

BAREME GENERAL DES HONORAIRES FRAIS & DEBOURS

Ce barème détaille les conditions des honoraires, frais et débours de DRA GROUP SA pour l'année 2022 et s'applique pour les tarifs en vigueur au 20 juin 2022.

A. Introduction

La confiance est au centre des relations entre DRA GROUP SA (ci-après dénommé le « Conseiller Financier ») et ses clients (ci-après dénommés le « Client »)

Ce partenariat se traduit, en matière de coût de l'intervention du Conseiller Financier par l'application du principe de transparence.

Les informations qui suivent détaillent le champ d'application des services du Conseiller Financier ainsi que la manière dont ils seront portés en compte du Client.

B. Principes généraux

Article 1. Champ d'application

Le présent barème régit les honoraires, frais et débours du chef de l'intervention des collaborateurs du Conseiller Financier.

Ce barème est applicable en toutes affaires, sauf accord contraire conclu par écrit entre le Conseiller Financier et le Client, et dans les limites de la loi.

Le Conseiller Financier ne peut réclamer aucune rémunération au Client consommateur (entendu comme toute personne physique qui agit à des fins principalement privées) pour ses services prestés en sa qualité de courtier en crédit hypothécaire ni pour les conseils prodigués au Client en lien avec un contrat de crédit hypothécaire.

Ce barème est compris et exécuté dans le strict respect des intérêts du Client en ce sens que le Conseiller Financier exécute ses missions de manière honnête, équitable et professionnelle, en vue de servir au mieux les intérêts du client, indépendamment des enjeux du présent barème.

Article 2. Collaborateurs concernés

Le montant des honoraires résultant du présent barème est fixé avec distinction suivant l'identité des collaborateurs du Conseiller Financier ayant effectué les prestations professionnelles dans les dossiers confiés au Conseiller Financier selon le statut et la séniorité. (cfr Article 10. Honoraires)

Conformément à l'usage, il est accepté, sans notification préalable, que les collaborateurs du Conseiller Financier se remplacent ou s'assistent mutuellement sauf en cas d'exigences contraires du Client concernant l'intervention d'un ou plusieurs collaboratrices exprimées par écrit préalablement au commencement de la mission par le Conseiller Financier et dûment acceptées par ce dernier.

Article 3. Droit à l'information

Avant de commencer sa mission, le Conseiller Financier informe le Client de manière claire des différents modes de calcul des honoraires, frais et débours éventuels décrits ci-après. La prévisibilité des honoraires, frais et débours est assurée par la communication

préalable d'un exemplaire du présent barème au Client et, en cas d'accord, par la signature de ce dernier du présent barème.

En cours de mission, le Conseiller Financier fournit également au Client toute autre information supplémentaire que celui-ci lui demande quant aux honoraires et frais dus.

Article 4. Provisions

Le Conseiller Financier se réserve le droit de subordonner l'acceptation d'un dossier ou la poursuite de son intervention au paiement préalable d'une ou plusieurs provisions, moyennant information préalable du Client.

Article 5. Etat d'honoraires, frais et débours final

Un état final sera dressé sur la base du présent barème. Un relevé détaillé des devoirs accomplis et des heures prestées par le Conseiller Financier y sera joint. Cet état sera réputé accepté par le Client si aucune observation n'est adressée au Conseiller Financier dans un délai de 15 jours après envoi.

Article 6. Obligation de moyens

Le Conseiller Financier remplira sa mission au mieux de ses possibilités et de manière honnête, équitable et professionnelle, en vue de servir au mieux les intérêts du Client, sans toutefois garantir le résultat espéré.

Article 7. Etendue de la mission du Conseiller financier

L'objet précis de la mission du Conseiller Financier ainsi que les différentes prestations qu'elle implique sont définis dans une « lettre de mission » émise par le Conseiller Financier au début de la relation contractuelle avec le Client.

Toute modification de la mission en cours de dossier doit faire l'objet d'une information préalable et recevoir l'accord du client.

Article 8. Durée et fin de la mission

La mission prend fin par l'exécution des prestations convenues entre le Conseiller Financier et le Client.

Conformément à l'usage, le Client et le Conseiller Financier ont le droit de mettre fin à la mission à tout moment de commun accord.

Le Conseiller Financier a le droit de mettre fin à la mission à tout moment avant le terme de sa mission, sans avoir à justifier d'un motif, et sans avoir à payer une indemnité en faveur du Client consommateur (entendu comme toute personne physique qui agit à des fins principalement privées). Et ce moyennant le respect d'un délai de préavis de 8 jours, sauf dans les cas de force majeure où aucun délai de préavis ne doit être respecté.

Dans tous les cas, si une somme portée en compte au client demeure impayée après son échéance, le Conseiller Financier a la faculté, moyennant mise en demeure préalable de s'exécuter dans un délai de 15 jours, de suspendre ou d'interrompre toute prestation. Si

L'omission du client persiste en dépit de l'envoi d'un rappel, le Conseiller Financier peut mettre fin à son intervention sans indemnité.

Le Client peut également mettre fin à la mission du Conseiller Financier à tout moment, sans avoir à justifier d'un motif, moyennant paiement à DRA Group des frais et honoraires correspondant aux prestations déjà réalisées.

En cas de fin de mission, les pièces remises par le Client au Conseiller Financier lui seront, sur simple demande, restituées sans délai. Les honoraires, frais et débours resteront dus pour les prestations accomplies.

Article 9. Limitation de responsabilité

Le Conseiller Financier remplira sa mission au mieux de ses possibilités et de manière honnête, équitable et professionnelle, en vue de servir au mieux les intérêts du Client, sans toutefois garantir le résultat espéré.

La responsabilité du Conseiller Financier envers le Client ne peut en aucun cas donner lieu à une indemnisation des dommages indirects, c'est-à-dire ceux qui ne constituent pas la conséquence nécessaire et inévitable de la faute éventuellement commise par le Conseiller Financier. Ainsi, sont exclus de l'indemnisation par le Conseiller Financier, les préjudices indirects de nature financière tels que, notamment, le manque à gagner, la perturbation d'une planification, la disparition de bénéfices, la perte de notoriété, de clientèle ou d'économies escomptées.

Le Conseiller financier ne peut être tenu responsable du préjudice résultant, directement ou indirectement, d'événements de force majeure.

Sans préjudice de ce qui précède, si à l'occasion de l'exécution de sa mission, le Conseiller Financier commet une faute, qui cause un dommage au Client, l'obligation du Conseiller Financier de réparer ce dommage est, de convention expresse entre le Client et le Conseiller Financier limitée au plafond d'intervention prévu par sa police d'assurance responsabilité civile professionnelle, soit 3.600.000 €.

La police d'assurance du Conseiller Financier couvre les activités exercées, à partir d'un siège d'exploitation situé en Belgique, dans les pays membres de l'Espace Economique Européen, sous réserve des précisions et exceptions stipulées expressément dans ladite police. De plus amples informations seront fournies à ce propos au Client à la première demande de ce dernier.

La limitation de responsabilité ne s'applique pas en cas de dommage résultant de la faute lourde ou de dol du Conseiller Financier.

En tout état de cause, toute demande de dommages et intérêts sera caduque si la demande n'est pas notifiée par écrit au Conseiller Financier dans un délai d'un an après la clôture de l'affaire, ce qui est un délai de forclusion.

C. Tarifs

Article 10. Honoraires

Les honoraires couvrent :

- La rémunération des prestations proprement dites : étude de pièces; consultations; réunions; rédaction de correspondances; avis; actes de procédure; démarches; entretiens téléphoniques;
- Une partie des coûts fixes tels que ceux générés par l'infrastructure, le matériel, la bibliothèque, et le personnel administratif.

En Belgique, les honoraires des Conseillers Financiers ne sont pas fixés par la loi ou les réglementations. Ils sont fixés librement avec une juste modération, tenant compte notamment de l'importance du cas, de sa complexité, du degré d'urgence ou de la situation du client.

Plusieurs modes de calcul des honoraires sont envisageables. La méthode la plus appropriée au cas d'espèce est définie, en accord avec le Client, à l'ouverture du dossier et constatée par écrit.

La méthode de calcul des honoraires la plus fréquemment utilisée est l'application d'un taux horaire. Dans ce cadre, sont réputés non facturables : le premier rendez-vous d'identification ainsi que toutes prestations (audit – offres – mise en œuvre) relatives à des outils financiers (épargne – placement – assurances), sous les réserves exprimées ci-après.

Taux horaire

Les honoraires sont calculés en fonction du temps consacré au traitement du dossier, lequel est scrupuleusement comptabilisé, pour être ensuite facturé selon un taux horaire déterminé.

Les taux horaires de base sont les suivants :

- Pour un start consultant : 60 €
- Pour un junior consultant : 85 €
- Pour un medior consultant : 105 €
- Pour un senior consultant : 145 €
- Pour un lead consultant : 175 €
- Pour un partner : 290 €

Le taux horaire de base applicable à un dossier déterminé est défini et porté à la connaissance du Client dès l'ouverture du dossier.

En cas de survenance d'une cause de majoration, le Conseiller Financier informera le Client des prestations qui requièrent une majoration du taux horaire ainsi que du montant de ladite majoration préalablement à l'exécution desdites prestations. Le Client peut toujours refuser l'accomplissement des prestations par le Conseiller Financier dans un délai de 7 jours après communication des informations susmentionnées sur la majoration du taux horaire.

Ce taux de base peut être diminué, à titre exceptionnel, en fonction de critères à apprécier par le Conseiller en charge du dossier.

Forfait

Pour certaines missions comportant peu d'aléas et qui peuvent être facilement circonscrites au préalable, un honoraire forfaitaire peut être convenu entre le Client et le Conseiller Financier.

Si les parties choisissent cette méthode de calcul des honoraires, elles conviennent, par écrit, dès le début du dossier, du montant du forfait et des prestations qu'il couvre.

Pack d'heures

A l'inverse, pour les missions comportant un certain nombre d'aléas ou qui ne peuvent être facilement circonscrites, le Conseiller Financier peut proposer un pack d'heures. Ce mode de calcul ne déroge pas au principe du taux horaire énoncé ci-avant dont toutes les modalités restent d'application, toutes autres choses restant égales. Il permet cependant de faire bénéficier au Client d'un tarif avantageux moyennant une facturation anticipative d'un forfait de 11h proposées au prix de 10h.

Le recours au pack d'heures est déterminé d'un commun accord dès le début du dossier.

Success fee

Il peut être convenu que les honoraires calculés selon l'une des méthodes exposées seront majorés d'une prime d'un montant déterminé, en fonction du résultat obtenu et de l'intérêt de ce résultat pour le client.

Le principe du success fee, le mode de calcul de la prime et les conditions d'octroi de celle-ci sont déterminés de commun accord soit à l'ouverture du dossier, soit au plus tard lors de la signature de la lettre de mission.

Article 11. Modification

Sauf accord du Client préalable à toute modification, le Conseiller Financier ne change pas de méthode de calcul des honoraires, frais et débours pendant la mission.

Article 12. Frais administratifs

Le Conseiller Financier demande le paiement des frais exposés suivant le barème ci-après :

- Frais de courrier recommandé : 6,00 €
- Photocopies : par photocopie : 0,30 €
- Copies couleur et photographies : par page : 1,00 €
- Déplacement : par km parcouru : 0,50 €

Article 13. Prestations spécifiques (*) :

- Négociation mainlevées des sûretés hypothécaires d'un contrat en cours (1) (2) :
Par bien : 350€
- Modification/substitution de garanties données par le Client en garantie d'un contrat en cours (1) (2) :
Par garantie : 350€
- Modification/substitution de garants ou cautions d'un contrat en cours (1) (2) :
Par garant / caution : 350€
- Négociation crédit d'investissement pour un client professionnel (statique) (1) (2) :
1% du montant emprunté avec un minimum de 2.500€ et un maximum de 12.500€
- Négociation crédit d'investissement pour un client professionnel (promotion) (1) (2) :
1.5% du montant emprunté avec un minimum de 5.000€ et un maximum de 18.750€
- Autres opérations : nous consulter.

1. *Opérations standards. Autres opérations : nous consulter.*

2. *Prestations spécifiques qui ne sont pas exécutées en notre qualité d'intermédiaire de crédit hypothécaire*

Article 14. Facturation et délais de paiement

Les factures émises par le Conseiller Financier sont payables au comptant et sans escompte.

Elles doivent être payées dans un délai de 30 jours calendrier suivant l'envoi de la facture.

En cas de défaut de paiement dans le délai requis, les montants réclamés au Client seront majorés d'intérêts de retard.

Si le client est une entreprise, tout retard de paiement entrainera l'application d'office d'intérêts moratoires conformément à la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales.

Si le client est un consommateur (entendu comme toute personne physique qui agit à des fins principalement privées), les intérêts seront dus au taux légal après mise en demeure préalable du Client de s'acquitter des montants réclamés.

Les frais de paiement ou de change sont à la charge du Client.

Toute contestation concernant une facture doit être adressée par le Client au Conseiller Financier dans un délai de 15 jours suivant l'envoi de la facture. A défaut, la facture sera réputée acceptée par le Client.

Article 15. Divers

Les montants ci-avant s'entendent hors TVA applicable à 21%.