ordre et en application de la grille tarifaire annexée.

Seulement au cas où Gudrun Xpert constate après coup que les paramètres enregistrés s'avèrent inexacts, ou au cas où le donneur d'ordre modifie sa commande en cours de mission, il se peut qu'un montant complémentaire soit facturé au donneur d'ordre. Le cas échéant le rapport d'évaluation ne sera remis que lorsque ce montant complémentaire a également été réglé. Les prix sont indiqués en EUR et s'entendent TVA comprise.

Conditions de paiement - Le paiement est exigible immédiatement lors du placement de la commande, et se fait par virement bancaire ou en ligne par carte bancaire. Les cartes de paiement acceptées sont renseignées sur le site web. Le paiement sécurisé par carte est exécuté par notre fournisseur spécialisé. En communiquant ses données bancaires le donneur d'ordre donne autorisation à Gudrun Xpert de débiter sa carte bancaire à concurrence du prix indiqué. Lors de l'apparition d'un message d'erreur ou lorsque la carte ne peut pas être débitée, la commande ne peut pas être passée. Le donneur d'ordre recevra une confirmation lorsque le paiement a pu être exécuté. La facture est remise par e-mail.

Si le rapport d'évaluation commandé ne se fait finalement pas, les paiements anticipés sont remboursés au donneur d'ordre.

Evaluations à la valeur du marché - Sauf convention contraire l'évaluation proposée est toujours une évaluation faite à la valeur du marché du bien. Par "valeur du marché", on entend pour un bien immobilier, l'estimation du prix auquel le bien devrait s'échanger à la date de l'évaluation, entre un acheteur et un vendeur consentants dans le cadre d'une transaction effectuée dans des conditions de concurrence normale, où chaque partie agit en pleine connaissance de cause, de façon prudente et sans contrainte, à l'issue d'un processus de commercialisation approprié. Les coûts de transaction (tels les frais de notaire) ou les impôts (tels les droits d'enregistrement ou la TVA) ne sont pas compris dans la valeur de marché.

Notre évaluation se limite à évaluer la valeur de marché du bien et ne tient pas compte d'un éventuel pas de porte ou fonds de commerce.

Lorsque Gudrun Xpert évalue une valeur locative ou estime des loyers, c'est également une valeur locative de marché. Par valeur de marché locative on entend l'estimation du loyer auquel le bien devrait se louer à la date de l'évaluation entre un bailleur et un locataire consentants aux conditions contractuelles d'un bail effectif ou hypothétique pour une location effectuée dans des conditions de concurrence normale où chaque partie agit en pleine connaissance de cause, de façon prudente et sans contrainte, à l'issue d'une procédure de mise en location appropriée.

Hypothèses d'évaluation - Toutes les informations relatives à l'urbanisme, la pollution du sol, la location, les travaux prévus, sont récoltées de bonne foi et l'évaluation se base sur les éléments visibles au moment de la visite des lieux et/ou les documents fournis et/ou l'information mise à disposition oralement, et, s'il en est fait mention, recueillies éventuellement auprès des autorités compétentes. Ces éléments sont mentionnés à titre purement indicatif. Des erreurs ou lacunes éventuelles dans l'information obtenue, et leurs éventuelles implications ne sont pas du ressort de la responsabilité de Gudrun Xpert.

Sauf stipulation contraire expresse nous partons pour chaque évaluation des hypothèses de travail suivantes:

- (1) Absence d'amiante ou d'autres matériaux éventuellement dangereux utilisés lors de la construction
- (2) Absence d'une éventuelle pollution du sol ou d'autres vices cachés
- (3) La conformité du bien avec la législation et les réglementations en vigueur

- (4) Le fonctionnement parfait des installations techniques (électricité, chauffage, autres), les installations sanitaires et les réseaux d'égouttage
- (5) Que le bien dispose des autorisations ou permis éventuellement requis et que son usage actuel est conforme à ces autorisations ou permis. Qu'il n'existe pas de plans urbanistiques qui soient de nature à influencer l'évaluation et que le propriétaire dispose d'un titre de propriété en bonne et due forme.

Il n'incombe pas à Gudrun Xpert de vérifier ces hypothèses de travail. Le cas échéant le donneur d'ordre peut se faire assister par des spécialistes en la matière. Le rapport d'évaluation n'est pas non plus une garantie de conformité du bien.

Si le bien est loué, le rapport d'évaluation ne se prononce pas sur les revenus locatifs éventuellement espérés ni sur la solvabilité des locataires.

Destinataires du rapport d'évaluation

Notre rapport d'évaluation est rédigé sur base de l'information que nous avons reçue du donneur d'ordre et est toujours destinée au seul donneur d'ordre. En aucun cas Gudrun Xpert peut être tenue responsable pour le contenu du rapport d'évaluation par une autre personne que le donneur d'ordre.

Le donneur d'ordre reçoit sans délai une copie du rapport d'évaluation, à condition cependant que le prix ait été acquitté intégralement. Gudrun Xpert se réserve le droit de ne remettre le rapport d'évaluation qu'après enregistrement du paiement d'un éventuel solde restant dû.

Si le donneur d'ordre nous a communiqué les données de son institution financière (et/ou courtier ou agent) nous enverrons également une copie du rapport d'évaluation à cette institution financière (et/ou courtier ou agent).

Utilisation du rapport d'évaluation - Le rapport d'évaluation comprend de l'information provenant des bases de données de Gudrun Xpert qui sont protégées par les droits d'auteur et par les droits de propriété intellectuelle sur les bases de données. Gudrun Xpert octroie au donneur d'ordre un droit limité et non exclusif d'utilisation limité à l'impression du rapport d'évaluation et de l'utiliser à des fins personnelles et non commerciales. Toute autre utilisation est expressément exclue sauf accord préalable écrit de Gudrun Xpert.

Responsabilité - Gudrun Xpert ne doit répondre qu'au seul donneur d'ordre. Gudrun Xpert ne peut pas être tenu responsable pour des dommages indirects tels une perte de revenus ou d'économies escomptées, ni pour un quelconque dommage qui résulterait d'un usage du rapport d'évaluation en dehors du stricte contexte convenu.

Si la responsabilité de Gudrun Xpert est retenue pour une mission qui fait l'objet de cette convention, l'indemnisation éventuellement due au donneur d'ordre sera en tout cas limitée à un montant maximum ne pouvant excéder le montant que le donneur d'ordre a payé pour le rapport d'évaluation. Gudrun Xpert n'est pas responsable pour des cas de force majeure, tel par exemple si son site web n'était pas disponible du fait d'une panne dans le réseau de télécommunication ou d'Internet.

Service après-vente

Notre service clientèle est joignable au numéro de téléphone 0800/99135 (en français) ou 0800/99134 (en néerlandais) tous les jours ouvrables de 8:30 à 12:30 et de 13:00 à 17:00 heures), ou par e-mail à xpert@gudrun.be ou par courrier à l'adresse suivante : 47 Cantersteen, 1000 Bruxelles.

Pour information: les consommateurs ont la possibilité d'opter pour un règlement de conflits sur une plateforme en ligne, dont voici le lien et notre adresse mail: xpert@gudrun.be :

<https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show&reload=false>.

Protection des données personnelles

Le responsable pour le traitement de vos données personnelles est Gudrun Xpert SA, ayant son siège social 47 Cantersteen à 1000 Bruxelles, numéro d'entreprise RPM Bruxelles BE 0477.315.422. Vous pouvez nous joindre par e-mail à xpert@gudrun.be et par téléphone au numéro 0800/99135 (en français) ou 0800/99134 (en néerlandais) tous les jours ouvrables de 8:30 à 12:30 et de 13:00 à 17:00 heures.

Les données personnelles que nous vous demandons de renseigner lors de la passation de votre commande sont nécessaires pour nous permettre de réaliser la mission d'évaluation.

Nous traitons vos données personnelles aux finalités suivantes: répondre à vos demandes de renseignements ou d'une offre de prix, exécution de votre commande et service après-vente, amélioration de notre service pour de nouvelles missions d'évaluation.

La base légale pour le traitement de vos données personnelles et l'exécution de votre commande, et notre intérêt légitime d'acquérir de nouvelles connaissances que nous pourrions mettre à profit pour de nouvelles évaluations du même bien ou d'autres biens ou d'évaluations de patrimoine plus générales.

Nous partageons ces informations avec nos collaborateurs internes ou externes ou fournisseurs, éventuellement avec votre institution financière (ou courtier ou agent) s'il reçoit une copie de notre rapport, et de certaines informations avec d'autres clients dans la mesure où nous pourrions mentionner votre bien comme point de comparaison dans un autre rapport d'évaluation.

Nous conservons vos données personnelles aussi longtemps que nécessaire pour réaliser les finalités précitées. Vous avez le droit de demander accès à vos données personnelles. Si ces données sont inexacts ou incomplètes, vous pouvez demander la rectification.

Droit applicable et tribunaux compétents

Cette convention est soumise au droit belge. Si le donneur d'ordre est un consommateur, le tribunal du domicile du donneur d'ordre est exclusivement compétent pour connaître de tout litige. Si le donneur d'ordre n'est pas un consommateur, les tribunaux de Bruxelles sont exclusivement compétents.

Disposition finale

Gudrun Xpert se réserve le droit de modifier ces conditions à tout moment. Le cas échéant les nouvelles conditions s'appliquent aux commandes placées à partir de la publication des nouvelles conditions.

Version : 20220422