

This content is unavailable in English. Please find below a Dutch and French version of this content.

## **Algemene voorwaarden**

### **Toepassing**

1. Onze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op handelsbetrekkingen tussen Immovlan (hierna „Immovlan genoemd,") en haar klanten. Immovlan beheert de website immovlan.be. Klanten zijn makelaars in onroerend goed, notarissen en, in het algemeen, elk persoon of bedrijf of organisatie die de advertenties publiceert voor het op de markt brengen van onroerend goed of die marketingdiensten vereist (banners, nieuwsbrief, reclame...) op immovlan.be en partnersites) of die een type producten en services koopt die zijn gerelateerd aan het zakelijke doel van Immovlan. (hierna „Klant" genoemd).

Immovlan en de Klant worden gezamenlijk de „Partijen" genoemd.

2. De Klant is verantwoordelijk voor het plaatsen van advertenties met betrekking tot de verkoop of verhuur van onroerend goed. Het kan ook gaan om alle informatie die op immovlan.be wordt weergegeven (hierna „Advertenties").

3. De voorwaarden met betrekking tot de levering en verwerking van gegevens worden beschreven in onze *Algemene voorwaarden voor gegevensverwerking als onderaannemer*, hier beschikbaar: <https://immo.vlan.be/nl/gdpr-data>. Deze worden beschouwd als onderdeel van deze algemene voorwaarden.

4. Door op de knop „bevestigen" te klikken, verklaart de Klant: (a) dat hij deze *Algemene voorwaarden* en de *Voorwaarden voor gegevensverwerking als onderaannemer heeft gelezen* ; (b) en accepteert ze zonder voorbehoud. Deze acceptatie geeft aanleiding tot een overeenkomst tussen de Klant en Immovlan, hierna te noemen „de Overeenkomst".

### **Bestelling**

4. De details van de bestelling staan vermeld op het bestelformulier.

5. Immovlan behoudt zich het recht voor de bestelling van een Klant op te schorten of te annuleren.

6. In geval van annulering van de bestelling door de Klant, behalve in geval van overmacht, zal een bedrag gelijk aan 30% van het bedrag van de bestelling worden verkregen door Immovlan als schadevergoeding.

### **Prijs**

7. De prijs van de diensten wordt uitgedrukt in euro's, exclusief belastingen.

### **Betaling**

8. De facturen zijn betaalbaar bij ontvangst. De vervaldatum is 30 dagen na de factuurdatum, tenzij Immovlan een speciale deadline voor het plaatsen van de bestelling toekent. In geval van niet tijdige betaling aan het einde van de looptijd, is de vertragingsrente met een jaarlijk tarief van 15% automatisch en zonder voorafgaande kennisgeving verschuldigd.

### **Intellectuele rechten en doorgegeven gegevens door de Klant**

9. Teneinde de Advertenties te publiceren, verklaart de Klant te zijn gemandateerd door de eigenaars van het eigendom. Het garandeert Immovlan de juistheid van de informatie die in de Advertentie is gepubliceerd. De Klant garandeert ook de eigenaar of rechthebbende van alle rechten, inclusief auteursrechten, eigendomsrechten en persoonlijkheids- en beeldrechten, op de grafische elementen en andere integrale delen van de Advertenties (foto's van onroerend goed, foto van eigenaar van het onroerend goed, adres van het onroerend goed, enz.) die hij overdraagt aan Immovlan.

10. De Klant geeft aan Immovlan:

- Alle reproductierechten en communicatie met betrekking tot de informatie en elementen die door de Klant zijn verzonden, waaronder met name:
  - Het recht om de informatie en elementen die door de Klant zijn overgedragen op welk medium dan ook te reproduceren;
  - Het recht om informatie en elementen die door de Klant worden overgedragen te verspreiden en te communiceren via elke communicatietechniek.
- Het recht om de informatie en de elementen overgedragen door de Klant aan te passen en te wijzigen met het oog op een optimale communicatie.
- Het recht om in de Advertentie de naam van de Klant te reproduceren en alle informatie die door de Klant wordt verstrekt voor de publicatie van de Advertentie (contactgegevens van de verantwoordelijke agent, postadres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.).

### **Verantwoordelijkheden**

11. Alle verplichtingen van Immovlan zijn verplichtingen van middelen.

12. De Klant erkent dat Immovlan niet verantwoordelijk is voor enige directe of indirecte schade, zoals verlies van inkomsten, inkomstenderving, enz.

13. De Klant erkent de volledige verantwoordelijkheid voor de gegevens en informatie die aan Immovlan wordt verstrekt voor de publicatie van de Advertenties. Immovlan is daarom niet verantwoordelijk voor de communicatie van gegevens die, om welke reden dan ook, door de Klant worden verzonden. Daarom stemt de Klant in geval van juridische stappen of andere acties van derden in verband met de inhoud van de Advertenties ermee in Immovlan de hoofdsom, rente en kosten te vergoeden.

14. Immovlan kan niet aansprakelijk worden gesteld, zowel contractueel als extracontractueel, voor het niet nakomen, tijdelijk of permanent, van zijn verplichtingen die voortvloeien uit een geval van overmacht of een toevallige gebeurtenis. Worden beschouwd als gevallen van overmacht of toevallige gebeurtenissen, zonder dat lijst volledig is, de volgende gebeurtenissen: wel of niet aangegeven stakingen, lock-outs, opstoppen van vervoersmiddelen, aardbevingen, branden, stormen, overstromingen, waterschade, computer- of netwerkstoringen (inclusief internet), telecommunicatieblokkades of enige andere oorzaak buiten de redelijke controle van Immovlan.

### **Wijzigingen**

15. Immovlan behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te allen tijde te wijzigen met voorafgaande informatie aan de Klant.

16. In geval van een significante wijziging van de algemene voorwaarden, kan de Klant deze beëindigen, onder voorbehoud van de mededeling van zijn voornemen binnen vijftien werkdagen vanaf de wijziging van de algemene voorwaarden. Als de Klant niet binnen de gestelde termijn reageert, wordt hij geacht de nieuwe algemene voorwaarden te hebben aanvaard.

17. Elke verandering in de serviceprijs van minder dan 10% wordt niet als een belangrijke verandering beschouwd.

### **Resolutie**

18. Immovlan heeft het recht om de algemene voorwaarden onmiddellijk en automatisch op te lossen, zonder compensatie of terugbetaling van de Klant, indien hij:

- zich niet houdt aan de contractuele, wettelijke en ethische bepalingen die op hem rusten;
- het voorwerp is van een procedure van ontbinding, gerechtelijke reorganisatie of faillissement.

19. De ontbinding van de Algemene voorwaarden door de schuld van de Klant zal resulteren in de onmiddellijke intrekking van alle Advertenties op de website en de betaling van de schadevergoeding.

### **Diversen**

20. De eventuele onwettigheid of nietigheid van een van de bepalingen kan geen invloed hebben op de wettigheid van de overige bepalingen van deze Algemene voorwaarden. Alleen de bepaling zal als ongeschreven worden beschouwd en zal niet langer deel uitmaken van de Algemene voorwaarden. Bovendien verbinden de partijen zich tot het te goeder trouw en met loyaliteit te onderhandelen over een vervangend artikel dat, voor zover mogelijk, het handelsevenwicht en de intentie van de Partijen zo hoog mogelijk houdt, zoals ze doorschijnen in de verwijderde bepaling.

21. Traagheid, nalatigheid of vertraging door een partij om een recht of rechtsmiddel uit te oefenen onder deze Algemene voorwaarden, mag op geen enkele manier worden opgevat als een afstand van dat recht of rechtsmiddel.

22. Deze Algemene voorwaarden worden beheerd door het Belgische recht. Elk geschil zal de exclusieve bevoegdheid zijn van de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Brussel.

## **Conditions générales**

### **Application**

1. Nos conditions générales sont applicables aux relations commerciales entre Immovlan (ci-après « Immovlan ») et ses clients. Immovlan exploite le site immovlan.be. Les Clients sont des agents immobiliers, des notaires et en général, toute personne ou société ou organisation qui procède à la publication d'annonce pour la mise sur le marché de biens immobiliers ou qui demande des services marketing (banner, newsletter, publicité,...) sur immovlan.be et les sites partenaires) ou qui achète tout type de produits et services liés à l'objet social de Immovlan. (ci-après « Client »).

Immovlan et le Client conjointement sont appelés les « Parties ».

2. Le Client est chargé du placement d'annonces ayant pour objet des biens immobiliers à vendre ou à louer. Il peut aussi s'agir de toute information à afficher sur immovlan.be. (ci-après « Annonces »)

3. Les modalités relatives à la mise à disposition et au traitement des données sont détaillées dans nos *Conditions générales de traitement de données en qualité de sous traitant*, disponibles ici: [https://immo.vlan.be/fr/gdpr\\_controller\\_processor](https://immo.vlan.be/fr/gdpr_controller_processor). Celles-ci sont considérées comme faisant partie intégrante des présentes conditions générales.

4. En cliquant sur le bouton « confirmer », le Client déclare: (a) qu'il a pris connaissance des présentes *Conditions générales* et des *Conditions applicables au traitement de données en qualité de sous traitant* ; (b) et qu'il accepte celles-ci sans réserve. Cette acceptation fait naître un contrat entre le Client et Immovlan, ci-après « le Contrat ».

### **Commande**

4. Les détails de la commande sont repris sur le bon de commande.

5. Immovlan se réserve le droit de suspendre ou annuler la commande d'un Client.

6. En cas d'annulation de la commande par le Client, sauf dans le cas de force majeure, une somme équivalente à 30% du prix de la commande sera acquise à Immovlan, et ce à titre de dommages et intérêts.

### **Prix**

7. Le prix des services est exprimé en euros, toutes taxes non comprises.

### **Paieiment**

8. Les factures sont payables dès leur réception. La date d'échéance est fixée à 30 jours, à compter de la date de facturation, sauf délai particulier accordé par Immovlan lors de la passation de la commande. En cas de retard de paiement à l'échéance, des intérêts de retard au taux annuel de 15% sont dus de plein droit et sans mise en demeure.

### **Droits intellectuels et données transmises par le Client**

9. En vue de la publication des Annonces, le Client déclare être mandaté par les propriétaires du bien. Il garantit Immovlan de l'exactitude des informations publiées dans l'Annonce. Le Client garantit également être titulaire ou cessionnaire de tous les droits, en ce compris les éventuels droits d'auteur, droits de propriété et droits de la personnalité et de l'image, afférents aux éléments graphiques et autres parties intégrantes des Annonces (photos des biens immobiliers, photo du propriétaire du bien, adresse du bien, etc.) qu'il transfère à Immovlan.

10. Le Client donne à Immovlan:

- Tous les droits de reproduction et de communication liés à l'information et aux éléments transmis par le Client, en ce compris notamment:
  - Le droit reproduire l'information et les éléments transmis par le Client sur quelque support que ce soit;

- Le droit de distribuer et de communiquer l'information et les éléments transmis par le Client par toute technique de communication.
- Le droit d'adapter et de modifier les informations et les éléments transmis par le Client en vue d'une communication de qualité optimale.
- Le droit de reproduire dans l'Annonce le nom du Client et toutes les informations transmises par le Client pour la publication de l'Annonce (coordonnées de l'agent responsable, adresse postale, numéro de téléphone, adresse email, etc.).

## **Responsabilité**

11. Toutes les obligations de Immovlan sont des obligations de moyen.

12. Le Client reconnaît que Immovlan n'est pas responsable des éventuels dommages directs ou indirects, tels que le manque à gagner, la perte de revenus, etc.

13. Le Client reconnaît assumer seul l'entière responsabilité des données et informations transmises à Immovlan pour la publication des Annonces. Immovlan n'est dès lors pas responsable de la communication de données transmises, à quelque titre que ce soit, par le Client. Par conséquent, en cas d'action judiciaire ou autres actions intentées par des tiers liées au contenu des Annonces, le Client s'engage à indemniser Immovlan en principal, intérêts et frais compris.

14. Immovlan ne peut être tenu responsable, tant sur le plan contractuel qu'extracontractuel, de l'inexécution, temporaire ou définitive, de ses obligations résultant d'un cas de force majeure ou d'un cas fortuit. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, sans que la liste soit exhaustive, les événements suivants: les grèves déclarées ou non, les lock-out, les blocages des moyens de transport, les tremblements de terre, les incendies, les tempêtes, les inondations, les dégâts des eaux, les pannes d'ordinateur ou de réseaux (y compris le réseau internet), les blocages des télécommunications ou toute autre cause qui échappe au contrôle raisonnable Immovlan.

## **Modification**

15. Immovlan se réserve le droit de modifier les présentes conditions générales, à tout moment, moyennant une information préalable au Client.

16. En cas de modification importante des conditions générales, le Client peut y mettre fin, moyennant la communication de son intention dans les quinze jours ouvrables, à compter de la modification des conditions générales. Si le Client ne réagit pas dans le délai prévu, il est réputé avoir accepté les nouvelles conditions générales.

17. N'est pas considéré comme une modification importante toute modification du prix du service de moins de 10%.

## **Résolution**

18. Immovlan a la faculté de résoudre immédiatement et de plein droit les conditions générales, sans dédommager ni rembourser le Client, s'il:

- ne respecte pas les dispositions contractuelles, légales et déontologiques qui lui incombent;
- fait l'objet d'une procédure en dissolution, en réorganisation judiciaire ou en faillite.

19. La résolution des conditions générales aux torts du Client entraînera le retrait immédiat de toutes les Annonces sur le site internet ainsi que le paiement de dommages et intérêts.

#### **Divers**

20. L'éventuelle illégalité ou nullité d'une des dispositions ne saurait affecter la légalité des autres dispositions des présentes conditions générales. Seule la disposition concernée sera réputée non écrite et ne fera plus partie des conditions générales. En outre, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi et loyalement un article de remplacement qui conservera, dans la mesure du possible, la balance économique et l'intention des Parties telles qu'elles transparaissaient dans la disposition supprimée.

21. L'inertie, la négligence ou le retard par une partie à exercer un droit ou un recours en vertu des présentes conditions générales ne saurait en aucun cas être interprété comme une renonciation à ce droit ou recours.

22. Les présentes conditions générales sont régies par le droit belge. Tout litige éventuel sera de la compétence exclusive des cours et tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.