

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-data>. 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.

Paiement

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.