



BNP PARIBAS REAL ESTATE

ESTIMATION IMMOBILIÈRE

Type d'expertise
Valeur de vente



Catégorie
Immeuble de rapport

Localisation
6020 CHARLEROI
CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56

Client : Jean-Roland Vinette
Expert : CATALANO Emeline
Date de visite : 03 / 08 / 2023
Date d'édition : 08 / 08 / 2023
Rapport n° 88738



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



LIMINAIRES

Définition de la valeur

La valeur de vente d'un bien immobilier (ou valeur vénale hors frais d'acquisition ^[1]) est le prix qu'un acquéreur est susceptible de payer, sachant que l'immeuble est librement mis en vente (pas en vente forcée), que la transaction se réalise à la date de l'expertise, que la durée de mise en vente soit raisonnable, que les prix soient stables pendant cette période et qu'il n'est tenu compte d'aucune valeur de convenance pour un acheteur éventuellement placé dans des conditions particulières.

Réserves et considérations générales

Nos avis de valeur sont réalisés selon les conditions générales d'usage :

L'avis de valeur de BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium est effectué sur base des informations transmises via la plateforme web. Ces informations sont considérées comme exactes. Il est de la responsabilité de notre client de compléter l'ensemble des informations nécessaires à cet avis de valeur.

Notre mission ne comporte pas de mesurage physique des biens. La valorisation des biens sur BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium se base sur les surfaces des terrains et bâtiments telles qu'elles résultent des informations renseignées sur la plateforme web.

Aucune garantie quant à la surface des biens sous examen ne peut dès lors être donnée.

Nous n'effectuons aucunes analyses de documents légaux (acte de base, etc) ni de contrôle de la conformité des bâtiments dont la responsabilité revient à d'autres professionnels. Nos conclusions supposent donc les biens en situation régulière en regard des lois et règlements en vigueur.

Nous sommes partis du principe que les titres de propriété sont valables et commercialement opposables et que les propriétés sont libres d'hypothèque. Etant donné que nous n'avons pas obtenu tous les documents légaux concernant le titre de propriété du bien, nous recommandons qu'il soit procédé à une analyse juridique sur ce plan.

^[1] Frais d'acquisitions : droits d'enregistrement de 12% en Flandre et 12,5% à Bruxelles et en Wallonie, majorés des frais de Notaire pouvant varier de 0,05% à 5,00%.

La mission de BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium est d'évaluer la valeur économique du bien et ne comporte pas d'expertise technique et/ou de structure. Les bâtiments ont donc été considérés comme étant exempts de vices cachés et/ou de matériaux nocifs comme par exemple l'asbeste, la pollution dans le sol, amiante fibreuse, mэрule ou autre. Le présent avis est établi en présumant qu'aucun matériau dangereux ou interdit n'est présent et donc ne diminue la valeur des biens.

Aucun essai n'a été réalisé sur les installations électriques, de chauffage ou autres. Les canalisations d'évacuation n'ont pas davantage été vérifiées. Toutefois, nous sommes partis du principe que toutes les installations fonctionnent de manière satisfaisante. Les questions d'ordre urbanistique telles le respect du plan de secteur en vigueur, l'obtention et le respect du(des) permis de bâtir ou autre(s) permis d'exploitation n'entrent pas dans le cadre du présent avis de valeur. Les biens sont évalués en considérant leurs affectations actuelles comme conformes aux prescriptions urbanistiques.

BNP Paribas Real Estate Advisory Belgium prodigue son avis concernant la valeur d'un bien à la condition expresse que ses clients et/ou d'éventuels tiers (connus ou inconnus) reconnaissent que le rapport d'estimation ne porte en aucun cas sur l'état des bâtiments, de leurs fondations, des sols ou des installations et ne saurait donc en aucun cas être assimilable à une garantie quelconque sur ces points.

La présente estimation ne tient aucun compte des équipements et matériels qui ne font pas partie des installations techniques des bâtiments. Sont spécifiquement exclus tous matériels, équipements et autres installations entièrement ou principalement liés aux activités des occupants.

Sont également exclus les meubles et ameublements, luminaires, appliques, véhicules, réserves et outils mobiles.

Il n'a pas été tenu compte d'un éventuel goodwill (fonds de commerce - pas de porte) issu de l'occupation actuelle des biens. Pour les immeubles de rapport, aucune enquête n'a été menée concernant la solidité financière des locataires. Nous partons du principe que les locataires sont en mesure de faire face à leurs obligations financières. Nous partons également du principe qu'il n'existe ni arriérés significatifs de loyer ni situation constitutive de rupture de bail.

Le présent rapport doit être considéré comme confidentiel pour les parties auxquelles il est adressé et destiné à leur usage exclusif. Il ne pourra donc être utilisé à d'autres fins, ou être communiqué à des tiers, sauf à obtenir l'accord de notre société.



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



DONNÉES CADASTRALES

Division(s) : Charleroi -Troisième division - Dampremy Section(s) : A Numéro(s) : 422 T 4
Contenance : 0 ha, 10 a, 13 ca

RÉSUMÉ DES CRITÈRES ENCODÉS

Caractéristiques du bien

Epoque de construction du bâtiment	avant 1950	Surface des caves/archives	110 m²	Loyer total potentiel mensuel	3300 €
Surface locative	494 m²	Type de structure	Béton	Nombre de façades	2
Surface des terrasses	24 m²	Loyer total actuel mensuel	1250 €	Qualité des matériaux / finitions	Faible

Etat du bâtiment

Toiture	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé
Châssis/vitrage	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé
Chauffage	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé
Cuisine	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé
Sanitaires	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé
Revêtement de sol	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé
Peinture	À renouveler	État moyen	Bon état général	État neuf ou assimilé

Nuisances éventuelles

Nuisances sonores	Aucune	Faible	Moyenne	Importante
Environnement / voisinage	Mauvais	Moyen	Bon	Très bon

Autres éléments d'appréciation

Style global	Aucun	Un peu	Assez bien	Beaucoup	Enormément
Luminosité	Très sombre	Sombre	Normal	Lumineux	Très lumineux
Panneaux solaires / pompe à chaleur	Oui		Non		



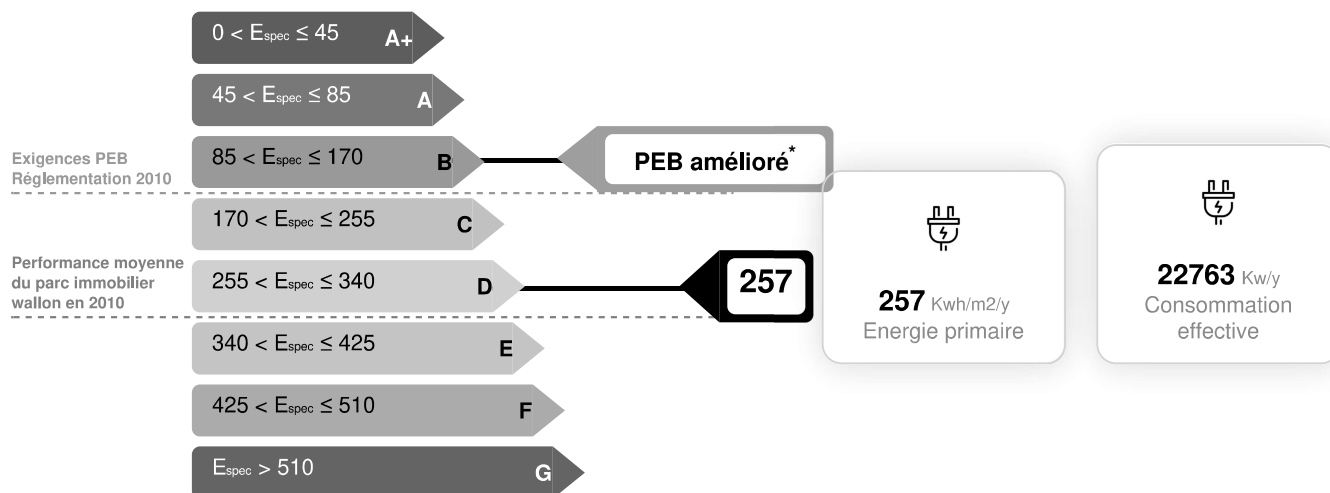
Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



PEB

Caractéristiques principales

Energie primaire 257 Kwh/m²/y Consommation effective 22763 Kw/y



Caractéristiques supplémentaires

Permis de construire	Non	Oui	En attente	Encore à demander			
Niveau de rénovation	Complète			Moyenne		Faible	
Permis environnemental	Non	Oui	En attente	Encore à demander			
Sol	Certificats vierges		Assainissement mineur	Assainissement majeur		Aucun certificat présent	
Amiante	Non présent	Désamiantage mineur		Désamiantage majeur		Sans risque	Pas d'informations
Risque d'inondations	Aléa élevé/zone à risque			Aléa moyenne	Aléa faible	Aléa très faible	Sans données
Chauffage/refroidissement	Gaz	Mazout	Électricité	Pompe à chaleur		Géothermie	Réseau de chaleur
Récupération de l'eau	Sans		>5000 litres		>10000 litres		>50000 litres

Guide d'amélioration du PEB

La liste suivante comprend une série d'interventions essentielles pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment et passer à un PEB plus favorable.

Placement isolation toit
Placement isolation sol
Placement isolation mur
Vitrage à haut rendement
Vitrage super isolant

Chauffage géothermique
Pompe à chaleur ordinaire
Chauffe-eau solaire
Panneaux solaires photovoltaïques
Remplacement de chaudière

Chaudière à haut rendement
Système de ventilation C
Système de ventilation D
Récupération d'eau de pluie

Coût estimé des travaux pour l'amélioration PEB
135 900 €*

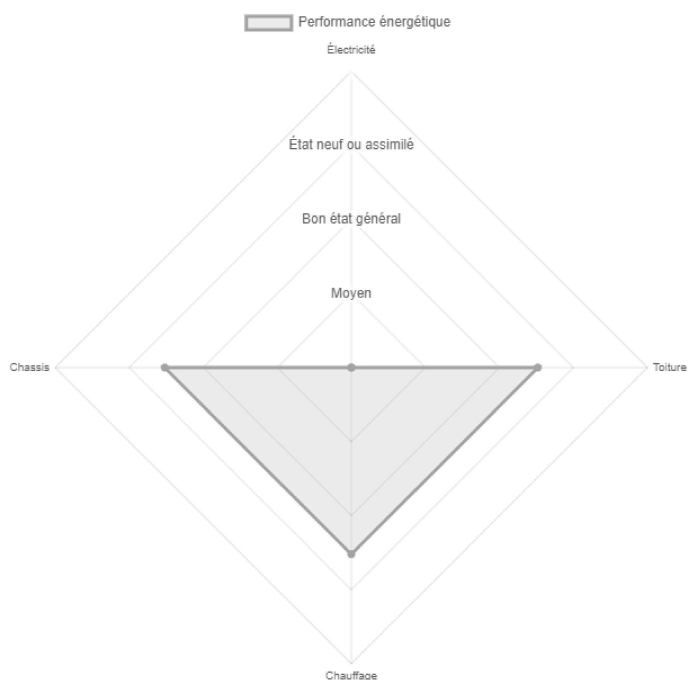
PEB actuel
D

PEB amélioré*
B

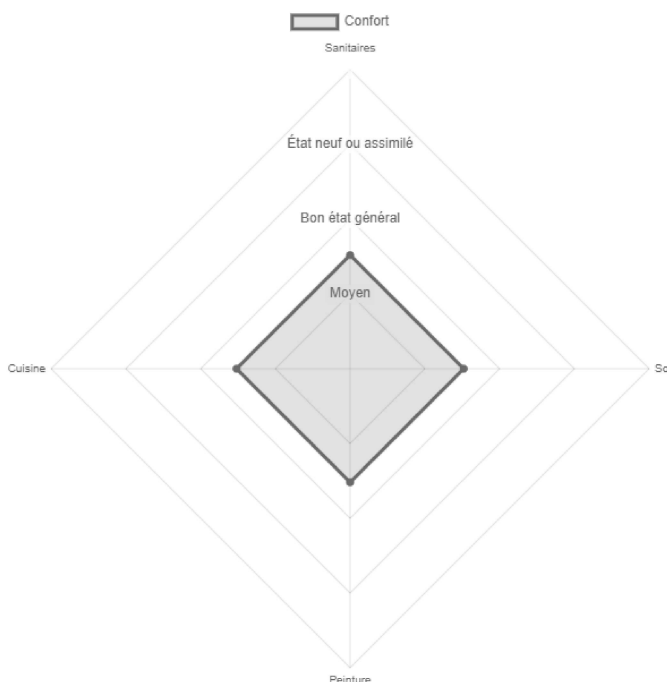
*Le guide d'amélioration est donné à titre purement indicatif. Il a été réalisé à la faveur de nos observations empiriques pour les besoins de notre requérant et n'engage nullement notre responsabilité. L'établissement de ces mesures revient à d'autres professionnels tels que les certificateurs PEB, les architectes ou entreprises générales, etc. Le prix des travaux s'entend hors TVA.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



CONFORT/FINITIONS



DÉTAIL DES SUPERFICIES

Etage	Superficie en m ²
Rez-de-chaussée - atelier	88 m ²
Sous-sol - atelier	102 m ²
Rez-de-chaussée - bureau	42 m ²
Appartement - duplex	88 m ²
Premier étage - appartement	87 m ²
Deuxième étage, sous-combles - appartement	87 m ²
Sous-sol - caves	110 m ²

ANALYSE SWOT

Forces & opportunités

- Potentiel du bien (Atelier, parties résidentielles, espace bureau,...)

Faiblesses & menaces

- Situation (Proximité du R9)
- Rénovations à prévoir
- Qualité des locataires



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



COMMENTAIRE DE L'EXPERT

1. Identification du bien

Ville de charleroi - Troisième division - section de Damaremy

Une maison de rapport comprenant appartements, espace bureau et atelier sise rue de Bruxelles 56 actuellement cadastrée section a numéro 422 T 11

Configuration actuelle :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée desservant l'espace bureau avec kitchenette et salle d'eau avec water-closet, l'entrée de l'appartement/duplex.

Duplex, au rez de chaussée : Salon, salle à manger avec accès à la cour, salle de bains et cuisine. A l'entre-sol :

Deux chambres

Premier étage : Appartement en cours de rénovation comprenant un salon, une salle à manger, une salle de bains et deux chambres

Deuxième étage, sous-combles : Salon, cuisine, salle de bains et deux chambres

Accessible via passage couvert : Atelier comprenant deux niveaux, rez-de-chaussée et sous-sol

2. Situation urbanistique et juridique

Le bien est situé en zone d'habitat

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 03 mai 2016 pour la transformation d'un immeuble de 6 appartements non autorisés en 3 appartements

Le bien est en pleine propriété

3. Conditions particulières

Pas d'accès au titre de propriété

4. Travaux réalisés et éléments techniques

Fondations : D'apparence traditionnelle. Rez-de-chaussée : Dalle + revêtement(s) - Etages : Gitage bois + revêtement(s)

Toiture : Ardoises - Isolation en laine minérale - Descentes d'eau pluviale en PVC -

Menuiseries extérieures : Châssis double vitrage en bois sur l'ensemble du bien sauf un châssis double vitrage en PVC dans l'espace. bureau

Menuiseries intérieures : Porte en bois - escalier en bois

Revêtements : Rez-de-chaussée, bureau : Plancher en bois et carrelage dans la kitchenette

Duplex : Carrelage partout et stratifié dans les chambres

Premier étage : Stratifié sur l'ensemble

Deuxième étage : Stratifié sur l'ensemble

Système de chauffage : Chaudières au gaz individuelles de marque Viessmann - Chaudière à condensation pour le deuxième étage

Murs/finitions : Enduit au plâtre + couleur

Plafonds : Enduit au plâtre + moulure sur l'espace bureau au rez-de-chaussée

Etages : Faux-plafonds

Divers : Citerne d'eau de pluie

Extérieur : Jardin et cour pour le duplex

Travaux :

- Chaudière condensation au gaz pour le deuxième étage datant de +/- 2020

- Chaudières au gaz pour le duplex et le premier étage datant de +/- 2016

- Toiture revue en +/- 2018

- Appartement du premier étage est en cours de rénovation

5. REMARQUES :

1. Avertissement important :

Des événements géopolitiques majeurs ou des risques sanitaires importants, nationaux ou internationaux, peuvent impacter l'économie générale d'un pays avec des effets positifs ou négatifs sur le marché immobilier. Cela peut se traduire par des réactions de repli ou d'emballement du marché immobilier pour certaines catégories d'immeubles. Pour les évaluations rendues durant ces périodes, compte tenu de l'incertitude accrue que ces événements peuvent engendrer, il faut agir avec prudence dans l'utilisation de notre évaluation. Nous vous recommandons de revenir vers nous pour toute décision ou afin d'actualiser si nécessaire, parfois même dans un délai bref après nos conclusions.

2. L'expert a demandé au requérant le certificat PEB et ce dernier n'a pas été en mesure de le communiquer.



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSEE DE BRUXELLES 56



3. Nous tenons à souligner que l'appartement sis au deuxième étage n'a pas pu être visité, nous nous sommes basés sur les plans pour les mesures et sur les explications du propriétaire concernant la description;



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



VALEUR

Sur la base des critères encodés, la valeur vénale immobilière calculée est de

Valeur de marché:	292.000,00 €
Valeur en vente forcée:	234.000,00 €
Valeur de reconstruction incluant les honoraires d'architectes, ingénieur,... (hors TVA):	550.000,00 €

Jean-Philippe ALLOO
Senior Valuation
Consultant

Nabil MOULOUA MRICS
BNP Paribas Real
Estate

Rue de Bruxelles 56
6020 Dampremy

03-08-23

Méthode de la capitalisation de la Valeur Locative Estimée (VLE)			
Rez-de-chaussée - atelier	88 m² x	55 €/m² =	4.840 €
Sous-sol - atelier	102 m² x	45 €/m² =	4.590 €
Rez-de-chaussée - bureau	42 m² x	105 €/m² =	4.410 €
Rez-de-chaussée + entre sol - duplex	88 m² x	100 €/m² =	8.800 €
Premier étage - appartement	87 m² x	100 €/m² =	8.700 €
Deuxième étage - appartement	87 m² x	95 €/m² =	8.265 €
Sous-sol			P.M
Cour			P.M
Jardin			P.M
total VLE (annuelle)			39,605 €
(a) Valeur Locative Estimée (mensuelle) :	3.300 € /mois		
(b) Taux de capitalisation :	12,00%		
			330.042 €
(d) Frais d'acquisition	13,50%		-39.256 €
Valeur vénale avant corrections			290.786 €
Loyer actuel			0 €
Loyer actuel + Valeur locative estimée (VLE) sur le vide :			0 €
Échéance moyenne des baux pondérée:	0,00 year(s)		
Corrections			
Plus ou moins-value locative actualisée			0 €
Vide	6,00 mois		0 €
Honoraires d'agences	10,08%		0 €
Total vide & frais d'agences			0 €
Gratuité locative (sur le vide)	0,00 mois		0 €
Gratuité locative (en cours)	0,00 mois		0 €
Total Gratuité(s) locative(s)			0 €
Travaux à prévoir			
Imprévus, intérêts intercalaires, etc.			
Plus-(ou moins-)value estimée après réalisation des travaux			
Marge de promoteur			
Corrections:			0 €
Réserve foncière			0 €
Valeur vénale (hors frais d'acquisition)			290.786 €
Valeur vénale admise (hors frais d'acquisition)			291.000 €
	0		
Méthode de Validation (prix unitaires - hors frais d'acquisition)			
Rez-de-chaussée - atelier	88 m² x	350 €/m² =	30.800 €
Sous-sol - atelier	102 m² x	250 €/m² =	25.500 €
Rez-de-chaussée - bureau	42 m² x	750 €/m² =	31.500 €
Rez-de-chaussée + entre sol - duplex	88 m² x	750 €/m² =	66.000 €
Premier étage - appartement	87 m² x	710 €/m² =	61.770 €
Deuxième étage - appartement	87 m² x	700 €/m² =	60.900 €
Sous-sol	110 m² x	150 €/m² =	16.500 €
Cour			P.M
Jardin			P.M
			292.970 €
Corrections:			0 €
Valeur vénale admise (hors frais d'acquisition)			293.000 €
Valeur moyenne entre les 2 méthodes			292.000 €
Valeur vénale admise (hors frais d'acquisition)			292.000 €
Frais d'acquisition estimés	13,50%		



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



VISUELS

Plan



Satellite

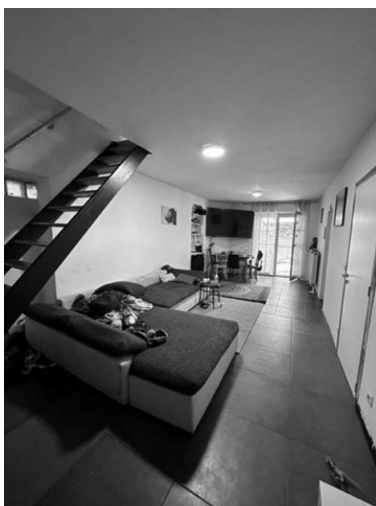




Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



PHOTOS

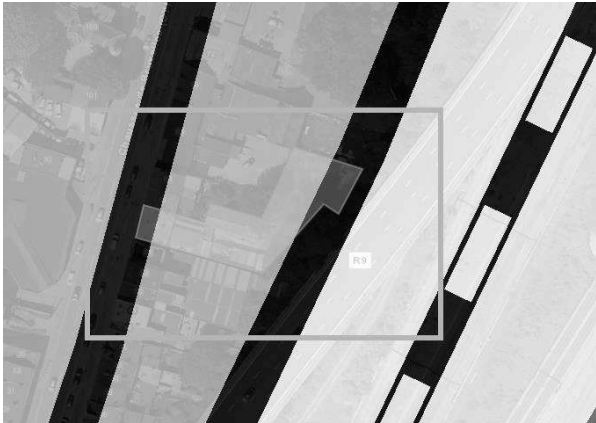




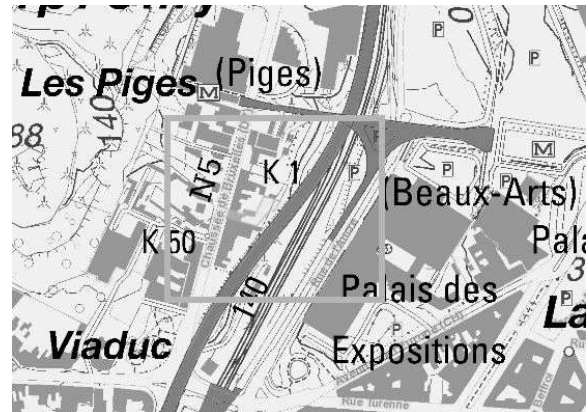
Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



Plan de secteur – Affectation sol



Aléa inondation

BDES

Anciens règlements communaux d'urbanisme

Plan cadastral

Orthophotos

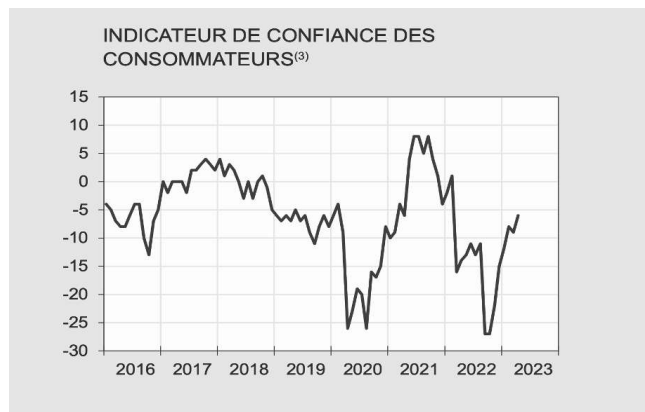




Le marché immobilier résidentiel en Belgique

L'indice de confiance des consommateurs montre une remontée au 4ème trimestre 2022 et au 1er trimestre 2023 après une chute importante liée au conflit en Ukraine et à l'inflation galopante qui en a suivi.

Graph 1 : indicateur de confiance des consommateurs

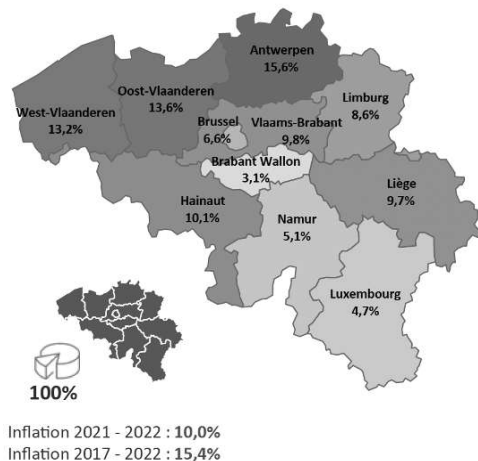
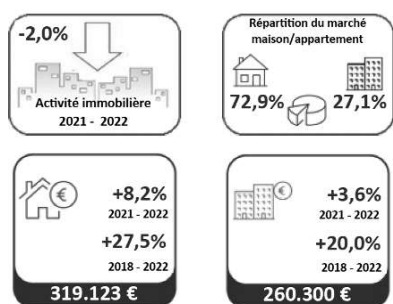


(source : BNB/Statbel)

Malgré le contexte actuel l'immobilier résidentiel belge a fait mieux que résister et même continué à bien progresser sur la période 2021-2023 et ceci après une hausse sans discontinuité sur les 25 dernières années à l'exception d'un ralentissement qui s'est fait ressentir en 2009 avec l'effet de la crise du « subprime ».

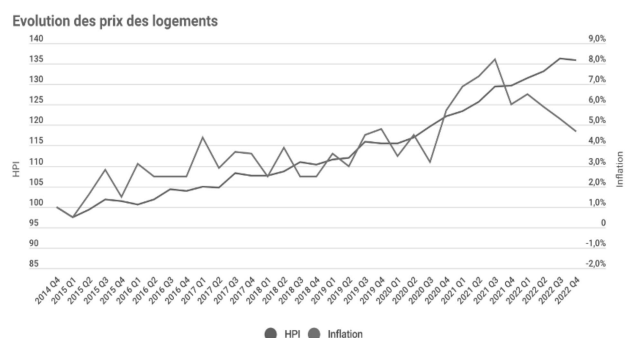
Selon le baromètre des notaires le prix moyen des maisons en Belgique en 2022 aurait augmenté de 8,2% et de 3,6% pour les appartements.

Graph 2 : évolution du marché du logement en Belgique



(source : Baromètre des Notaires)

Graph 3 : évolution du marché du logement en Belgique



(source : SPF Finance/Statbel)

La demande reste soutenue malgré la hausse des taux. Toutefois nous constatons depuis le début 2023 une baisse de l'activité liée à une politique de crédit plus restrictive menée par les banques. Au-delà de ce point s'ajoute un autre élément qui intervient de plus en plus dans la décision d'octroi du crédit, à savoir le niveau de performance énergétique de l'immeuble.

Ces dernières années la qualité de l'habitat qui s'est amélioré à la suite de rénovations récentes ou à la suite d'un marché primaire (immeubles neufs mis en location) en forte progression a également contribué à faire progresser le niveau de loyer. En parallèle, et poussé par une demande croissante, le nombre de logements gérés par les AIS (Agence Immobilière Sociale) est en forte augmentation.

La Belgique, avec un taux supérieur à 70%, présente un des taux de propriété les plus élevés d'Europe. Ce taux est encore plus fort en Flandre. Ce taux a toutefois tendance à baisser. A Bruxelles, comme dans la plupart des grandes villes, on y observe un taux de propriétaires-occupants inférieur à 50%. Le solde du parc immobilier bruxellois étant mis en location.

Les rendements immobiliers à Bruxelles se situent dans une fourchette allant de 2,75% à 5,50% brut pour des biens qui sont en bon état locatif. En province, ces rendements ont tendances à légèrement augmenter et plus particulièrement en Région wallonne.

Les loyers sont plus élevés dans le cadre de locations en 'meublé'. Bien souvent le propriétaire présente divers services compris dans le prix de location (connexion internet, tv, nettoyage, blanchisserie, ...). Après déduction des différents frais à charge du propriétaire en tenant compte d'une certaine vacance locative liée à un taux de rotation plus important, des frais de gestion et de remise en état locatif, on arrive bien souvent à des rendements nets similaires à des locations classiques ou 'non-meublé'.

Les facteurs traditionnels qui ont soutenus et contribué à la stabilité du marché résidentiel belge sur ces dernières années ont été les suivants :

- Le belge a toujours eu une brique dans le ventre avec un taux de propriétaires exceptionnellement élevé. La propriété est considérée comme une valeur refuge, comme un rempart contre l'inflation, comme une garantie contre la précarité et constitue l'élément fondamental de la pension d'une grande majorité des belges.
- Grâce au secteur public qui est important en Belgique le marché a connu une stabilité en terme de revenu. Dans les années à venir ce facteur de stabilité risque d'être mis à mal dans un contexte où aussi bien les Etats que les entreprises sont contraintes à réduire leurs coûts.
- Les frais de transaction restent encore élevés en Belgique ce qui limite la liquidité du marché et renforce encore plus la stabilité de ce dernier. Ces frais sont régionalisés et dans certains cas des incitants fiscaux sont accordés.



Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56

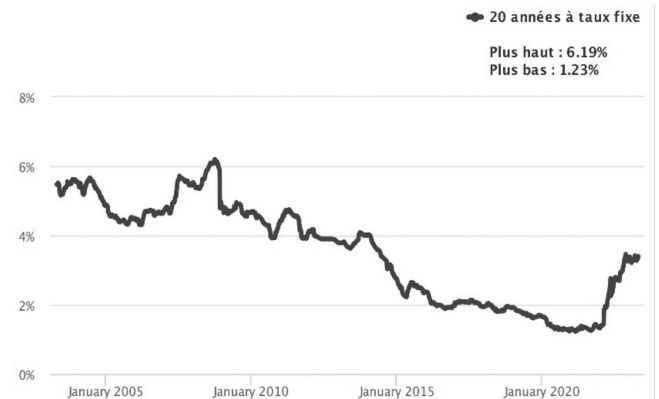


- L'évolution démographique est en croissance en Belgique. Elle est actuellement de 11,5 millions de personnes et passerait selon les prévisions à 13,2 millions d'habitants en 2070. Elle est plus particulièrement forte en Région bruxelloise. La Région Bxl-Capitale a connu une croissance de plus de 10% sur les 10 dernières années.
- On dénombre aussi une très forte demande de logements plus petits pour des ménages de taille plus réduite liée entre autres au vieillissement de la population. Les personnes seules et les familles monoparentales représentent 45% des ménages belges.

Les facteurs exceptionnels qui ont un impact sur le prix sont les suivants :

- Les taux d'intérêts, qui étaient à un niveau plancher historique sont remontés d'environ 300 points de base ces 12 derniers mois.
- Toutefois, la demande de crédits ne suit pas parfaitement l'évolution des prix de l'immobilier, en raison notamment d'une politique de crédit plus restrictive menée par les banques exigeant plus de fonds propres (en moyenne plus de 20%) lors d'un achat immobilier. La Banque Nationale (suivant les recommandations de la BCE) veut que les banques belges créent une réserve de capital supplémentaire pour couvrir les risques liés à leurs hypothèques.
- Le profil de risque d'un immeuble est de plus en plus déterminé par son score énergivore et polluant.
- Pour les jeunes ménages, cet apport de fonds propres constitue bien souvent un maximum. Les parents contribuent de plus en plus souvent au niveau de l'apport. Pour diminuer les charges mensuelles, le nombre de prêts dont l'échéance est supérieure à 25 ans a tendance à augmenter.

Evolution des taux hypothécaires en Belgique





Type d'expertise : Valeur de vente
Catégorie : Immeuble de rapport
Localisation : 6020 CHARLEROI - CHAUSSÉE DE BRUXELLES 56



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE PROPERTYVALUE.BE

Vous vous apprêtez à passer une commande sur www.propertyvalue.be (le « Site »). Les présentes conditions générales de vente (les « Conditions ») décrivent les prestations disponibles sur le Site ainsi que les droits et obligations de ses utilisateurs. En passant commande sur le Site, vous déclarez avoir pris connaissance et accepter ces Conditions. Si vous n'acceptez pas d'être lié(e) par ces Conditions et de les respecter, vous ne pouvez pas passer votre commande.

I. IDENTIFICATION DE BNP PARIBAS REAL ESTATE BELGIUM SA/NV

Le service est fourni par la société BNP Paribas Real Estate Belgium SA/NV (ci-après « BNPPRE ») dont le siège est établi 1150 Bruxelles, Avenue Louise 235, enregistrée à la banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0479.098.539, RPM Bruxelles.

II. DESCRIPTION DES SERVICES

BNPPRE fournit un service impliquant la visite du bien immobilier par un professionnel de BNPPRE qui effectuera les mesurages sur base des plans « as built » ou, à défaut, procédera sur place à un relevé des surfaces (ci-après le « Service BNPPRE »).

Après la finalisation de votre commande par le paiement du prix aux conditions définies ci-après, vous recevrez un rapport au format électronique (ci-après le « Rapport ») qui vous sera délivré par voie électronique via votre e-mail et, dans le cas où vous êtes inscrits sur le site, il sera consultable online via votre espace membre.

III. PAIEMENT

Les Services sont facturés par BNPPRE sur la base du tarif en vigueur au moment de l'enregistrement de votre commande. Les prix sont exprimés en euros, toutes taxes comprises (TTC).

Le prix qui vous est facturé est indiqué sur le récapitulatif de commande qui vous est présenté pour confirmation. Ce prix est fourni à titre indicatif en fonction des informations relatifs à votre bien que vous nous avez transmises lors de votre commande.

Une fois votre commande validée, un expert de BNPPRE prendra contact avec vous pour la visite de votre bien. Une fois cette visite effectuée, l'expert établira son rapport d'expertise et une demande de paiement vous sera alors envoyée pour le réceptionner. Veuillez noter que le montant final facturé se base sur les informations de surface que l'expert de BNPPRE aura renseignées dans notre système. BNPPRE n'est redevable d'aucun Service pour lequel le paiement n'a pas préalablement été initié.

BNPPRE accepte les paiements selon les modalités suivantes : cartes bancaires (débit-crédit) via l'application sécurisée de la société Stripe.

Aucun remboursement ne pourra intervenir.

Si vous n'avez pas reçu la copie du Rapport commandé ou si le fichier est illisible ou corrompu, vous avez le droit de requérir qu'une nouvelle copie vous soit envoyée en adressant votre demande à info.propertyvalue@bnpparibas.com

IV. SERVICE BNPPRE

Dans le cas où vous avez commandé le Service BNPPRE, vous garanzissez que le professionnel de BNPPRE aura accès à l'immeuble à la date qui sera convenue afin qu'il puisse effectuer la visite requise.

Si le professionnel de BNPPRE n'est pas en mesure d'accéder à l'immeuble à la date convenue, les obligations de BNPPRE seront purement et simplement annulées et des frais de dossier d'une valeur de 50€ vous seront facturés. Le montant des honoraires pour les « Services BNPPRE » sont, à titre indicatif, calculés instantanément (et automatiquement) sur base des informations communiquées par le client dans le formulaire online. BNPPRE se réserve le droit de facturer le complément d'honoraire suite à la visite s'il devait s'avérer que les informations renseignées n'étaient pas en ligne avec la réalité.

V. TAUX D'INTERÊTS/RETARD DE PAIEMENT

Pour les particuliers, BNPPRE se réserve le droit d'appliquer un taux d'intérêt de 8% sur le montant dû si ce dernier ne devait pas être réglé dans les 60 jours à dater de la date d'envoi de la demande de paiement. Après la mise en demeure, ce taux se verra appliquer de manière consécutive tous les 30 jours après la première application de ce dernier.

Pour les sociétés/entreprises, BNPPRE se réserve le droit d'appliquer un taux d'intérêt de 2% sur le montant dû si ce dernier ne devait pas être réglé dans les 60 jours à dater de la date d'envoi de la demande de paiement. Après la mise en demeure, ce taux se verra appliquer de manière consécutive tous les 30 jours après la première application de ce dernier.

VI. RESPONSABILITÉS

BNPPRE décline toute responsabilité envers vous pour les informations contenues dans le Rapport et l'utilisation que vous en faites. En particulier, BNPPRE ne pourra être tenue responsable pour des pertes ou dommages, directs ou indirects, telles que pertes de bénéfices, de chiffre d'affaires, de revenus, de données, de clientèle, ou tout autre dommage résultant du contenu du Rapport ou de l'utilisation que vous en faites. Pour les hypothèses où la loi n'autoriserait pas de déclinatoire de responsabilité, vous acceptez que la responsabilité de BNPPRE envers vous, pour quelque cause que ce soit, ne puisse en aucun cas excéder le montant de la rémunération que vous avez effectivement payée à BNPPRE pour les Services.

VII. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

es Rapports contiennent des informations provenant de la base de données de BNPPRE et sont protégés par le droit d'auteur et le droit sur les bases de données.

BNPPRE vous octroie une licence limitée et non exclusive vous permettant d'imprimer et de conserver le Rapport pour votre utilisation personnelle et non commerciale. Par la présente, vous vous engagez à n'effectuer aucune autre exploitation des Rapports ou d'une partie des Rapports (par reproduction (autrement qu'en imprimant une seule copie), par communication au public ou par réutilisation des données qui y sont contenues), laquelle est strictement interdite sans l'accord écrit et préalable de BNPPRE. Toute exploitation du Rapport ou des données qui y sont contenues en violation de cette licence sera considérée comme un acte de contrefaçon et mettra automatiquement fin à la licence que BNPPRE vous avait octroyée par cette disposition.

VIII. VIE PRIVÉE

Au moment de la commande, BNPPRE vous demande de fournir certaines données personnelles ainsi que votre permission d'utiliser ces informations personnelles pour gérer ses relations contractuelles et vous tenir informé à propos d'autre produits ou services actuels ou futurs de BNPPRE, ainsi que pour vous envoyer des invitations à remplir des enquêtes à propos des services de BNPPRE.

BNPPRE ne vend pas et ne loue pas vos données personnelles à des tiers. Vos données personnelles ne seront transmises à des tiers que dans le cadre de l'application d'une disposition légale ou réglementaire ou encore aux fins de la gestion normale d'entreprise.

Conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, vous avez le droit de vous opposer gratuitement et sur demande au traitement de vos données personnelles à des fins de direct marketing. Vous pouvez accéder, rectifier ou modifier vos données personnelles dans nos registres. En règle générale, vous pouvez modifier ces données à tout moment, gratuitement et aussi souvent que nécessaire. Si vous avez besoin d'aide ou si vous avez des questions pour modifier vos données personnelles, vous pouvez contacter le service clientèle de BNPPRE à info.propertyvalue@bnpparibas.com

IX. DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Il vous est possible d'accéder à ce Site à partir de n'importe quel endroit dans le monde. Sans avoir égard aux moyens par lesquels vous accédez au Site et de l'endroit duquel vous y accédez, vous acceptez que ces Conditions sont régies et interprétées uniquement en application du droit belge, à l'exclusion de ses règles de droit international privé. Tout contentieux sera soumis à la compétence exclusive des Cours et Tribunaux de Bruxelles (Belgique) et vous acceptez expressément la compétence de ces Cours et Tribunaux.

X. DIVERS

Si une des clauses de ces Conditions est jugée non applicable ou nulle par une juridiction compétente, la portée de cette clause sera limitée ou la clause sera éliminée de telle sorte que les autres clauses de ces Conditions resteront valides et applicables entre les parties.

De façon expresse, sont considérés comme constituant notamment des cas de force majeure entraînant les conséquences prévues par le droit applicable, outre ceux habituellement retenus par les dispositions légales et la jurisprudence, le blocage des télécommunications, le blocage d'Internet, la panne du matériel hébergeant le Site, l'incendie, les dégâts des eaux, le blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement, la grève totale ou partielle.

BNPPRE se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes Conditions. Toute modification entrera en vigueur pour toute commande passée après la date de modification.