

MAES EXPERTISES

C O N S E I L S & E X P E R T I S E S
I M M O B I L I E R S

Conditions générales de vente – 2024.

MAES EXPERTISES est représentée par Pauline Maes, immatriculée sous le Siret : 51378875200030, dont le siège social se situe : Riviera palace, 39 Ter, boulevard de Cimiez 06000 NICE, propose de déterminer la valeur vénale de biens immobiliers, ainsi que d'autres services liés au secteur immobilier. Les présentes comprennent les conditions générales de prestations de services, qui ont vocation à régir les relations entre le client et MAES EXPERTISES.

Tout devis signé ou toute autre prestation commandée par le client (nommé client l'entité qui commande et règle sa facture) implique de la part de ce dernier, la validation de sa commande par devis, ainsi que l'acceptation des présentes conditions générales qui prévaudront sur toutes autres conditions générales ou particulières qui n'auront pas été expressément acceptées par MAES EXPERTISES représenté par Pauline Maes.

MAES EXPERTISES se réserve la possibilité de modifier les présentes conditions générales à tout moment, en tout ou en partie. Les conditions applicables sont celles en vigueur à la date de la commande passée par le client.

Article 1 – Objet : Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les modalités selon lesquelles le client bénéficie des prestations réalisées/vendues/offertes par MAES EXPERTISES.

Article 2 – Commande : La commande de prestations auprès de MAES EXPERTISES s'effectue selon les moyens suivants :

- En utilisant un formulaire de contact ou de devis sur le site : www.maesexpertises.com
- En prenant contact par téléphone, aux heures d'ouverture de la permanence, à savoir du lundi au vendredi entre 12h et 15h.
- Par E-mail : maesexpertises@gmail.com
- Par voie postale : 39 Ter, boulevard de Cimiez 06000 Nice.

Il revient au client de s'assurer que les informations transmises sont exactes et exhaustives. Toute conséquence d'une information incomplète, manquante ou erronée imputable au client sera de la responsabilité de ce dernier, qui ne pourra dès lors rechercher la responsabilité de MAES EXPERTISES.

Article 3 – Modification/annulation de la commande : Les commandes passées auprès de MAES EXPERTISES ne sont fermes et définitives qu'après réception par le client de l'e-mail de confirmation de sa commande. A partir du moment où la commande du client est ferme et définitive, aucune modification ne pourra être prise en compte par MAES EXPERTISES et aucune annulation ne pourra être sollicitée par le client, sauf en cas de force majeure, que MAES EXPERTISES, pourra étudier au cas par cas. Si une annulation devait être tout de même être validée, toute somme d'argent versée à MAES EXPERTISES en Euros ou autre devise, serait acquise définitivement sans possibilité de remboursement.

Article 4 – Pour les commandes d'expertises exclusivement : MAES EXPERTISES accomplit l'ensemble de ses prestations dans les règles de l'art avec toute la diligence d'un professionnel, conformément à la réglementation en vigueur, et selon les critères établis par la Charte de l'expertise en évaluations immobilières.

INFORMATION IMPORTANTE.

La présence du donneur d'ordre (nommé client dans les présentes) est indispensable.

- **Le client doit donc obligatoirement être l'accompagnant de la visite, le titulaire du devis et le payeur.**
- Le demandeur doit pouvoir prouver son lien avec le bien (titre de propriété, bail, compromis de vente).
- Seuls les propriétaires commandent une expertise détaillée.

Article 4.1 – Obligations du client: Le client s'engage à collaborer avec MAES EXPERTISES, pour la réalisation des prestations et à fournir à MAES EXPERTISES tous les documents, informations et moyens nécessaires demandés par MAES EXPERTISES, lui permettant de réaliser correctement ses prestations. MAES EXPERTISES s'engage à restituer, sur simple demande du client, tous les documents qui seront en sa possession au jour de la demande de restitution et qui auront été préalablement communiqués par le client.

Article 4.2 – Prix : Les prix des prestations sont exprimés en Euros et hors taxe (MAES EXPERTISES n'est à ce jour non-assujéti à la TVA) sur devis ou affiché sur tout support de communication, hors taxes, sur la base de nos tarifs en vigueur au jour de la commande. Les services ++ majorent tous les devis établis de 20 % sauf décision contraire de MAES EXPERTISES.

Article 4.3 – Paiement : Le paiement s'effectue « comptant » selon la règle des trois tiers, sauf autre disposition accordée par MAES EXPERTISES.

Article 4.4 – Délais : Les prestations commandées par le client seront réalisées dans le délai moyen indiqué par le MAES EXPERTISES, lors de la confirmation de la commande. A défaut d'indication du délai de réalisation des prestations, ces dernières seront exécutées au plus tard trente (30) jours suivant la validation de la commande par MAES EXPERTISES.

Article 4.5 – Résultat des prestations : Dès la réalisation des prestations commandées, le client est averti par MAES EXPERTISES, par e-mail ou par téléphone de la nécessité d'établir un dernier rdv de remise du rapport.

Article 5 – Régie publicitaire : MAES EXPERTISES propose comme autre prestation un service, un dépôt d'annonces immobilières sur son site : www.maesexpertises.com. Ces prestations, vendues ou offertes, sont réalisées dans le respect des Lois en vigueur du commerce. Aussi, toute commande passée par le biais du site internet de MAES EXPERTISES bénéficie d'un délai de réflexion de 14 jours :

- *Le délai de rétractation de quatorze jours court à partir du lendemain de la réception du bien pour les ventes de biens et à partir du lendemain de la conclusion du contrat, dans le cas des prestations de service. Quand il expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Par exemple, en cas de réception du bien le 10 janvier, le délai de rétractation court du 11 au 24 janvier inclus. À compter du 25, la rétractation n'est donc plus possible. Si le 24 est un samedi, le délai court jusqu'au lundi 26. (Source : <https://www.economie.gouv.fr/dgcrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/E-commerce-regles-applicables-au-commerce-electronique>)*

Seule la clientèle de MAES EXPERTISES bénéficie de la gratuité de diffusion d'annonces immobilières.

Article 5.1 – Généralités. L'accès au dépôt d'une annonce immobilière se réalise par le biais du formulaire prévu à cet effet, via l'onglet « Annonces immobilières ». Seul MAES EXPERTISES est chargé de la validation/rédaction/mise en ligne de l'annonce. Tout renouvellement d'annonce est facturé au tarif du forfait qu'il s'agisse d'un client de MAES EXPERTISES ou d'un annonceur.

En aucun cas MAES EXPERTISES intervient dans une visite, une négociation ou une transaction. MAES EXPERTISES s'entend à la diffusion d'annonces via son site internet. Les annonceurs sont contactés directement. Cependant, MAES EXPERTISES propose un accompagnement, au bénéfice de ses annonceurs désireux d'obtenir des informations relatives à leurs projets.

Article 5.2 – Formule unique. Pour sa clientèle et ses annonceurs, MAES EXPERTISES propose une diffusion par forfait selon les critères suivants :

- 1 annonce diffusée maximum 3 mois (sur simple demande par E-mail, l'annonceur peut mettre fin à son abonnement)
- Titre sur 40 caractères espaces inclus
- Prix en chiffre et en Euros
- Descriptif sur 300 caractères espaces inclus
- Type de bien
- Nombre de chambre
- Nombre de salles de bain
- Surface Carrez pour une vente ou Boutin pour une location
- Étage
- Année de construction
- Adresse du bien
- Les coordonnées de l'annonceur
- Un plan de localisation sur carte

- 4 photos du bien
- 1 vue du DPE

Article 5.3 – Tarifs par forfait pour trois mois : 50 Euros TTC.

Article 6 – Protection des données à caractère personnel : Dans le cadre de l'exécution des présentes, les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après le « RGPD »). Dans le cadre de la réalisation de ses Prestations pour le client, MAES EXPERTISES est amenée à traiter des données à caractère personnel relatives à des personnes physiques, et notamment, à ses contacts personnes physiques au sein de l'entreprise du Client, aux personnes physiques objet des Prestations confiées par le Client. Il est rappelé que MAES EXPERTISES est considérée, dans l'exécution de ses Prestations pour le client, comme responsable, au sens du RGPD, des traitements qu'elle met en œuvre. MAES EXPERTISES s'engage à traiter les données à caractère personnel susvisées, dans le respect du RGPD, et à cet égard, s'engage à les traiter de manière licite et loyale, préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité de ces données à caractère personnel ; ne communiquer les données à caractère personnel à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre ces données en vue de l'exécution des présentes ; n'effectuer aucun transfert de données à caractère personnel en dehors du territoire de l'Union Européenne vers des pays tiers ne présentant pas un niveau de protection adéquat au sens des autorités de contrôle ; mettre en place tout système de sécurisation des données qui serait requis soit en raison d'une analyse d'impact, soit en raison d'une législation spécifique imposant de recourir à des modalités déterminées de conservation des données ; se conformer aux obligations imposées par le RGPD en cas de violation de données à caractère personnel ; prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut ; répondre aux demandes des personnes concernées par le traitement exerçant leurs droits d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, de portabilité et d'effacement des données à caractère personnel dans un délai maximum d'un (1) mois suivant la demande de la personne concernée ; mettre en œuvre des mesures organisationnelles, techniques, logicielles et physiques pour protéger les données à caractère personnel contre les altérations, destructions et accès non autorisés.

Article 7 – Assurances : MAES EXPERTISES déclare avoir souscrit, pour l'exécution des prestations, les assurances nécessaires civiles et pénales pour couvrir ses responsabilités.

Article 8 – Responsabilité : MAES EXPERTISES s'engage à apporter tous les soins et les diligences nécessaires à la fourniture des Prestations. Elle met tout en œuvre pour satisfaire les attentes du Client. Seules les Prestations commandées seront de notre responsabilité. Le Client reconnaît que MAES EXPERTISES n'est tenu que d'une obligation de moyens dans l'exécution des Prestations et le Client ne pourra rechercher notre responsabilité qu'en prouvant un comportement fautif de notre part. Dans tous les cas où notre responsabilité serait susceptible d'être reconnue, elle est limitée à un préjudice certain, direct et matériel subi par le Client. Il est par ailleurs précisé que si la responsabilité de MAES EXPERTISES vient à être retenue, son obligation à réparation ne peut excéder un plafond de 20.000 Euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs confondus.

Article 9 – Confidentialité : MAES EXPERTISES s'engage vis-à-vis du client à prendre toutes précautions pour préserver la confidentialité de toutes informations et tous documents concernant ce dernier, de quelque nature qu'ils soient et dont elle aurait pu avoir connaissance au titre des Prestations. Le Client s'engage réciproquement à respecter la même obligation de confidentialité à l'égard de MAES EXPERTISES. Les dispositions de cet article survivront pendant une durée de dix (10) ans à compter de la fin des Prestations.

Article 10 – Résiliation anticipée : Une résiliation n'est possible que dans le cadre de l'abonnement à une prestation souscrite auprès de la régie publicitaire mise en place sur son site par MAES EXPERTISES ; En effet, est en cours de réalisation un système de dépôt d'annonces immobilières, au bénéfice de clients particuliers ou professionnels, désireux de publier leur bien immobilier dans le cadre d'une vente ou d'une location, suite à un avis de valeur, une évaluation immobilière ou une expertise immobilière réalisée par MAES EXPERTISES ou pas. En ce qui concerne le droit de rétractation, il n'est pas considéré comme une « résiliation : Voir Article 5 – Régie publicitaire.

Article 11 – Force majeure : Les engagements de MAES EXPERTISES et du client sont suspendus dans tous les cas où l'inexécution de l'une quelconque des obligations aurait pour cause un cas de force majeure. La partie qui entend se prévaloir d'une cause d'exonération, en informera dès sa survenance l'autre partie par tous moyens. Elle l'informera également sans délai de la cessation de ladite cause.

Article 12 – Imprévision : MAES EXPERTISES et le client conviennent d'exclure l'application de l'article 1195 du Code civil, pour l'ensemble des obligations stipulées aux présentes conditions, dans l'hypothèse où un changement de circonstances imprévisible interviendrait.

Article 13 – Litiges : Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. En cas de litige survenant entre MAES EXPERTISES et le client sur la validité, la conclusion, l'interprétation, l'exécution et/ou la cessation du contrat issu de l'acceptation des présentes conditions, et avant tout recours aux tribunaux compétents, elles s'efforceront de rechercher toutes solutions amiables pour le règlement dudit litige dans un délai d'un (1) mois, la conciliation devant être formalisée par un écrit signé de toutes les parties au litige. Faute de règlement amiable, tout différend ayant trait à la validité, la conclusion, l'interprétation, l'exécution et/ou la cessation du contrat issu de l'acceptation des présentes conditions sera soumis aux structures judiciaires compétentes locales.

Article 14 – Stipulations diverses : Le fait que l'une quelconque des présentes conditions ne soit pas invoquée à un moment donné ne peut être interprété comme valant renonciation à faire appliquer celles-ci. Au cas où l'une quelconque des présentes conditions serait déclarée nulle ou contraire à une disposition d'ordre public, elle sera réputée non-écrite et les autres stipulations resteront en vigueur.