

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

• Préambule

La souscription d'une offre à la SARL « ViageXpertise™ » emporte acceptation sans réserve des présentes Conditions Générales d'Utilisation qui s'appliquent, quelles que soient les options souscrites. Les présentes « Conditions Générales d'Utilisation » ont pour objet de régir le contrat conclu entre la SARL « ViageXpertise™ » et « Le client » désigné par le formulaire d'adhésion et le(s) éventuel(s) avenant(s) qui y sont et « le client » désigné par le formulaire d'adhésion et le(s) éventuel(s) avenant(s) qui y sont annexés.

• Article 1 : champs d'application

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation s'appliquent, sans restriction ni réserve à l'ensemble des services proposés par la SARL

« ViageXpertise™ » immatriculé au RCS de Draguignan Siren 908 176 274 et domiciliée au 252 chemin des jardins, 83340 le Cannet des Maures. Ci-après, dénommé « ViageXpertise™ »

Et toute personne désirant souscrire au service proposé par «

ViageXpertise™ » Ci-après dénommé le « client ».

Ces Conditions Générales d'Utilisation sont accessibles à tout moment sur le site internet de « ViageXpertise™ » à l'adresse <https://www.viagexpertise.com/index.php?cgv>

Elles prévaudront, le cas échéant, sur toute autre version ou tout autre document contradictoire. Elles peuvent librement être consultées en ligne, téléchargées, conservées et imprimées par le client.

• Article 2 : commande

Le Client choisit, lors de la commande, les prestations de services proposées par « ViageXpertise™ » qu'il désire. Avant la mise en place définitive de sa commande, le Client doit au préalable compléter le contrat, accepter les Conditions Générales d'Utilisation « ViageXpertise™ » et effectuer le règlement.

• Article 3 : les offres

Les prestations de services proposées par « ViageXpertise™ » sont fournies aux tarifs mentionnés sur le contrat. Les prix sont exprimés en Euros, HT et TTC.

Une facture est établie par « ViageXpertise™ » pour toute demande formulée par mail.

« ViageXpertise™ » se réserve le droit de réviser ses tarifs à tout moment sans autre formalité que d'en informer le client par avertissement sur le site internet « ViageXpertise™ ».

• ABONNEMENT ANNUEL :

- 840€ HT/an/utilisateur (soit 70€ HT/mois) pour la personne qui achète l'abonnement (le nom de l'utilisateur sera indiqué en tant que responsable du rapport). Accès à toutes les fonctionnalités sans limitation et hotline pendant 1 an.

- 360€ HT/an/utilisateur (soit 30€ HT/mois) pour la personne qui achète l'abonnement (le nom de l'utilisateur sera indiqué en tant que responsable du rapport). Accès au calculateur rapide complet imprimable.

• SANS ENGAGEMENT :

- 39€ HT pour 1 mois d'utilisation du calculateur rapide complet imprimable.

• Article 4 : durée/conditions de paiement

4.1 Durée

L'abonnement est conclu pour la durée d'un (1) an qui commence à courir le jour de la signature de celui-ci sauf tout autre mention indiquée sur le contrat.

Il sera automatiquement suspendu au bout d'un (1) an sauf renouvellement demandé par le « client ».

La formule sans engagement est conclue pour une durée d'un (1) mois.

4.2 Paiement

Le paiement des offres doit s'effectuer aux conditions indiquées à l'article 2 et 3 des présentes. Le paiement de la facture s'effectuera par virement bancaire exclusivement (RIB ci-joint).

• Article 5 : fourniture des prestations

Après avoir rempli les conditions de la commande visées à l'article 2, ViageXpertise™ s'engage à donner au client ses codes d'accès après avoir été crédité du paiement escompté. Ces codes d'accès permettront au client d'avoir accès au logiciel ViageXpertise™, ci-après « l'utilisateur ». L'utilisateur aura accès aux fonctionnalités du logiciel prévues dans son offre.

- **Article 6 : conditions spécifiques d'utilisation**

1- Précisions et structuration du rapport « expertise viagère » :

Le rapport ne pourra être utilisé de façon partielle afin de ne pas dénaturer l'expertise faite dans sa globalité.

L'ensemble des documents, références, définitions et process ont été vérifiés, validés par des professionnels (notaire, avocat, actuaires) permettant d'avoir des éléments, informations les plus fiables possibles afin d'apporter à nos clients le maximum de garanties.

La décote d'occupation (DUH) est évaluée de manière économique et dépend donc de la valeur locative du bien.

Le taux d'actualisation du DUH et le taux technique des rentes viagères dépendent du taux d'emprunt de l'Etat Français, auquel est ajouté une prime de risque.

Structuration :

Les vendeurs : les renseignements inscrits dans cette rubrique sont établis avec le total accord des personnes concernées.

Le bien : les renseignements inscrits dans cette rubrique sont établis à l'aide des indications fournis par le(s) propriétaire(s) dudit bien ainsi que grâce aux documents fournis et certifiés sous la responsabilité du donnant.

Les montants :

- L'utilisateur du logiciel a l'opportunité de donner son propre avis de valeur vénale selon sa connaissance du secteur « avis de valeur vénale seulement » sans avoir recours à une expertise immobilière faite par un professionnel indépendant.
- Il devra renseigner la valeur locative du bien et pourra renseigner (pour plus de précision dans les calculs), les montants des charges et de la dernière taxe foncière.
- L'utilisateur peut également mentionner les montants donnés par une expertise immobilière dans la rubrique « expertise immobilière seulement »
- Il peut croiser ces 2 valeurs dans la rubrique « rapport des deux valeurs » afin d'effectuer une moyenne de ces 2 valeurs
- Les valeurs sont exprimées en euros. Elles s'entendent hors frais et fiscalité y étant attachés, ni frais d'intermédiation (agences). Les valeurs retenues dans notre « étude croisée valeur vénale » sont inhérentes à nos observations et aux documents qui nous ont été transmis au moment de l'étude. Les décotes et plus-values appliquées sont données à titre indicatif car seuls des devis de professionnels et factures permettront de donner des coûts précis. Cette étude vaut pour une mise en vente dans un délai raisonnable, avec une publicité suffisante, et ce, dans un marché de libre concurrence. Nous précisons qu'aucune valeur de convenance entre les parties n'entre en considération dans cette étude.
- Cette étude ne constitue pas un contrôle technique, sanitaire ou architectural de la propriété à évaluer. Aucun examen structurel de l'immeuble objet de la présente n'a été effectué par l'éditeur de ce rapport. Sa mission ne comporte pas le contrôle de la conformité des bâtiments existants avec les lois et règlements relatifs au permis de construire, documents d'urbanisme, normes de sécurité. Nous dégageons notre responsabilité concernant les défauts et vices cachés du bâtiment et de l'ensemble des conséquences afférentes.
- Tous les éléments non renseignés par l'utilisateur du logiciel seront notés : NC

Les valeurs et données remplies par l'utilisateur restent sous son entière responsabilité.

Les propositions :

- L'utilisateur peut faire jusqu'à 3 choix de calculs pour un type de vente déterminé parmi :
 - Viager occupé avec DUH
 - Viager occupé avec usufruit
 - Nue-propriété avec DUH
 - Nue-propriété avec usufruit
 - Viager libre
 - Vente à terme occupée avec DUH à vie
 - Vente à terme occupée temporaire
 - Vente à terme libre
- Selon le choix déterminé il pourra faire des propositions de répartition des charges et travaux, de la taxe foncière, de réindexation, revalorisation et réversion.
- Ces propositions sont faites selon l'analyse de l'utilisateur quant aux besoins et projets des demandeurs.

L'expertise viagère :

- Il s'agit d'une analyse mathématique des propositions effectuées précédemment. L'utilisateur pourra retenir une ou plusieurs méthodes (nous en conseillons à minima 2) pour effectuer son expertise viagère pour chacune des propositions.
- Elle dépend de la bonne évaluation de la valeur vénale (complétée dans cette même rubrique) du bien désigné ainsi que sur les renseignements administratifs demandés et fournis par le vendeur / créancier / mandant au moment de l'étude.
- Les valeurs sont valables à une date donnée, celle de l'étude, car elles varient dans le temps en fonction de l'évolution du marché et de l'âge du vendeur / créancier.
- Cette expertise viagère vous propose 3 cas différents que vous pouvez utiliser totalement ou non selon les besoins et

hésitations de votre client. Elle repose sur une moyenne de différentes méthodes fréquemment utilisées. L'ensemble des techniques et calculs ont été effectués et validés par un actuairé qualifié dans ce domaine. Ils seront régulièrement ajustés selon l'évolution des données que nous avons à notre disposition (site du gouvernement, table INSEE, données des notaires...) par des mises à jour régulières.

Aucune duplication, reproduction tronquée, amputée ou modifiée même partiellement livrée à un tiers n'est autorisée sans l'accord de son auteur.

Les méthodes pouvant être utilisées pour les viagers et/ou ventes à terme

- La méthode type Notaire
- La méthode abattement locatif
- La méthode rentabilité nette
- La méthode ViageXpertise™
- La méthode taux prêt 0% (vente à terme libre et viager libre)
- Autre méthode (une méthode que vous avez l'habitude d'utiliser et dont vous avez les droits)

Les documents demandés fournis, non fournis :

- L'utilisateur devra lister les documents ayant permis de réaliser son analyse
- L'utilisateur indiquera également la liste des documents demandés mais non fournis, les données non présentées ne pouvant engager sa responsabilité.

Les photos :

- Le demandeur donne son accord pour l'utilisation des photos, uniquement pour l'illustration de ce rapport d'expertise viagère

2- La base documentaire « ViagerThèque » et le glossaire ViageXpertise™ :

La ViagerThèque est constituée de modèles de documents mis à disposition qui devront recevoir la plus grande attention pour leur établissement quant aux éventuelles spécificités des cas d'espèces et des règles applicables au moment de leur régularisation.

S'agissant du glossaire, il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une revue juridique exhaustive mais d'un lexique permettant aux abonnés ViageXpertise™ d'appréhender de manière synthétique les principales notions juridiques rencontrées dans le cadre du viager.

3- L'aide à la décision :

Cette aide est juste une proposition. Elle n'est en aucun cas une obligation. Seule une analyse précise des besoins du client vous permettra d'affiner votre proposition de type de viagers ou de ventes à terme.

4- Le calculateur rapide :

Il s'agit d'une analyse mathématique des données remplies par l'utilisateur. Il pourra retenir une ou plusieurs méthodes (nous en conseillons à minima 2) pour effectuer son analyse viagère selon des montants désirés de bouquet, de rente ou une possibilité de proposition « je ne sais pas ». Il aura la possibilité de modifier à volonté ses données, sélectionner et désélectionner une ou plusieurs méthodes de calculs et refaire la moyenne de l'expertise viagère (« actualiser »). Il pourra imprimer ce calcul certifié ViageXpertise™ pour le transmettre au notaire afin de l'annexer à l'acte de vente pour justifier des calculs.

Les valeurs et données remplies par l'utilisateur restent sous son entière responsabilité.

• Article 7 : engagements/responsabilité du client

Le client ne doit utiliser ViageXpertise™ que dans la poursuite des buts légaux. L'abonnement est personnel et le nom de l'utilisateur ayant pris l'abonnement figurera sur le rapport en tant que responsable du contenu et des informations y figurant.

Il est interdit de transmettre les codes de connexion. Toute modification hors logiciel ViageXpertise™ est totalement interdite et entraînerait la nullité du document.

En cas de manquement de l'abonné, ViageXpertise™ pourra procéder au blocage du compte de l'abonné nonobstant la possibilité pour ViageXpertise™ de solliciter des dommages et intérêts correspondant à son préjudice.

• Article 8 : engagements pris par ViageXpertise™

ViageXpertise™ s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer la permanence, la continuité et la qualité des prestations de services qu'elle propose. ViageXpertise™ aura la possibilité de suspendre ponctuellement et pour une courte période l'accès à ses services en cas d'intervention, de maintenance ou d'amélioration de ces derniers. ViageXpertise™ ne pourra avoir sa responsabilité engagée si le client rencontre des difficultés d'accès aux services proposés par ViageXpertise™ liées à la saturation des réseaux, aux virus informatique...

• Article 9 : propriété

Le logiciel ViageXpertise™ est une marque déposée et protégée par une licence d'exploitation. Seul un droit d'utilisation, à l'exclusion de tout transfert de droit de propriété de quelque sorte que ce soit est consenti, sont donc seules autorisées, la reproduction et la représentation du contenu telles qu'autorisées par le Code de la Propriété Intellectuelle, au bénéfice strictement personnel et pour une utilisation professionnelle.

• Article 10 : résiliation

En cas de non-respect par le client de l'un de ses engagements, ViageXpertise™ aura la possibilité de résilier le contrat de plein droit huit (8) jours après l'envoi d'une lettre de mise en demeure restée infructueuse. Dans la lettre de mise en demeure ViageXpertise™ devra préciser au client les fautes qu'il a commises. Cette résiliation devra être faite par LRAR.

• Article 11 : rétractation

Au vu de l'utilisation directe du logiciel et de ses services et du paiement intervenu, le Client accepte que le contrat commence avant l'expiration du délai de rétractation et que de ce fait le Client renonce expressément à son droit de rétraction et ViageXpertise™ confirme son accord quant à cette renonciation.

• Article 12 : assistance technique

Le client a la possibilité de s'adresser à ViageXpertise™ si celui-ci rencontre une difficulté. Le client aura la possibilité de s'adresser à ViageXpertise™ soit :

- Par Mail à adresser à solution@viagexpertise.com
- Par téléphone au 06 26 01 32 93

• Article 13 : informatique et libertés

ViageXpertise™ enregistre des données personnelles (nom, prénom, sté, coordonnées professionnelles...) des personnes physiques de l'abonné pour son compte. ViageXpertise™ traite ces données personnelles pour les besoins de la prestation réalisée, la gestion de la facturation, le recouvrement et plus généralement pour les besoins de la relation clients. Ces données ne sont accessibles qu'avec un login et un mot de passe et sont enregistrées dans le progiciel métier de ViageXpertise™ dont l'accès est réservé uniquement aux mandataires sociaux et salariés de ViageXpertise™ en charge de ces tâches. ViageXpertise™ conserve ces données personnelles pendant toute la durée du contrat. ViageXpertise™ conserve ensuite, en archives intermédiaires, les données personnelles nécessaires à l'exercice d'un droit et à la preuve de ce droit pour la durée des délais de prescriptions applicables ou en vertu des obligations légales auxquelles elle est soumise. ViageXpertise™ s'engage au respect de la loi Informatique et Libertés du 6 Janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen n°2016/678UE du 27 Avril 2016 (applicable dès le 25 mai 2018), à n'utiliser les données à caractère personnel que dans le but d'exécuter les actes strictement nécessaires. L'abonné dispose cependant d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, et de portabilité concernant ses données personnelles qu'il peut exercer à tout moment auprès du responsable du traitement qui peut être contacté à l'adresse du siège social ViageXpertise™ .

• Article 14 : loi applicable et distribution de compétence

La loi française est applicable pour l'application des présentes. Le litige relèvera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Draguignan.