

Rapport d'expertise : maison

Rapport num : 102

Type de bien : maison

Adresse du bien : Rue des Grands Terrains , 5
5100 Wépion Belgique

Rapport réalisé pour : Brakel Geoffrey

Rue des Grands Terrains , 5

5100 Wépion Belgique

webmaster@mythes-et-legendes.be

Préambule : l'estimation est le résultat des données encodées par le demandeur. Il est donc important puisqu'aucun expert n'est venu sur place, de prendre en considération que l'algorithme, aussi juste et précis soit-il ne peut fournir un résultat qu'en fonction des paramètres qu'il reçoit. Dès lors si les surfaces ne correspondent pas, ou les matériaux, dans leurs composition, importance, ou vétustés ne sont pas le reflet de la réalité, l'application ne pourra donner un résultat correspondant à la valeur du bien. Les paramètres requis ne demandent pas de connaissances exceptionnelles en bâtiment et sont à la portée de pratiquement toutes personnes.



Données cadastrales :

Commune : Namur division : 5 ème , section : A, numéro : 194P

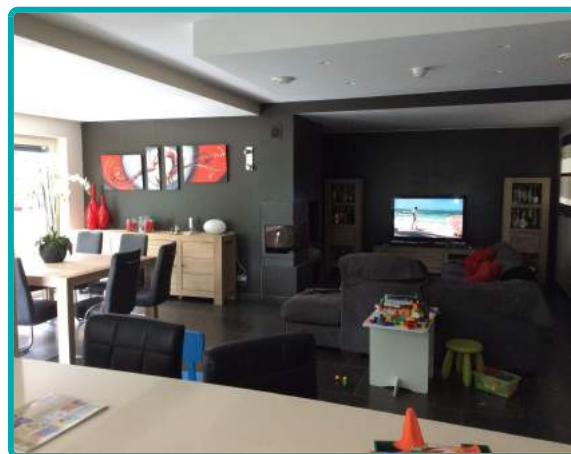
Revenu cadastral de base : 2500

Superficie de parcelle :

1207 M²

Rapport d'expertise : maison

Général



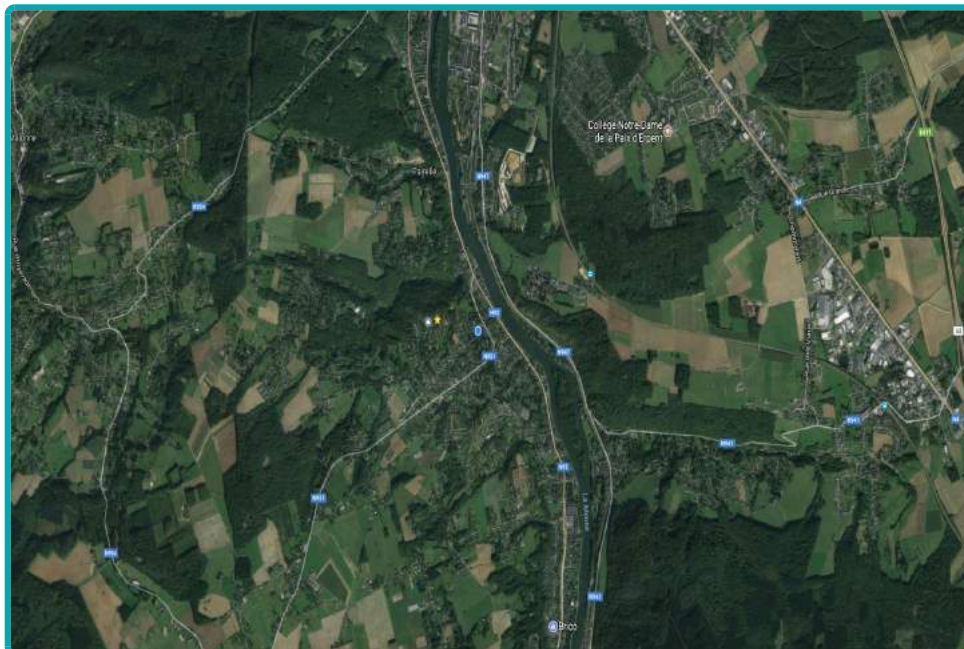
Rapport d'expertise : maison

Général

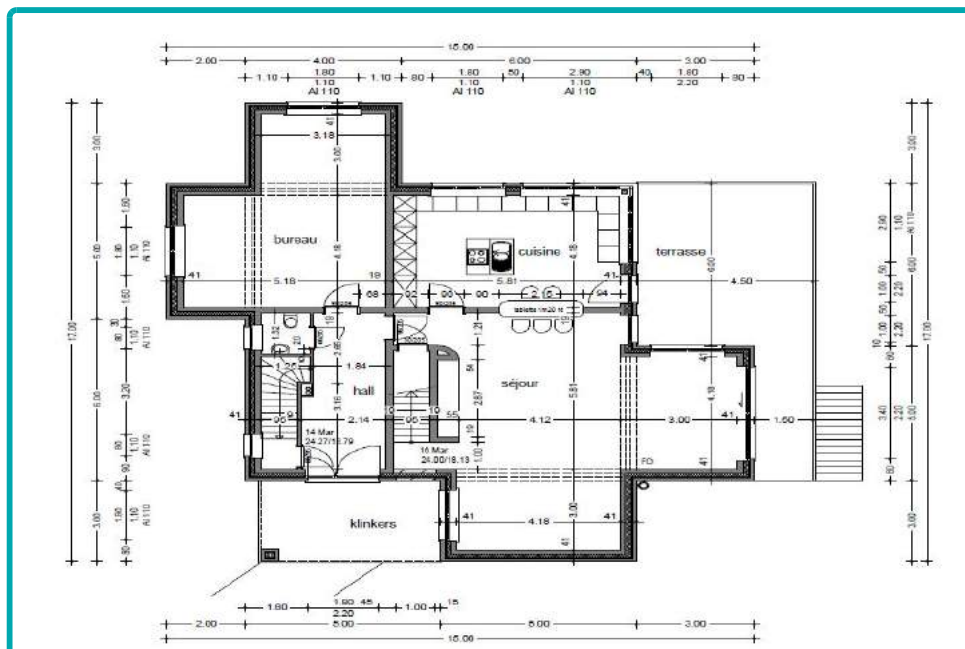


Rapport d'expertise : maison

Vue aérienne : maison



Plan du bâtiment : maison



Rapport d'expertise : maison

Caractéristiques générales

Façade à rue : 32 m

Orientation : Sud

Pente : Légère

Boisé : Oui

Destination : Bati

Zone inondable : Non

Nuisances : Non

Sous le niveau de la rue : Non

Pourcentage professionnel : 31 %

La vue est : Bonne

Construction de : 2010-2020

Rénovation en : 2010-2020

Description du bien

Sous-sol (203.2 m²) : Hall, Cave, Toilette, Cave, Garage, Bureau, Séjour, TerrasseSous-sol annexes (0 m²) :Rez-de-chaussée (165.2 m²) : Hall, Toilette, Bureau, Cuisine, Vestiaire, Séjour, TerrasseRez-de-chaussée garage (0 m²) :Rez-de-chaussée annexe (0 m²) :Premier étage (109 m²) : Hall, Salle de bain, Salle de bain, Chambre, Chambre, Chambre, DressingPremier étage annexe (0 m²) :Deuxième étage et + (0 m²) :Deuxième étage annexe et + (0 m²) :Combles (0 m²) :Combles annexe (0 m²) :

Rapport d'expertise : maison

Caractéristiques techniques

Généralités

Situation : sub urbaine Façades : 4 Qualité des matériaux : supérieure
 Quartier : Résidentiel Environnement : Standing
 Equipements routiers : Complet PEB : Oui Catégorie : A+ Indice E : 55
 Communications : bus : Oui : 600 m / Gare : Oui : 5000 m / Autoroute : Oui : 7000 m / Tram :
 Oui

Maçonnerie

Type : Traditionnelle Isolation murs : Murs creux Isolation : Basse énergie
 Parement : Briques
 Age : 5 Etat : Neuf Pourcentage : 100 %

Toiture

Charpente : Bois Pentés : Pyramidale Isolation : Oui Lanterneau : Oui
 Couverture : Ardoises naturelles ,
 Age : 5 Etat : Neuf Pourcentage : 100 %

Menuiseries extérieures

Type : Pvc Vitrage : Triple Spécificités :
 • Screens extérieurs : Oui
 Age : 5 Etat : Neuf Pourcentage : 100 %

Menuiseries intérieures

Type : Bois standard
 Age : 5 Etat : Neuf Pourcentage : 85 %
 Type : Vitrée
 Age : 5 Etat : Neuf Pourcentage : 15 %

Finitions des murs

Age : 3 Etat : Neuf Pourcentage : 100 %

Electricité

Compteur : Bi horaire Différentiels : Oui Triphasé : Oui
 Domotique : Oui Installation en ordre : Oui



Rapport d'expertise : maison

Age : 5

Etat : Neuf

Pourcentage : 100 %

Panneaux

Photovoltaïques : 0 kw crête

Solaires thermiques : 8 m²

Age : 5

Etat : Neuf

Pourcentage : 100 %



Rapport d'expertise : maison

Chauffage

Type : Central

Installation : Pompe à chaleur air eau Feu ouvert Autre

Energies : Air

Distribution : Sol

Eau chaude : Boiler solaire

Ventilation : Vmc double flux

Age : 5

Etat : Neuf

Climatisation : Oui

Pourcentage : 100 %

Sanitaires

Equipements : Salle de bains équipée : Oui

Baignoire : Oui

Douche : Oui

Citerne eau de pluie : Oui

Groupe hydrophore : Oui

Adoucisseur : Non

Age : 5

Etat : Neuf

Pourcentage : 100 %

Finitions sols

Structure RDC : Hourdis

Structure étages : Hourdis

Finitions RDC : Carrelage Pierre

Finitions étages : Carrelage

Age : 5

Etat : Neuf

Pourcentage : 100 %

Sécurité

Incendie : Non

Intrusion : Oui

Caméra : Oui

Portes RF : Non

Parois RF : Non

Plafonds RF : Non

Exutoires : Non

Extincteur : Non

Echelle de secours : Non

Age : 5

Etat : Neuf

Pourcentage : 100 %

Egouttage

Type : Ville, Fosses septique,

Age : 5

Etat : Neuf

Pourcentage : 100 %

Rapport d'expertise : maison

Valeur terrain : 100 000,00 €

Valeur construction : 718 852,00 €

Vétusté : 59 362,00 €

Valeur locative : 2 500,00 €

Valeur vénale : 590 000,00 €

Valeur vente publique volontaire : 531 000,00 €

Valeur vente publique forcée : 472 000,00 €

Points positifs

- Orientation sud
- Basse énergie
- Ardoises naturelles
- triple vitrage
- Screens
- Domotique
- boiler solaire
- Climatisation
- Panneaux solaires
- Caméra

Points négatifs

Rapport d'expertise : maison

Texte d'annonce du bien

écrivez ici le texte d'annonce de votre bien

Remarques

le bien peut facilement être divisé pour vivre uniquement au rez-de-chaussée avec appartement 2 chambres complètement indépendant à l'étage. Le sous-sol est facilement aménageable en partie professionnelle, voir avec un peu plus de frais en appartement donnant sur le jardin.

Commentaires

écrivez ici les commentaires divers

Situation

quartier calme et bucolique en cul-de-sac

Environnement

calme

Commerces & services

grandes et moyennes surfaces proches. Ecole maternelle et primaire proche. Arrêt de bus à 600 mètres, ligne bien desservie

1. Généralités

1.1 Les conditions et dispositions ci-dessous régissent l'utilisation du Site Web de la société NLG Invest sprl, portant le nom de domaine www.immo-value.be. L'accès au Site Web de la société NLG Invest sprl et l'utilisation des services qui y sont proposés se fait sous réserve de l'acceptation des présentes conditions générales.

1.2 Ce Site Web a été créé par la société NLG Invest sprl, et est géré par cette société, société anonyme immatriculée à la BCE sous le numéro BCE0674886210 dont le siège social est établi selon les coordonnées suivantes : Rue des Grands Terrains, 5 5100 Wépion.

1.3 En accédant au Site Web et en l'utilisant, vous acceptez les présentes Conditions Générales sans aucune réserve et vous engagez à les respecter. Si l'une des dispositions des présentes conditions d'utilisation est inapplicable ou contraire à une disposition légale impérative, cette inapplicabilité n'aura aucun effet sur la validité ou l'applicabilité des autres dispositions.

1.4 En utilisant ce Site Web et ses services et en passant commande sur celui-ci, vous déclarez avoir pris connaissance et accepter les présentes Conditions Générales. Si vous n'acceptez pas d'être lié(e) par ces Conditions et de les respecter, vous ne pouvez pas passer votre commande et vous ne pouvez pas utiliser ce Site Web.

1.5 NLG Invest sprl se réserve le droit de modifier les dispositions des présentes conditions d'utilisation et l'utilisateur est dès lors prié de les consulter préalablement à toute nouvelle utilisation.

1.6 NLG Invest sprl peut, de temps à autre, vous recommander, vous donner accès à des applications tierces, des applications, des produits, des services ou des liens vers des sites Web (ci-nommés, des « Services tiers»). Ces services de tierce partie ne sont offerts que pour des raisons de commodité. Toute utilisation par vous des Services de tiers (par exemple, Paypal) offerts par le biais d'un service de ce Site Web est entièrement à vos risques et périls et il vous incombe de lire les termes et conditions et/ou les politiques de confidentialité applicables à ces Services tiers avant de les utiliser.

2. Le propriétaire de ce site

Le propriétaire de ce site Internet peut être connu et contacté, notamment via les mentions légales qui y figurent et le formulaire de contact. Grâce à ce Site Web, son propriétaire entend améliorer l'accès du public aux informations relatives à ses produits et services. Ces informations sont censées être à jour et exactes. Si des inexactitudes étaient portées à la connaissance de NLG Invest sprl, nous nous efforcerons d'apporter les rectifications nécessaires. Les informations fournies sur ce site ne peuvent toutefois pas engager la responsabilité de NLG Invest sprl. Dans la mesure où, succinctes et à titre informatif, elles invitent aussi l'utilisateur à prendre contact avec le propriétaire du Site Web pour toute information concernant ses produits et services.

3. Les activités de NLG Invest sprl

Les activités de la société NLG Invest sprl couvrent notamment les domaines suivants : l'évaluation des biens immobiliers classiques, terrains, maisons, appartements, immeubles de rapport. NLG Invest sprl est à même d'intervenir dans toute la Belgique, mais également à l'étranger.

4. Description du site

4.1 L'objectif poursuivi par le site de NLG Invest sprl est notamment d'informer l'utilisateur quant à son champ d'activités d'entreprise, sa philosophie de travail et les objectifs poursuivis et ce faisant, de décrire la gamme des produits et services proposés par l'entreprise.

4.2 A l'exception des transactions de commande en ligne, les informations données sur ce site n'ont pas un caractère contractuel. Les caractéristiques des biens à vendre et à louer ainsi que leur prix, bien que faisant l'objet d'une attention particulière, sont données sous réserve d'erreurs de saisie ou de disponibilité au moment de leur consultation.

4.3 Après commande et paiement du prix, ce Site Web propose également des applications permettant une première estimation de la valeur d'un bien immobilier sur base des données que vous nous fournissez via certains formulaires en ligne. Il propose également d'obtenir un premier rapport d'expertise automatisé qui se base sur les données présentes dans nos bases de données et celles que vous nous communiquez. Il vous est également possible de commander une expertise réelle in situ réalisée par un professionnel qui procèdera aux relevés et mesurages et répondra à toutes vos questions.

5. Modalités de paiement et exécution de nos prestations

5.1 Les Services de ce Site Web sont facturés sur la base du tarif en vigueur au moment de l'enregistrement de la commande, sauf mention contraire, les prix sont exprimés en euros, toutes taxes comprises. Ce prix constitue le prix définitif pour nos prestations.

Toutefois, lorsque l'utilisateur commande une expertise réelle sur place, le montant des honoraires pour une expertise réelle est calculé en ligne automatiquement sur base des informations communiquées par l'utilisateur dans le formulaire en ligne. Dès lors, dans la mesure où NLG Invest sprl ne peut garantir l'exactitude des informations que vous communiquez via les applications du Site Web, NLG Invest sprl se réserve le droit de facturer un complément d'honoraire suite à la visite s'il devait s'avérer, lors de l'expertise sur place, que les informations renseignées par l'utilisateur n'étaient pas conformes à la réalité.

5.2 Aucune prestation ne sera réalisée sans la réception préalable du complet paiement.

5.3 Les paiements sont acceptés selon les modalités suivantes : cartes bancaires ordinaires et cartes de crédit et service Paypal. Cette liste n'est pas exhaustive et le Site Web se réserve le droit de supprimer, de modifier ou d'ajouter des services, des moyens de paiement ou de nouvelles caractéristiques, dans le but d'améliorer la qualité de ses prestations en ligne. Lorsque l'utilisateur utilise un mode de paiement en ligne, il accepte les conditions financières et de facturation proposées par ces services tiers et il lui appartient d'en prendre connaissance.

5.4 Dans le cas où vous avez commandé une expertise réelle, vous garantissez que nos professionnels auront accès à l'immeuble à la date qui sera convenue afin qu'il puisse effectuer la visite requise. Si l'expert n'est pas en mesure d'accéder à l'immeuble à la date convenue, www.immo-value.be est déchargé de plein droit de ses obligations sans qu'aucun remboursement ne soit dû.

6. Limitation de responsabilité

6.1 Conformément au droit commun, la responsabilité de NLG Invest sprl ne peut être recherchée que pour des missions dont il est démontré qu'elles ont été acceptées.

6.2 NLG Invest sprl ne sera pas responsable des dommages directs ou indirects, accessoires ou spéciaux, y compris, mais sans s'y limiter, les dommages pour perte de bénéfices, résultant de l'utilisation frauduleuse de données ou autres pertes résultant de l'impossibilité d'utiliser les services du Site Web.

6.3 L'entière responsabilité de NLG Invest sprl et celle de ses collaborateurs relative à tout manquement, négligence ou faute, relevé à l'occasion de l'exécution des Prestations, sera plafonnée au montant des honoraires versés au titre des Prestations mis en cause, afin de couvrir les réclamations de toute nature (intérêts et frais inclus) et ce, quel que soit le nombre d'actions, de fondements invoqués, ou de parties aux litiges. Et ce sans préjudice du droit pour le Client de demander la résolution du contrat en justice, conformément à l'article 1184 du Code civil.

Nonobstant ce qui précède, la limitation prévue ci-dessus ne sera pas applicable en cas de faute lourde ou faute intentionnelle de NLG Invest sprl ou de décès ou dommages corporels causés par un employé de NLG Invest sprl

6.4 Le contenu éditorial accessible sur ce Site Web est de nature générale et ne vise pas la situation particulière d'une personne physique ou morale; les informations présentées ne sont pas nécessairement exhaustives, complètes, précises ou à jour; elles peuvent parfois renvoyer l'utilisateur vers des sites extérieurs sur lesquels les services du propriétaire n'ont aucun contrôle et à l'égard desquels NLG Invest sprl n'a pas la qualité d'auteur et décline toute responsabilité. De même, lorsque ce site diffuse des informations à caractère documentaire, l'utilisateur n'est jamais dispensé de consulter un expert ou spécialiste qui évaluera sa situation réelle et individuelle. D'autre part, les informations, produits et services présentés sur ce Site Web peuvent aussi contenir des inexactitudes techniques et des erreurs typographiques. Le propriétaire et le prestataire créateur et/ou administrateur du Site Web ne seront en aucun cas tenus responsables des dommages directs ou indirects, avérés ou allégués, pouvant résulter de telles erreurs.

6.5 Le Site Web de NLG Invest sprl se réserve le droit, à tout moment et pour quelque motif que ce soit, de modifier ou interrompre temporairement ou de manière permanente l'accès à tout ou partie du Site Web, et ce sans information préalable. NLG Invest sprl ne pourra être tenu responsable pour tout dommage direct ou indirect, avéré ou allégué, lié à une modification, une suspension ou une interruption de diffusion du Site Web.

6.6 Le propriétaire veille à prévenir autant que possible les pannes, erreurs et interruptions dues à des problèmes techniques. Cependant, certaines données ou informations présentes sur le site peuvent ne pas avoir été créées ou structurées dans des fichiers ou formats exempts d'erreurs, de sorte que le propriétaire ne peut pas garantir que le service ne sera pas interrompu ou autrement affecté par de tels problèmes. Le propriétaire décline toute responsabilité quant aux problèmes de ce type pouvant résulter de l'utilisation de ce site ou de tout autre site extérieur auquel il renvoie, tant à l'égard de l'utilisateur qu'à l'égard de tiers.

La présente clause de non-responsabilité n'a pas pour but de limiter la responsabilité du propriétaire de manière contraire aux exigences posées dans la législation nationale applicable ou d'exclure sa responsabilité dans les cas où elle ne peut l'être en vertu de cette législation.

6.7 Le propriétaire et le prestataire créateur et/ou administrateur du site ne seront en aucun cas tenus responsables des actes illégitimes, ni de quelque dommage que ce soit, direct, indirect ou accidentel tel que que des pertes d'exploitation, des pertes de bénéfices, la perte d'une chance, des coûts de personnel, même si ceux-ci devaient résulter d'une faute grave ou d'une erreur répétitive rencontrée sur le Site Web (y compris relative à son fonctionnement technique ou à son indisponibilité), de virus informatiques, de délits informatiques, d'actes de piratage informatique et ce, même si le propriétaire et/ou le prestataire créateur et/ou administrateur du site avait(en) été averti(s) de ces risques.





Conditions Générales d'Utilisation

NLG Invest sprl

6.8 Ni le propriétaire, ni le prestataire créateur et/ou administrateur du site ne pourront davantage être tenus pour responsables en cas de dommages ou de pertes, temporaires ou permanents, provoqués aux données ou au matériel informatique de l'utilisateur durant l'accès au Site Web, durant la consultation des pages du Site Web ou, généralement, durant le transfert de fichiers et de programmes informatiques qui constituent le Site Web vers son matériel de réception. Le propriétaire et le prestataire créateur et/ou administrateur du site déclinent plus particulièrement toute responsabilité en cas de transfert éventuel de virus informatiques par le biais de ce Site Web.

6.9 www.immo-value.be engage de lourds investissements financiers, techniques et humains pour assurer aux informations présentées sur son site et aux applications de simulation proposées, une qualité professionnelle. Néanmoins, la responsabilité de www.immo-value.be ne pourrait être retenue concernant tout dommage direct ou indirect, de quelque nature soit, lié à l'éventuelle absence d'exactitude, de fiabilité, de pertinence, d'exhaustivité, ou d'actualité dudit contenu. Tant l'estimation de valeur en ligne que le rapport automatisés sont fournis à titre indicatif et il est essentiel que vous compreniez que ces données et valeurs sont retournés par l'algorithme en fonction des informations que vous nous transmettez en ligne. Ces services automatisés, auxquels le Site Web attache le plus grand soin et bien que représentant un apport de qualité dans l'estimation de votre bien ne constituent en aucun cas une alternative à la commande d'une expertise réelle. Sur place, nos experts travaillent en effet avec objectivité, indépendance, réactivité et professionnalisme. Ils apportent tout le soin requis au mesurage et aux relevés ; ils peuvent ainsi constater des éléments qui auraient échappé à l'attention de l'utilisateur du Site Web et qui sont susceptibles d'influer sur la valeur d'un bien immobilier.

6.10 Les annonces et photos de biens immobiliers neufs ou anciens qui seraient diffusées sur ce Site Web le sont sous l'entière responsabilité des promoteurs, constructeurs ou agents immobiliers qui en sont les annonceurs. Les annonceurs déclarent disposer de tous les droits de reproduction et de diffusion de ces éléments, la responsabilité du site éditeur ne sera donc en aucun cas engagée.

6.11 Les Utilisateurs sont invités à porter une attention particulière au caractère risqué par nature de toute opération immobilière. Les utilisateurs du Site ont à leur disposition des simulateurs permettant d'effectuer aisément à un certain nombre d'estimations de valeur et de produire des rapports automatisés d'expertise. Les résultats ne pouvant pas être garantis pour exacts, il appartient aux Utilisateurs d'exploiter toute information reçue dans le cadre d'une telle transaction avec esprit critique et discernement, et notamment concernant les conseils en matière de prix du marché immobilier. Aide à la décision mais non preneur de décision quant au bien immobilier de l'utilisateur, le Site Web www.immo-value.be décline toute responsabilité quant à l'utilisation que l'utilisateur fait de ses services, rapports et estimations de valeur. En particulier, www.immo-value.be ne pourra être tenue responsable pour des pertes ou dommages, directs ou indirects, tels que pertes de bénéfices, de chiffre d'affaires, de revenus, de données, de clientèle, ou tout autre dommage résultant de l'utilisation de ces services.

6.12 Par ailleurs, la responsabilité de NLG Invest sprl ne pourra être engagée en cas d'utilisation des résultats des Prestations, pour un objet ou dans un contexte différent de celui dans lequel il est intervenu, de mise en œuvre erronée des recommandations ou d'absence de prise en compte des réserves de NLG Invest sprl

6.13 NLG Invest sprl exécute les obligations contractuelles mises à sa charge avec tout le soin possible en usage dans sa profession. En aucun cas, dans le cas de l'utilisation de ce Site Web, NLG Invest sprl ne pourra être déclaré responsable de la destruction ou de la détérioration de fichiers ou de programmes appartenant au Client, par l'action frauduleuse ou téméraire de tiers ou du Client lui-même.

7. Sous-traitance

7.1 NLG Invest sprl se réserve le droit de céder tout ou partie de l'exécution des Prestations à des prestataires ou collaborateurs répondant aux mêmes exigences de qualification.

Dans le cadre spécifique du service mis en place sur le Site Web, le client qui souhaite procéder à une expertise réelle sur place reçoit une liste d'experts dans laquelle il est invité à choisir celui qu'il souhaite voir réaliser les prestations envisagées. Le sous-traitant interviendra alors sous la seule responsabilité de NLG Invest sprl

7.2 Si la mission requiert des compétences techniques particulières, NLG Invest sprl informera le Client sur la possibilité d'en sous-traiter une partie à un expert ou à un Bureau d'Etudes en particulier. Le sous-traitant interviendra alors sous la seule responsabilité de NLG Invest sprl et s'engagera à conserver confidentielles toutes les informations dont il aura connaissance à l'occasion des Prestations. Toutefois, dans cette hypothèse ou des compétences spécifiques ne seraient pas du ressort de NLG Invest sprl, ce dernier n'assumera que la responsabilité du mauvais choix de ces spécialistes.

7.3 Dans l'hypothèse ci-dessus, lorsque NLG Invest sprl est chargé de faire appel à un certain ingénieur consultant ou encore à un expert en particulier pour des missions spécifiques, ils seront les seuls à être responsables. La disposition précitée entre en vigueur même quand la rémunération du bureau d'étude, de l'ingénieur consultant ou de l'expert est contractuellement à charge de NLG Invest sprl dans le cadre d'une convention passée avec le client.

8. Droits de propriété intellectuelle

8.1 L'ensemble de ce Site Web relève de la législation nationale et internationale sur le droit d'auteur, le droit des marques et, de façon générale, sur la propriété intellectuelle, en ce qui concerne chacun des éléments de son contenu (textes, images, données, dessins, graphiques, photos et bandes sonores,...) et sa forme. Ces contenus, figurant sur les pages de ce site, sont la propriété exclusive de NLG Invest sprl. La reproduction totale ou partielle du contenu de ce Site Web est non-autorisée, même en mention de la source, sauf autorisation expresse du propriétaire. De même, la reproduction de la structure du Site Web (mise en page et formats de présentation), l'utilisation de fragments de texte ou d'informations multimédia (son, images, dessins, slogans, logos, composantes graphiques, etc.), les logiciels et l'ensemble des éléments contenus dans ce Site Web, sont protégés par les droits de propriété intellectuelle du propriétaire et de ses éventuels partenaires ou du prestataire, créateur et/ou administrateur du Site Web et toute reproduction totale ou partielle est non-autorisée. Ces droits de propriété intellectuelle concernent entre autres, sans que cette énumération soit limitative : le droit d'auteur, les droits voisins, le droit des brevets, les droits afférents aux banques de données et les droits des marques.

8.2 Il vous est interdit de copier, modifier, créer une oeuvre dérivée, inverser la conception ou l'assemblage des éléments constitutifs du site, tenter d'en trouver le code source, vendre, attribuer, sous-licencier ou transférer de quelque manière que se soit tout droit afférent au service du Site Web.

Vous vous engagez à ne modifier en aucune manière le Site Web et à ne pas utiliser de versions modifiées du site de NLG Invest sprl, notamment (sans que cette énumération soit limitative) pour obtenir un accès non autorisé au site.

8.3 Il vous est interdit d'accéder au Site Web par un autre moyen que par l'interface qui vous est fournie par NLG Invest sprl.

8.4 Les applications ou CMS éventuellement créés par le prestataire créateur de ce site ne sont pas vendus au propriétaire du site. Seule une licence d'utilisation lui est accordée.

8.5 Enfin, si d'autres noms de produits ou d'entreprises sont mentionnés sur ce Site Web, ces marques sont protégées au bénéfice de leurs propriétaires respectifs. Sans l'autorisation écrite et préalable de l'ayant droit ou de NLG Invest sprl, il est interdit à l'utilisateur de modifier, reproduire, louer, emprunter, vendre, distribuer ou créer des oeuvres dérivées basées en tout ou partie sur les éléments présents sur le site.

8.6 Toute infraction à ces droits de propriété intellectuelle peut donner lieu à des poursuites au civil et au pénal.

8.7 Toute utilisation du contenu de ce Site Web et de ses applications en ligne à des fins illégales est interdite et peut faire l'objet de poursuites judiciaires.

8.8 Les rapports produits par l'algorithme du Site Web contiennent des informations provenant de la base de données de NLG Invest sprl et sont protégés par le droit d'auteur et la loi du 31 août 1998 sur la protection des bases de données. De manière générale, le propriétaire du Site Web est titulaire de droits concernant certaines données protégées par le Code de la propriété intellectuelle. Il en est ainsi notamment pour la charte graphique du Site Web et la base de données qu'il utilise. Par conséquent, l'exploitation en ligne ou hors-ligne, à titre gratuit ou onéreux, de tout ou partie de ces données, sans le consentement expresse du propriétaire du Site Web, est interdite.

8.9 NLG Invest sprl octroie à l'utilisateur une licence limitée et non exclusive permettant à l'utilisateur d'imprimer et de conserver le rapport produit par les applications en ligne pour son utilisation strictement personnelle.

L'utilisateur s'interdit par conséquent de divulguer ces rapports d'expertise à toute personne tierce et mettra en oeuvre les moyens nécessaires pour conserver le caractère personnel du rapport. En cas de violation manifeste de ces obligations, NLG Invest sprl se réserve la possibilité :

- D'ester en justice contre le contrevenant
- D'interdire définitivement au contrevenant l'accès aux services du Site Web.

L'utilisateur du Site Web s'engage à n'effectuer aucune autre exploitation des rapports ou d'une partie des rapports qui lui sont adressés par reproduction de ceux-ci, par communication au public ou par réutilisation des données qui y sont contenues.

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 le Site Web www.immo-value.be vous avait octroyée par cette disposition des présentes Conditions Générales.

8.10 Le client n'achètera pas de moteurs de recherche ou d'autres mots-clés payants (tels que Google AdWords) ou de noms de domaine qui utilisent des marques déposées www.immo-value.be ou NLG Invest sprl, ni des variantes, même avec des fautes d'orthographe.

9. Utilisation de cookies

9.1 Les internautes de ce site sont informés que, lors de l'accès à ce site, des informations peuvent être temporairement conservées en mémoire ou sur leur disque dur afin de faciliter la navigation sur le site. Les internautes du site reconnaissent avoir été informés de cette pratique et autorisent NLG Invest sprl à l'employer. Ils peuvent par ailleurs s'opposer à l'enregistrement de cookies en employant pour cela les fonctionnalités correspondantes sur leur navigateur.

Nous collectons et stockons en effet des informations dans les fichiers journaux de nos serveurs. Cela comprend notamment :

- votre adresse IP.
- des données relatives aux événements liés à l'appareil que vous utilisez, à l'activité du système, aux paramètres du matériel, au type et à la langue de votre navigateur, à la date et à l'heure de la requête et à l'URL de provenance.
- des cookies permettant d'identifier votre navigateur ou des caches de données.





Nous ne communiquons, en aucun cas, à aucun organisme tiers, aucune information personnelle.

Toutefois, nous pouvons utiliser votre adresse e-mail pour vous tenir informé(e) des modifications ou des améliorations à venir de nos services.

Vous pouvez à tout moment choisir de ne plus être contacté par nos services.

9.2 Nous utilisons les informations fournies par les cookies pour deux raisons :

- pour vous permettre de vous identifier sur le site et vous adresser des réponses et des informations diverses sollicitées via l'utilisation de nos services,
- et via Google Analytics (un produit que nous employons pour les mesures de trafic et l'établissement de statistiques générales d'utilisation).

D'autre part, l'enregistrement de vos préférences linguistiques nous permet, par exemple, d'afficher nos services dans la langue que vous utilisez le plus souvent.

9.3 Nous traitons actuellement vos données personnelles sur des serveurs situés en Belgique.

Vos données personnelles sont cependant susceptibles d'être traitées sur des serveurs situés hors de votre pays de résidence et hors de Belgique, suivant les évolutions de l'architecture de nos systèmes.

Par ailleurs, tout utilisateur du site dispose d'un droit d'accès, modification, de rectification ou de suppression aux données personnelles le concernant. Il peut exercer ces droits en contactant l'éditeur du Site Web.

9.4 Un cookie est un petit fichier texte sauvé par le serveur d'un Site Web dans le navigateur de votre ordinateur ou de votre appareil mobile lorsque vous consultez un Site Web. Le cookie contient un code unique permettant de reconnaître votre navigateur lors de votre visite sur le Site Web ("cookie de session") ou lors de futures visites répétées ("cookie permanent"). Les cookies peuvent être placés par le serveur du Site Web que vous visitez ou par des partenaires avec lesquels ce Site Web collabore. Le serveur d'un Site Web peut uniquement lire les cookies qu'il a lui-même placés ; il n'a accès à aucune autre information se trouvant sur votre ordinateur ou sur votre appareil mobile. Les cookies sont stockés sur votre ordinateur ou appareil mobile dans le répertoire de votre navigateur. Le contenu d'un cookie se compose en général du nom du serveur qui a placé le cookie, d'une date d'expiration et d'un code chiffré unique. Les cookies assurent une interaction généralement plus aisée et plus rapide entre le visiteur et le Site Web. De plus, ils aident le visiteur à naviguer entre les différentes parties du Site Web et assurent le bon fonctionnement des applications qu'il propose. Les cookies peuvent également être utilisés pour rendre le contenu de ce Site Web ou la publicité présente sur ce site plus pertinents pour le visiteur et adapter le Site Web aux goûts personnels et aux besoins du visiteur.

9.4.1 Cookies indispensables / fonctionnels - Ces cookies sont requis pour permettre la visite de nos sites web et l'utilisation de certaines parties de ceux-ci. Ces cookies vous permettent par exemple, de naviguer entre les différentes rubriques des sites web, de compléter des formulaires, d'utiliser des services en ligne proposés par le Site Web, d'exécuter des applications qu'il propose et de faire des tourner des algorithmes ou encore de consulter une version multilingue de celui-ci. Si vous refusez ces cookies, certaines rubriques du Site Web ne fonctionneront pas comme il se doit, voire pas du tout.

9.4.2 Cookies de performance / Commerciaux - Ce site peut utiliser Google Analytics pour collecter des informations sur l'utilisation du Site Web par les visiteurs, dans le but d'améliorer le contenu et éventuellement de l'adapter dans l'objectif d'un meilleur service rendu à l'utilisateur ou d'en augmenter la convivialité.

10. Hypertextes

10.1 Les espaces Web en dehors des domaines et sous-domaines de NLG Invest sprl et, plus particulièrement, les espaces web et ressources internet vers lesquels l'utilisateur peut être renvoyé par le biais de liens hypertextes sur les pages de ce Site Web et sur lesquels le Site Web NLG Invest sprl ne possède aucun contrôle, relèvent de l'entière responsabilité des titulaires de ces autres espaces Web.

Ni le propriétaire, ni le prestataire créateur et/ou administrateur du site ne peuvent accepter une quelconque responsabilité pour le contenu (y inclus les publicités, produits, services et tout autre matériel) disponible sur ces sources externes référencées ou référencées par celles-ci.

L'insertion éventuelle de liens dans les pages du Site Web de NLG Invest sprl n'implique donc aucune approbation par le propriétaire et le prestataire créateur et/ou administrateur de ce Site Web des éléments contenus dans les sites webs référencés par ces liens.

Le propriétaire et le prestataire créateur et/ou administrateur du site déclinent par conséquent toute responsabilité concernant le matériel et les données de quelque nature que ce soit, contenues dans ou diffusées sur ces espaces Web auxquels il est fait référence et également quant au traitement de données à caractère personnel qui y est exécuté et ne pourront être tenu responsable de dommages ou pertes avérés ou allégués consécutifs ou en relation avec l'utilisation ou avec le fait d'avoir fait confiance au contenu, à des biens ou des services disponibles sur ces sites ou sources externes.

10.2 Si dans le cadre d'une recherche conduite sur le Site Web de NLG Invest sprl, le résultat de celle-ci pointait sur des sites, des pages ou des forums dont le titre et/ou les contenus constituent une infraction à la loi belge, compte tenu notamment du fait que le Site Web ne saurait contrôler le contenu de ces sites et sources externes, vous devez interrompre votre consultation du site concerné, sauf à encourir les sanctions prévues par la législation belge ou à répondre des actions en justice initiées à votre encontre.

11. Protection de la vie privée

Les traitements de données à caractère personnel relatifs à ce site sont soumis à la loi belge du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, modifiée par la loi du 11 décembre 1998 transposant la directive 95/46/CE du 24 octobre 1995 du Parlement européen et du Conseil relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Le Site Web de NLG Invest sprl utilise des outils informatiques qui retrouvent la trace des adresses Internet des domaines à partir desquels les internautes visitent le site et qui analysent ces données à des fins d'évaluation. L'utilisateur individuel reste cependant toujours anonyme.

Au moment de la commande, le Site Web vous demande de fournir certaines données personnelles strictement destinées à exécuter ses obligations contractuelles, au bon fonctionnement des services en ligne et à vous tenir informé à propos d'autres produits ou services actuels ou futurs, ainsi que pour éventuellement vous envoyer des enquêtes d'évaluation de la qualité de ses services.

Sauf application d'une disposition légale ou réglementaire ou d'une mesure judiciaire, le propriétaire et le prestataire créateur et/ou administrateur du site ne divulgueront aucune information personnelle ou individuelle identifiable à aucun tiers sans votre accord exprès préalable.

A tout moment, vous pouvez vous opposer gratuitement et sur demande au traitement de vos données personnelles. Vous pouvez accéder, rectifier ou modifier vos données personnelles dans nos bases de données en contactant l'administrateur du Site Web via le formulaire de contact.

12. Sécurité des données

Pour nous, votre confiance est primordiale et la confidentialité fait partie de notre charte de qualité. C'est la raison pour laquelle nous mettons en œuvre toutes les mesures de sécurité nécessaires pour protéger nos utilisateurs contre tout accès et toute modification, divulgation ou destruction de leurs données.

En particulier :

- Nous menons les audits internes sur la collecte, le stockage et le traitement des données, y compris les mesures de sécurité physiques,
- L'accès aux données personnelles est strictement réservé à nos services. Notre personnel est soumis à une obligation générale de confidentialité.

13. Force majeure

Aucune Partie ne pourra être tenue pour responsable de la non-exécution totale ou partielle de ses obligations, si cette non-exécution est due au cas fortuit ou à la survenance d'un élément constitutif de force majeure.

Pour l'application du présent article, les Parties conviennent que sont considérés comme cas de force majeure ou de cas fortuits, outre ceux habituellement retenus par la jurisprudence, les cas suivants : grève totale ou partielle, blocage, perturbation ou encombrement des réseaux de télécommunication incluant ou non le mauvais fonctionnement du réseau Internet ou les pannes matérielle affectant la qualité de l'hébergement du Site Web, mauvaise qualité du courant électrique, blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement pour quelque raison que ce soit, intempéries, épidémies, tremblements de terre, incendies, tempêtes, inondations, dégâts des eaux, restrictions gouvernementales ou légales, guerre.

14. Droit applicable et clause de juridiction

Les litiges qui pourraient naître de l'utilisation de ce Site Web sont régis par la législation belge.

Seuls les tribunaux de Namur sont compétents pour trancher tous les litiges qui pourraient naître entre les parties dans le cadre des présentes conditions et de l'utilisation de ce Site Web et de ses services. Le propriétaire ou le prestataire créateur et/ou administrateur du site pourront toutefois renoncer à la présente clause d'attribution de compétence et, s'ils le préfèrent, citer devant la juridiction compétente en vertu du droit commun.

L'utilisation de ce Site Web n'est pas autorisée dans les pays où les présentes dispositions, y compris le présent paragraphe, ne s'appliquent pas.

Conditions Générales d'Utilisation

NLG Invest sprl

