

Conditions d'utilisation

1. Définitions

- 1.1. "Entrepreneur" : la personne physique ou morale à laquelle il est demandé de fournir un devis au client final sur la base des coûts de rénovation calculés ;
- 1.2. "Compte" : le compte que l'utilisateur doit créer pour utiliser la plate-forme ;
- 1.3. "Annonceur" : la personne physique ou morale qui a accès à la plate-forme et y publie des annonces ;
- 1.4. "Annexe(s)" : la ou les annexe(s) aux conditions d'utilisation ;
- 1.5. "Banque " : l'institution financière qui a accès à la Plateforme et qui met la Plateforme à la disposition de ses clients dans le but de fournir et d'obtenir des informations concernant le financement d'un Bien immobilier et des Coûts de rénovation ;
- 1.6. "Client final" : la personne physique à qui le Courtier, la Banque ou un Intermédiaire donne accès à la Plateforme et qui est un client (potentiel) de l'un d'entre eux.
- 1.7. "Utilisateur " : Toute personne physique ou morale qui utilise la Plateforme en créant un Compte en vue de publier des informations ou d'obtenir ou de fournir des informations relatives à un Bien immobilier et aux Coûts de rénovation. Cela inclut : un Agent immobilier, une Banque, un Entrepreneur, un Annonceur, un Intermédiaire et un Client final ;
- 1.8. "Conditions d'utilisation" : les présentes conditions régissant la relation entre nous et l'utilisateur, qui s'appliquent à l'utilisation de la plate-forme, y compris les annexes, qui font partie intégrante des conditions d'utilisation ;
- 1.9. "Courtier" : Toute personne physique ou morale qui détient une accréditation BIV et qui, à ce titre, place des gages sur la Plateforme ;
- 1.10. "Locaux" : les locaux au sujet desquels des données et/ou des informations sont placées sur la Plateforme par un Utilisateur afin de permettre à ce dernier de calculer les Coûts de rénovation et d'obtenir des informations sur les éventuelles Subventions et Primes applicables ;
- 1.11. Plateforme " : Le site internet www.setle.app dans son intégralité, et notamment l'application web.setle.app accessible après la création d'un Compte par l'Utilisateur ;
- 1.12. "Politique de confidentialité" : la politique expliquant le traitement des données à caractère personnel dans le cadre de la plate-forme ;
- 1.13. "Coût de rénovation " : le coût lié à la rénovation d'un bien immobilier, qui est basé sur les prix moyens des travaux de rénovation, en tenant compte de l'emplacement du bien immobilier et des informations et données du bien immobilier telles qu'elles ont été saisies sur la Plateforme ;



- 1.14. "Subventions et primes" : Les subventions et primes auxquelles le Client Final pourrait avoir droit s'il effectuait ou avait effectué certains travaux de rénovation d'un Bien immobilier ;
- 1.15. "Intermédiaire" désigne une entité juridique opérant sur deux ou plusieurs marchés, qui utilise l'internet pour permettre des interactions entre deux ou plusieurs groupes d'utilisateurs, qui a accès à la Plateforme et qui met la Plateforme à la disposition de ses utilisateurs dans le but de fournir et d'obtenir des informations concernant le financement de l'achat d'un Bien immobilier et/ou des Coûts de rénovation ;
- 1.16 "Nous/Nous/Notre/Notre" : Setle comme indiqué à l'article deux des conditions d'utilisation.

2. Nos données

Cette plateforme est une initiative de :

Setle BV
Ambachtsweg 14
3890 Gingelom
RPR Antwerpen, département Hasselt
BTW BE0666.412.269
Contact: info@setle.app

3. Applicabilité, objet et modification des conditions d'utilisation

- 3.1 La relation entre nous et l'utilisateur concernant l'utilisation de la plate-forme est régie uniquement par les conditions d'utilisation.
L'utilisateur reconnaît que les conditions d'utilisation s'appliquent à toute utilisation de la plate-forme ou d'une partie de celle-ci. Si l'utilisateur ne souhaite pas accepter les présentes conditions d'utilisation, il doit immédiatement mettre fin à sa visite et à son utilisation de la plate-forme.
- 3.2 L'utilisateur reconnaît que l'acceptation des conditions d'utilisation n'accorde aucune licence ni aucun autre droit sur la plate-forme.
- 3.3 Nous nous réservons le droit de modifier les conditions d'utilisation à tout moment. Dans ce cas, nous informerons l'utilisateur de ces modifications dans un délai de deux semaines et de leur date d'entrée en vigueur. En cas de modification, la version la plus récente des conditions d'utilisation s'appliquera toujours. Si l'utilisateur continue à utiliser la plate-forme après l'entrée en vigueur des nouvelles conditions d'utilisation, il sera réputé avoir accepté leur contenu.



4. Notre plateforme

- 4.1 Nous fournissons une plateforme sur laquelle les agents immobiliers, les intermédiaires, les banques et les clients finaux peuvent publier des informations sur les propriétés et où des informations supplémentaires concernant les coûts de rénovation et les subventions et primes peuvent être fournies aux utilisateurs. Par le biais de la Plateforme, nous cherchons à permettre à l'Utilisateur d'avoir une vue d'ensemble de tous les coûts liés à la Propriété et de toutes les Subventions et Primes auxquelles le Client final peut avoir droit.
- 4.2 Nous visons à fournir une Plateforme qui soit conviviale et sécurisée. À cette fin, nous avons donc pris toutes les mesures raisonnables nécessaires pour assurer le bon fonctionnement, la sécurité et la disponibilité de notre Plateforme. Ce faisant, nous n'avons toujours qu'un engagement de ressources.
- 4.3 Toute utilisation de la Plateforme se fait toujours aux risques et périls de l'Utilisateur. Nous ne sommes en aucun cas responsables des dommages qui résulteraient de l'utilisation de la Plateforme ou des dommages résultant de pannes, d'interruptions, d'éléments nuisibles ou de défauts de la Plateforme, quelle qu'en soit la cause. Nous ferons tous les efforts raisonnables pour rendre la Plateforme accessible aux Utilisateurs à tout moment et exempte de virus, de bogues et d'autres logiciels espions. Si la Plateforme devait être hors service pour une raison technique ou si tout autre problème technique de l'Utilisateur était imputable à l'utilisation de la Plateforme, nous ne serions en aucun cas tenus de verser une quelconque indemnité à ce titre.
- 4.4 Nous avons le droit de restreindre et/ou d'interrompre l'accès de l'Utilisateur à notre Plateforme, en tout ou en partie, ou de suspendre le Compte de manière temporaire ou permanente, à tout moment, sans avertissement préalable en cas de suspicion d'utilisation contraire aux Conditions d'utilisation.
- 4.5 Nous nous réservons le droit de supprimer rapidement tout contenu illégal sur la Plateforme après avoir été notifiés par les autorités compétentes. Nous pouvons également retirer de la plate-forme tout contenu illégal ou contraire à la réglementation en vigueur, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public.

5. L'utilisateur

- 5.1 L'Utilisateur ne peut utiliser notre Plateforme qu'après avoir créé un Compte. L'Utilisateur final obtient ses données de connexion pour la création d'un Compte soit auprès de la Banque, de l'Intermédiaire ou du Courtier, soit en créant lui-même un Compte.
- 5.2 Lors de la création de son Compte, l'Utilisateur garantit que les données qu'il introduit dans son Compte ou qu'il y ajoute par la suite seront toujours correctes et à jour. Le bon fonctionnement de la Plateforme et l'exactitude



des calculs effectués par la Plateforme dépendent de l'exactitude de ces données.

- 5.3 L'utilisateur est responsable des données qu'il fournit et de toutes les activités qui ont lieu dans le cadre de son compte.
- 5.4 L'Utilisateur s'engage à utiliser la Plateforme en tant que personne prudente et raisonnable.

L'Utilisateur doit s'abstenir de toute action pouvant avoir un impact potentiellement dommageable sur le bon fonctionnement ou la sécurité de la Plateforme, ainsi que sur les autres Utilisateurs.

En tout état de cause, l'Utilisateur doit s'abstenir de toute activité susceptible de nous porter préjudice et/ou de porter préjudice à la Plateforme, y compris les activités suivantes, sans que cette liste soit limitative :

copier, désassembler, décompiler, décoder, pirater, modifier, émuler ou faire de l'ingénierie inverse du logiciel ou d'autres aspects de la Plateforme incorporés ou accessibles par le biais de la Plateforme, ou faire en sorte qu'un tiers effectue ces actes, sauf dans la mesure expressément autorisée par la loi applicable ;

- publier, copier, louer, vendre, exporter, importer, distribuer ou prêter la plate-forme, ou toute partie de celle-ci, ou la transférer de toute autre manière à un tiers, à moins que nous n'ayons expressément donné notre accord préalable à cet effet ;
- profiter indûment d'un quelconque bug de la Plateforme ;
- transmettre des données contenant des virus, des chevaux de Troie, des vers, des bombes à retardement, des robots d'annulation ou d'autres routines ou moteurs de programmation informatique ayant pour but ou pour effet d'endommager, de détruire, de perturber ou d'entraver la fonctionnalité de tout ordinateur ou le fonctionnement de la plate-forme ;
- nuire à notre réputation et à notre bonne réputation et/ou à celle de la plate-forme, diffuser de fausses informations sur la plate-forme et/ou sur nos obligations à l'égard des tiers,
- interférer avec, intercepter ou exproprier tout système, données ou informations auxquels l'utilisateur n'a pas droit.

Le contenu, le matériel ou les actions contraires aux conditions d'utilisation ne sont pas autorisés. En acceptant les conditions d'utilisation, l'utilisateur s'engage à respecter les règles suivantes (non exhaustives) :

- Les utilisateurs doivent utiliser la Plateforme uniquement pour l'usage auquel elle est normalement destinée.
- Il n'est pas permis de transférer les droits d'accès ou d'utilisation de la Plateforme.



- Il est interdit d'utiliser les données de connexion d'autres utilisateurs pour accéder à un compte et/ou à la plate-forme.
- La Plateforme ne peut être utilisée pour envoyer des spams.
- L'Utilisateur doit s'abstenir d'activités frauduleuses, fausses ou trompeuses (y compris demander de l'argent sous de faux prétextes, usurper l'identité d'une autre personne ou manipuler la Plateforme pour falsifier des statistiques ou influencer des classements, des évaluations ou des commentaires).
- L'Utilisateur s'abstient de toute activité susceptible de nuire à lui-même, à la Plateforme ou à autrui (notamment par l'envoi de virus, de spam (c'est-à-dire l'envoi en grand nombre de messages, soumissions, demandes de contact, etc. non désirés et non sollicités), le harcèlement d'autrui, la publication de contenus violents, pornographiques, illicites, offensants ou extrémistes, la tenue de propos haineux, l'incitation à la violence à l'égard d'autrui, etc.)
- L'utilisateur doit s'abstenir de commettre toute violation des droits d'autrui (par exemple, le partage non autorisé de matériel protégé par des droits d'auteur).

6. Frais de locaux et de rénovation

- 6.1 Nous ne sommes pas propriétaires des Biens immobiliers affichés sur notre Plateforme.
- 6.2 Il est de la responsabilité du Courtier, de la Banque, de l'Intermédiaire ou du Client final de publier avec exactitude les informations relatives aux Biens immobiliers sur la Plateforme, tant en vue de l'achat d'un Bien immobilier qu'en vue du calcul des Coûts de rénovation d'un Bien immobilier que le Client final peut ou non déjà posséder. Nous ne sommes pas responsables de l'exactitude du contenu publié par ces Utilisateurs sur la Plateforme.
- 6.3 Nous ne faisons pas partie et ne constituons pas une partie à la transaction finale de vente d'un Bien immobilier entre le vendeur (représenté ou non par un Agent immobilier) d'une part et le Client final d'autre part, ni à tout crédit accordé par la Banque au Client final, ni à toute exécution de travaux de rénovation par un Entrepreneur pour le Client final, ni à tout autre accord conclu entre un ou plusieurs des Utilisateurs et/ou un tiers.
- Nous nous limitons sur la Plateforme à fournir des informations supplémentaires concernant les coûts possibles pour le Client final, tant en ce qui concerne l'achat d'un Bien immobilier qu'en ce qui concerne (la commande) de travaux de rénovation et les Coûts de rénovation correspondants. En aucun cas la Plateforme n'implique directement l'achat ou la vente d'un Bien immobilier, et aucune offre ne peut être faite, ni aucun crédit, contrat ou autre accord ne peut être conclu sur la Plateforme.
- 6.4 Nous n'intervenons sous aucune forme, ni n'assumons aucune responsabilité et/ou responsabilité pour la conclusion et/ou le respect du

contrat de vente, du contrat d'entreprise, du contrat de crédit ou de tout autre contrat qui voit le jour, ni pour l'exécution de l'un de ces contrats.

7. Prix

- 7.1 Les prix affichés sur la Plateforme sont toujours indicatifs. Le calcul du prix total comprend le prix du Gage, les frais de notaire, les droits d'enregistrement et les frais administratifs, les frais liés à un éventuel crédit hypothécaire et les éventuels frais de Rénovation. 7.2 Le prix effectif d'un gage et les frais annexes (tels que les éventuels frais administratifs) peuvent varier en fonction de la région où se situe le gage et ne seront définitivement déterminés que dans le contrat de vente.
- 7.3 Les Coûts de rénovation calculés sur la Plateforme sont toujours des prix moyens, c'est-à-dire que nous dépendons des informations publiées sur la Plateforme par l'Utilisateur en relation avec un Bien immobilier ou qui nous sont fournies par un autre tiers. Nos calculs sont effectués sur la base des informations dont nous disposons et sur la base de prix de marché raisonnables. Nous ne sommes en aucun cas responsables de l'exactitude et/ou de l'exhaustivité des informations fournies.

8. Liens vers d'autres sites web

- 8.1 Le contenu de notre Plateforme peut contenir des liens vers des sites web de tiers ou des sites web de tiers peuvent contenir des liens vers notre Plateforme. Un tel lien n'implique aucun lien entre nous et ces sites web, ni aucune approbation de notre part du contenu de ces sites web.
- 8.2 Nous ne sommes pas responsables du fonctionnement sûr et correct des sites web de tiers, ni du contenu qui y est affiché. Une fois que l'utilisateur a cliqué sur le lien, il quitte notre Plateforme et ne peut nous tenir pour responsable de tout dommage résultant de l'utilisation de sites web de tiers.
- 8.3 Les sites tiers peuvent ne pas offrir les mêmes garanties que nous. Nous recommandons donc à l'Utilisateur qui arrive sur un site web tiers de lire attentivement les conditions d'utilisation applicables et la déclaration de confidentialité de ces sites web.

9. Protection des données personnelles

- 9.1 Afin d'accéder à la plate-forme, l'utilisateur doit communiquer certaines données personnelles au moment de l'enregistrement. Les informations fournies par l'Utilisateur, qui peuvent inclure des données personnelles, sont nécessaires à l'accès et au bon fonctionnement de la Plateforme et sont traitées afin de répondre à la demande d'accès de l'Utilisateur, de contrôler l'accès et l'utilisation de la Plateforme, de vérifier le respect des présentes



Conditions d'utilisation et de détecter d'éventuels abus. Si ces données sont manquantes, la Plateforme ne peut pas fonctionner comme prévu.

- 9.2 Les données personnelles de l'utilisateur ne seront traitées que conformément à la politique de confidentialité. La politique de confidentialité décrit les données personnelles que nous collectons, les finalités pour lesquelles nous les traitons, les droits des personnes concernées et la période de conservation des données personnelles.

10. Propriété intellectuelle

- 10.1 Nous garantissons que nous détenons les droits nécessaires à la mise à disposition de notre plate-forme. Tous les droits de propriété intellectuelle et les droits dérivés sur cette plate-forme et/ou les informations que nous fournissons restent notre propriété et/ou celle du détenteur des droits. Ces droits de propriété intellectuelle comprennent les droits d'auteur, les marques, les dessins et modèles et/ou d'autres droits (de propriété intellectuelle), y compris le savoir-faire, les méthodes et les concepts techniques et/ou commerciaux, qu'ils soient brevetables ou non.
- 10.2 Aucun droit de propriété intellectuelle n'est transféré à l'utilisateur. Tout droit de propriété intellectuelle sur les informations postées sur la Plateforme par l'Utilisateur appartiendra à cet Utilisateur. En acceptant les présentes Conditions d'utilisation, l'Utilisateur nous accorde expressément le droit de traiter et d'utiliser le contenu téléchargé par l'Utilisateur pour une durée illimitée et sans frais.

11. Responsabilité

- 11.1 Nous ne pouvons être tenus responsables et, dans toute la mesure permise par le droit applicable, nous excluons toute responsabilité quant à l'exactitude, l'exhaustivité et la mise à jour des données et informations fournies par l'Utilisateur.
En conséquence, l'Utilisateur s'engage à ne pas formuler de demande de dommages et intérêts à notre encontre en relation avec toute négligence dans l'utilisation et la gestion d'un Compte et/ou de toute information qui pourrait être consultée, ni en relation avec tout différend ou litige découlant de la transaction d'un Bien immobilier publié sur la Plateforme ou de tout autre accord résultant de l'utilisation de la Plateforme.
- 11.2 Les Utilisateurs sont seuls responsables du contenu qu'ils mettent en ligne sur la Plateforme, ainsi que des informations relatives aux Gages et des déclarations faites. Ils s'engagent également à maintenir les informations à jour, ainsi qu'à ne pas partager d'informations qui seraient soumises à des droits de propriété intellectuelle de tiers.



Nous ne pouvons en aucun cas être tenus responsables de l'utilisation et de la publication des informations mises à disposition sur la Plateforme ou téléchargées par un Utilisateur. Nous n'exerçons pas non plus de contrôle ou d'influence sur la manière dont ces informations peuvent être utilisées par les utilisateurs de la plate-forme.

Nous déclinons donc toute responsabilité pour les dommages directs ou indirects de toute nature, qu'ils soient causés par ou liés à l'utilisation des informations.

- 11.3 Nous tenons à souligner que nous agissons en tant qu'intermédiaire indépendant pour la fourniture d'informations supplémentaires concernant les Coûts de Rénovation et les Subventions et Primes aux Utilisateurs, mais que par ailleurs nous n'influons pas (ne pouvons pas influencer) le déroulement du processus de vente.

Par conséquent, les Utilisateurs reconnaissent et acceptent que, dans la mesure permise par la loi applicable, nous ne pouvons en aucun cas être tenus responsables de tout dommage ou perte subis par les Utilisateurs ou des tiers.

En particulier, nous ne pouvons être tenus responsables : i) des actes ou omissions des Utilisateurs, ii) de l'adéquation, de l'exactitude, de l'exhaustivité et/ou de la légalité du contenu publié, ii) de la sécurité, de la qualité et de la quantité des Propriétés annoncées, ni de la conformité de la Propriété avec la description et iv) de toute question et de tout litige liés aux ventes.

- 11.4 Nous ne fournissons aucune garantie quant à l'exactitude des calculs effectués sur la Plateforme et excluons par conséquent toute responsabilité, dans la mesure permise par la loi, en ce qui concerne les services que Nous fournissons aux Utilisateurs. Nous contractons une obligation de moyens en ce qui concerne la fourniture d'informations supplémentaires aux Utilisateurs, qui n'est en aucun cas contraignante pour les Utilisateurs et/ou les tiers.
- 11.5 Nous ne sommes en aucun cas responsables des litiges entre les Utilisateurs et/ou avec tout autre tiers mandaté pour des travaux de rénovation ou autres.
- 11.6 En acceptant les présentes Conditions d'utilisation, l'Utilisateur s'engage à nous indemniser contre toute réclamation d'un tiers qui résulterait de, ou serait liée à, son utilisation inappropriée de la Plateforme et/ou de son contenu, des calculs effectués sur la Plateforme ou de toute violation des présentes Conditions d'utilisation.

L'Utilisateur s'engage également à nous indemniser pour tout dommage subi par nous ou par un tiers qui résulterait de, ou serait lié à, son utilisation inappropriée de la Plateforme et/ou de son contenu, des calculs effectués sur la Plateforme, ou d'une violation des présentes Conditions d'utilisation.



Les utilisateurs doivent agir de bonne foi et utiliser la plate-forme en conséquence.

- Le comportement suivant d'un Utilisateur sur la Plateforme sera considéré en tout état de cause, mais sans s'y limiter, comme une utilisation inappropriée :
- toute utilisation qui enfreint les présentes conditions d'utilisation ou les droits de tiers
- la publication d'informations en violation des lois ou des règlements
- transmettre des informations incorrectes ou confidentielles
- tenir des propos diffamatoires
- la diffusion de données personnelles de tiers sans leur consentement préalable
- (inciter) à la violence
- se livrer à des activités criminelles
- (incitation au) suicide ou à l'automutilation
- diffusion d'images de nudité
- l'exploitation sexuelle et la sollicitation de contacts sexuels
- brimades, cruauté et insensibilité
- harcèlement et brimades
- atteinte à la vie privée
- l'utilisation d'un discours de haine
- la diffusion de spam
- tromperie et diffusion de fausses nouvelles.

12. Général

- 12.1 Nous nous réservons la liberté de modifier, d'étendre, de limiter ou d'interrompre à tout moment notre Plateforme et les services qui y sont proposés. Ceci peut se faire sans notification préalable à l'Utilisateur et ne peut donner lieu à aucune forme d'indemnisation.
- 12.2 Toutes les relations juridiques relatives aux présentes Conditions d'utilisation sont régies par le droit belge.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application des présentes Conditions d'utilisation relève de la compétence exclusive des tribunaux du lieu de notre siège social, à moins que la loi ne prescrive impérativement un autre tribunal.

