

Artikel 1

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten geleverd door de vastgoedmakelaar(s) en medewerkers van het kantoor BV DEDEKA met ondernemingsnummer BE0838.965.569 (hierna "DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY") ten aanzien van haar cliënten. De contractuele relatie tussen de cliënt en DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY, vanaf welk ogenblik de algemene voorwaarden van toepassing zijn, komt tot stand, reeds op het ogenblik dat de cliënt slechts contact heeft met een of meer vastgoedmakelaar(s) van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY. Bij totstandkoming van de contractuele relatie tussen DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en de cliënt erkent de cliënt kennis genomen te hebben van deze algemene voorwaarden en deze te hebben aanvaard. In geval van tegenstrijdigheid, zullen deze algemene voorwaarden primeren op enige andersluidende algemene voorwaarden van de cliënt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen door (een van) de bestuurder(s) van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY.

Artikel 2

De vastgoedmakelaar(s) verbonden aan DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY kunnen te allen tijde worden teruggevonden op de publieke website van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY (www.dekemperealestate.be). Zij verrichten hun diensten in naam en voor rekening van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY, die de enige contractspartij is van de cliënt.

Artikel 3

Het precieze voorwerp van de opdracht en dienstverlening van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY wordt steeds bij aanvang van de werkzaamheden overeengekomen en kan tijdens de behandeling van de opdracht worden aangepast en waar nodig uitgebreid. De bepaling ervan is vormvrij en kan met alle middelen van recht bewezen worden en zal zodoende blijken uit onder meer mailverkeer, andere correspondentie, de (zelfs stilzwijgende) aanvaarding van prestaties of de betaling van facturen. De verbintenissen die het voorwerp uitmaken van de aan DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY toegewezen opdracht of dienstverlening maken – tenzij schriftelijk anders overeengekomen – steeds inspanningsverbintenissen uit.

Artikel 4

Behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding zijn DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en haar vastgoedmakelaar(s) en medewerkers nooit aansprakelijk voor de prestaties geleverd door derden, waarop zij voor de cliënt een beroep doet.

Artikel 5

In haar opdrachten zal DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY een visuele inspectie uitvoeren van de onroerende goederen. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY is evenwel geen technisch expert. Het staat de cliënt dan ook vrij zich op gelijk welk ogenblik bijkomend te laten begeleiden door vakmannen, architecten, aannemers etc. De opdracht van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY doet ter zake geen enkele afbreuk aan de onderzoeksplicht van de cliënt als (potentiële) (ver)koper/(ver)huurder van een onroerend goed.

Artikel 6

DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY is geen juridisch expert. Het staat de cliënt vrij zich op gelijk welk ogenblik bijkomend te laten begeleiden door een notaris, jurist etc. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY kan zijn aanbevelingen hieromtrent kenbaar maken. De handelingen die de cliënt stelt in het kader van een mogelijke opdracht behoren tot zijn exclusieve verantwoordelijkheid. De opdracht van DE KEMPE

REAL ESTATE ADVISORY doet ter zake geen enkele afbreuk aan de onderzoeksplicht van de cliënt als (potentiële) (ver)koper/(ver)huurder van een onroerend goed.

Artikel 7

DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY zal zijn diensten leveren als een goede huisvader, volgens de regels van de kunst en op een wijze die beantwoordt aan de professionele maatstaven. Dit is een inspanningsverbintenis in hoofde van de DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY. De uiteindelijke beslissing tot het verwerven/verhuren/verkopen/huren van een door de DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY aangewezen onroerend goed komt enkel en alleen aan de cliënt toe, die vrij is zich op gelijk welk ogenblik bijkomend te laten begeleiden door andere raadgevers. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY kan dan ook in geen geval aansprakelijk gehouden worden voor bezwarende omstandigheden m.b.t. het vastgoed (zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, zichtbare of onzichtbare gebreken, administratiefrechtelijke lasten of beperkingen, e.d.) die hem niet werden meegedeeld en waarvan niet is aangetoond dat hij er kennis van had tijdens de uitvoering van zijn opdracht.

Artikel 8

Wanneer DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY gehouden is om (krachtens de wet, deontologische regels of anderszins) een voorafgaandelijk of ander cliëntenonderzoek te verrichten, zal de cliënt alle informatie, documenten en ondersteunende stukken aanleveren die door DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY gevraagd worden. Ingeval van niet - medewerking vanwege de cliënt, houdt DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY zich het recht voor om de verstrekking van diensten te beëindigen, ongeacht of er reeds diensten werden verricht voorafgaand aan de niet - medewerking en onverminderd de verplichting in hoofde van de cliënt tot vergoeding van de reeds verrichte diensten en bijkomende kosten.

Op éénvoudig verzoek kan DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY een kopij verstrekken van cliëntacceptatiebeleid conform de regelgeving van het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars hetwelk erin voorziet dat cliënten die mogelijk een specifiek risico vormen, pas als cliënt worden aanvaard na een grondig onderzoek en nadat ter zake op een passend hiërarchisch niveau een beslissing is genomen.

Artikel 9

De erelonen van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY voor het verstrekken van diensten kunnen worden berekend a) op basis van de tijd die aan een bepaald dossier wordt besteed en het uurtarief van de vastgoedmakelaar(s) die de betrokken prestaties verrichten; b) forfaitair bepaald in welk geval zulks voorafgaandelijk en schriftelijk aan de cliënt wordt meegedeeld; c) op basis van een procentuele vergoeding in functie van de aankoop- of verkoopprijs. Staten van erelonen en kosten worden normaliter op een maandbasis opgesteld en zijn betaalbaar binnen 7 dagen na de uitgiftedatum. Ingeval van laattijdige betaling, zijn de wettelijke interest en een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het openstaande bedrag verschuldigd vanaf de uitgiftedatum van de staat van erelonen en kosten en dit zonder voorafgaande ingebrekestelling. Indien de cliënt niet akkoord gaat met een staat van erelonen en kosten dient de cliënt deze binnen de 15 dagen na uitgifte schriftelijk en gemotiveerd te protesteren, bij gebreke waaraan de cliënt geacht wordt met de staat van erelonen en kosten in te stemmen. Bij niet tijdige betaling heeft DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY het recht om zonder voorafgaande ingebrekestelling de uitvoering van haar verdere werkzaamheden op te schorten tot op de datum van algehele betaling van alle verschuldigde bedragen dan wel om de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.

Artikel 10

DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY stort alle bedragen die zij voor rekening van de cliënt ontvangt, met diens voorafgaandelijke toestemming, op de derdenrekening van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY

binnen de kortst mogelijke tijd door aan de cliënt. Zulks kan met aftrek van de erelonen die nog zouden uitstaan en waarvan de betalingstermijn op datum van doorstorting reeds verstreken is.

Artikel 11

De aansprakelijkheid van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en haar vastgoedmakelaar(s), zowel contractueel als buitencontractueel, ten aanzien van de cliënt en derden voor elke schade, verlies of kost die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de dienstverlening, het handelen of het verzuim door DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en/of haar vastgoedmakelaar(s) is in elk geval beperkt tot het bedrag dat effectief wordt betaald in het kader van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en haar vastgoedmakelaar(s) via de collectieve polis afgesloten door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars bij NV AXA BELGIUM, met zetel te 1170 Brussel, Vorstlaan 25 en dit ten belope van 1.250.000,00 EUR per schadegeval, behoudens in geval van een opzettelijke fout of fraude vanwege DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en/of haar vastgoedmakelaar(s). Een kopie van de bepalingen van deze beroepsaansprakelijkheidspolis bij NV AXA BELGIUM wordt kosteloos en op eerste verzoek aan de cliënt verstrekt. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat voor aspecten van buitenlands recht DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY niet kan worden aangesproken. In elk geval is de aansprakelijkheid van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY voor iedere schade als gevolg van een aan haar toerekenbare tekortkoming waarvoor zij geen verzekeringsdekking zou genieten, beperkt tot het bedrag van 5.000 EUR per schadegeval.

Artikel 12

DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY kan de vertegenwoordiging van haar cliënt beëindigen om elke reden conform de toepasselijke deontologische regels en/of wanneer onvoorspelbare of onvoorzienbare omstandigheden zich voordoen na het opstarten van de vertegenwoordiging en die de dienstverlening door DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY moeilijk of onmogelijk maken. De cliënt kan de vertegenwoordiging door DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY op ieder ogenblik schriftelijk beëindigen. De beëindiging van de dienstverlening heeft echter geen invloed op de gehoudenheid van de cliënt tot vergoeding van de diensten en kosten gepresteerd voorafgaand aan de beëindiging en diensten en kosten die betrekking hebben op de overdracht van het dossier.

Artikel 13

Niettegenstaande DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY redelijke inspanningen levert om haar e-mails en bijlagen te vrijwaren van virussen of andere defecten die computers of een IT-systeem kunnen affecteren, blijft het de verantwoordelijkheid van de cliënt om ervoor te zorgen dat gepaste maatregelen bestaan en worden genomen teneinde de computers en het IT-systeem van de cliënt tegen dergelijke virussen of defecten te beschermen. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die het gevolg is van het ontvangen of gebruiken van elektronische communicatie afkomstig van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY.

Artikel 14

Indien de cliënt ontevreden is over de verrichte werkzaamheden van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en/of haar vastgoedmakelaar(s), kan de cliënt hieromtrent overleggen met de betrokken vastgoedmakelaar zelf. Indien dit overleg niet tot een oplossing leidt voor de cliënt, wordt op diens verzoek een andere vastgoedmakelaar van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY ofwel een externe partij aangewezen om de klacht te onderzoeken en waar mogelijk te bemiddelen om tot een oplossing te komen.

Artikel 15

De relatie tussen DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY en de cliënt wordt beheerst door Belgisch recht. In geval van betwisting zijn de rechtbanken en hoven van Antwerpen, afdeling Antwerpen, alleen en

exclusief bevoegd, onverminderd het recht van DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY om de vordering in te stellen bij de rechtbanken en hoven van de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de cliënt.

Artikel 16

De cliënt is zich bewust van de verplichtingen die DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY heeft overeenkomstig de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten en de deontologische verplichtingen daaromtrent hetgeen voor DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY inhoudt tot identificatie van de cliënt en de melding van witwaspraktijken aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking.

Artikel 17

Privacyverklaring In het kader van het verstrekken van haar diensten verwerkt DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY persoonsgegevens van de cliënt, waartoe de cliënt middels aanvaarding van onderhavige algemene voorwaarden zijn uitdrukkelijke toestemming geeft. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY neemt de bescherming van deze persoonsgegevens serieus, en neemt passende maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking en ongeoorloofde wijziging tegen te gaan. De persoonsgegevens die gebeurlijk door DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY worden verwerkt in het kader van het verstrekken van haar diensten aan de cliënt zijn de volgende: Voor- en achternaam van de (contactpersonen van de) cliënt, hun geslacht, hun adresgegevens, hun telefoonnummer en e-mailadres, hun rekeningnummer, en hun beroep/functie, alsook andere persoonsgegevens die actief verstrekt worden door de cliënt. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY bewaart voormelde persoonsgegevens gedurende de volledige looptijd van het dossier van de cliënt en dus gedurende de volledige looptijd van het contract met de cliënt, alsook tot vijf jaar na het beëindigen van het dossier/contract met de cliënt. Nadien worden de persoonsgegevens enkel nog verder verwerkt indien DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY daartoe de uitdrukkelijke toestemming van de cliënt bekwaam. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY verkoopt de persoonsgegevens van de cliënt nooit aan derden. De persoonsgegevens van de cliënt worden enkel aan derden verstrekt indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van het contract met de cliënt en dus voor het verstrekken van de gevraagde juridische diensten aan de cliënt, of om aan door de wet opgelegde verplichtingen te voldoen (bijvoorbeeld wetgeving inzake de strijd tegen het witwassen van geld). De cliënt heeft het recht zijn door DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY verwerkte persoonsgegevens in te zien, en ze desgevallend te corrigeren of aan te vullen. De cliënt heeft tevens het recht DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY te verzoeken om de stopzetting van de verdere verwerking van zijn persoonsgegevens. Zulk verzoek dient per e-mail te worden gericht aan denys@dedeka.be. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY zal binnen de termijn van één maand een gemotiveerd antwoord geven op zulk verzoek. De cliënt beschikt eveneens over het recht van gegevensoverdraagbaarheid, wat inhoudt dat de cliënt een verzoek kan richten aan DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY, eveneens via het e-mailadres supra, om de persoonsgegevens waarover DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY beschikt van de cliënt in een computerbestand door te sturen naar de cliënt en/of een derde. DE KEMPE REAL ESTATE ADVISORY engageert zich om binnen de termijn van één maand deze actie uit te voeren op verzoek van de cliënt.