

## ALGEMENE VOORWAARDEN

Wij zijn: **FCM Projects BV**, handel drijvende onder de commerciële naam “**The Real Estate Rebel**”, met vestigingsadres te 2920 Kalmthout, Leopoldstraat 21 en ondernemingsnummer BE 0500.611.654

Je kan ons bereiken via het e-mailadres: [info@therealestaterebel.be](mailto:info@therealestaterebel.be)

### DEEL 1 – ALGEMEEN

#### Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Aanbod:** alle aanbiedingen en prijsopgaven uitgaande van ons via e-mail, ofwel via de website of via sociale media.
2. **Dienst:** de diensten die wij leveren zoals omschreven op onze website: The Real Estate Rebel
3. **Herroepingsrecht:** het recht van een consument om binnen de wettelijke bedenktijd van 14 dagen af te zien van een overeenkomst op afstand en dit conform artikel VI.47 ev. WER.
4. **Ingangsdatum:** de overeenkomst gaat in bij het aankopen van een product of dienst via onze website, dan wel op de dag van het aanvaarden van het door ons uitgebracht aanbod of offerte.
5. **Klant:** De consument of onderneming die een product aankoopt bij ons en hierdoor de algemene voorwaarden aanvaardt.
6. **Overeenkomst:** de overeenkomst aangegaan tussen jou, als Klant, en wij, als Dienstverlener.
7. **Schriftelijk:** de schriftelijke communicatie zoals e-mail of via een aangetekend schrijven waar nodig.
8. **Website:** [www.therealestaterebel.be](http://www.therealestaterebel.be)

#### Artikel 2 – Toepasselijkheid algemene voorwaarden

**2.1.** In deze algemene voorwaarden beschrijven wij de regels op basis waarvan wij, als Dienstverlener, onze producten en diensten aan jou, als Klant, zullen leveren of presteren. Deze voorwaarden zijn van toepassing op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en producten/ diensten, en bevatten belangrijke informatie over jouw rechten en verplichtingen.

**2.2.** Deze algemene voorwaarden zijn, met uitsluiting van de algemene voorwaarden van de klant, van toepassing op alle overeenkomsten tussen de klant en ons, The Real Estate Rebel.

**2.3.** Bij het aankopen of bestellen van een product of dienst via de site en bij de aanvaarding van een aanbod of offerte erkent de klant uitdrukkelijk tijdig kennis te hebben genomen deze algemene voorwaarden en ze te aanvaarden.

**2.4.** De laatste versie van deze algemene voorwaarden zijn steeds van toepassing, en te raadplegen op onze website.

### **Artikel 3 – Aanbod en aanvaarding**

**3.1.** Al onze prijzen staan vermeld op onze website, en/of worden desgevallend bezorgd via offerte. De prijzen worden uitgedrukt in euro. De getoonde prijzen op de website zijn exclusief BTW. De full service formule wordt aangerekend aan een commissietarief.

**3.2.** Wij, als Dienstverlener, hebben steeds het recht om de tarieven en/of voorwaarden aan te passen. Het aanbod dat bestond op het moment dat jij, als Klant, het aankoopt, is het geldende aanbod.

**3.3.** Wij, als Dienstverlener, kunnen niet aan ons aanbod worden gehouden indien, jij als Klant, redelijkerwijze kon begrijpen dat het aanbod, of een onderdeel daarvan, een kennelijke materiële vergissing of verschrijving bevat, zoals een onrealistische hoge korting of ongebruikelijke lage vraagprijs.

### **Artikel 4 – vergoeding:**

#### **4.1. Algemeen**

De prijs is steeds afhankelijk van het gekozen product. De prijzen staan steeds vermeld op onze website.

Deze prijzen zijn van toepassing op woningen die een bewoonbare oppervlakte hebben die kleiner is dan 300 vierkante meter. Voor woningen met een grotere bewoonbare oppervlakte kan er een meerprijs worden aangerekend. Deze zal steeds vermeld worden voor het toevoegen aan het winkelmandje in de shop. Voor woningen met een grotere bewoonbare oppervlakte dan 500 vierkante meter dien jij, als Klant, ons, als Dienstverlener, te contacteren. Wij, als Dienstverlener, bezorgen jou dan een offerte op maat.

De vermelde tarieven op de webshop zijn exclusief BTW. Eventuele bijkomende kosten zullen steeds apart worden aangegeven en vallen ten laste van jou, als Klant.

## 4.2. *Betaling*

Het bestellen van attestaten die via onze website zijn aangekocht, dienen onmiddellijk en via onze website via de door ons gekozen betaalprovider te worden betaald.

Voor de overige bestellingen die via de website worden geplaatst, zal er een factuur worden opgemaakt. Deze facturen zijn betaalbaar binnen de 7 dagen na ontvangst ervan. Wij vatten onze werkzaamheden aan na ontvangst van deze betaling.

Bij bestelling van de “DOE-HET-ZELF” formule wordt er een factuur opgemaakt voor de totaalprijs.

Bij bestelling van de “ONLINE” formule wordt er een voorschot factuur opgemaakt van 1.000,00€ excl. BTW, dewelke te betalen is binnen de 7 dagen na ontvangst van de factuur. Het restant wordt afgerekend bij het verlijden van de notariële akte, doch uiterlijk en in elk geval 6 maanden na het plaatsen van de bestelling en is aldus ook verschuldigd wanneer de woning niet verkocht zou zijn en bij annulatie en beëindiging van de samenwerking met The Real Estate Rebel.

Bij het plaatsen van een bestelling voor de “FULL SERVICE” formule wordt eveneens een factuur van 1.000€, exclusief BTW op gemaakt voor de opstart- en dossierkosten, dewelke te betalen is binnen de 7 dagen na ontvangst van de factuur. Het restant wordt, in geval van een daadwerkelijke verkoop verrekend bij de notariële akte.

Bij bestelling van de “AANKOOPBEGELEIDING” wordt er een factuur opgemaakt voor de totaalprijs.

Wanneer de klant gedurende de verkoop van zijn woning overstapt naar een andere (duurdere) formule uit het aanbod van The Real Estate Rebel, wordt de reeds betaalde prijs verrekend met de prijs van de nieuwe (duurdere) formule.

De klant heeft enkel de mogelijkheid om gedurende de samenwerking te kiezen voor een duurdere formule en niet voor een goedkopere formule.

Bij niet-betaling van de factuur op de vervaldag, zal van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, en voor zover de klant een professioneel is, op dit bedrag een interest verschuldigd zijn gelijk aan 12% per jaar, tot volledige betaling, en een forfaitaire schadevergoeding van 10%.

Wanneer de klant een consument is in de zin van het Wetboek Economisch Recht, zal bij gebreke aan betaling op de vervaldag een eerste kosteloze herinnering worden gestuurd. Bij niet betaling binnen de 14 kalenderdagen, waarvan de termijn

in gaat zoals bepaald in artikel XIX.2 WER, zal The Real Estate Rebel gerechtigd zijn om de nalatigheidsinteressen en schadebedingen te vorderen, zoals bepaald in artikel XIX.4 WER, en dit vanaf de dag na het verzenden van de eerste kosteloze herinnering, conform artikel XIX.2§4 WER.

## **Artikel 5 – Herroepingsrecht**

**5.1.** Jij, als Klant, hebt het recht om binnen een termijn van 14 kalenderdagen de aankoop van de aangekochte fysieke producten te ontbinden, voor zover je een overeenkomst met ons aangaat als consument, in de zin van het Wetboek Economisch Recht. Wij, als Dienstverlener, hebben het recht jou, als Klant, te vragen naar de reden van herroeping, maar jij, als Klant, bent niet verplicht een reden op te geven.

De bedenktijd uit het vorige lid gaat in op de dag nadat jij, als Klant, of een aangewezen derde, de bevestigingse-mail hebt ontvangen.

**5.2.** Uitzonderingen: Onze diensten en goederen zijn allemaal op maat gemaakt voor jou, als Klant, waardoor het dan ook niet mogelijk is om beroep te doen op het herroepingsrecht, overeenkomstig artikel VI 53,3° WER..

Bovendien verklaar je je, als klant uitdrukkelijk akkoord dat de diensten reeds worden geleverd voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd en doe je aldus afstand van je herroepingsrecht overeenkomstig artikel VI 53,1° en VI 53,13° WER.

## **Artikel 6 – online advies en begeleiding**

Wij, als Dienstverlener, wensen jou, als Klant, de nodige tools, middelen en informatie te bezorgen zodat jij, als Klant, jouw huis aan een zo hoog mogelijke prijs kan verkopen. Op onze website en social media kanalen zal jij, als Klant, een hele hoop informatie vinden zoals trainingen, webinars, modeldocumenten, waardebepalingen, gratis downloads, tips, e-books etc.

Wij, als Dienstverlener, kunnen nooit aansprakelijk gesteld worden voor deze ter beschikking gestelde informatie.

Toegang tot de online cursus is persoonlijk en mag niet gedeeld worden met derden, noch de inhoud ervan. De inhoud ervan mag eveneens niet gekopieerd worden. Bij kopiëren van de inhoud ervan dient uitdrukkelijk verwezen te worden naar The Real Estate Rebel. Dit alles onder voorbehoud van het vorderen van een eventuele schadevergoeding.

De klant dient zich te onthouden van elk gebruik van (de inhoud van) de online cursus dat onrechtmatig is of schadelijk kan zijn voor The Real Estate Rebel.

Wanneer de cursus niet voldoet aan de verwachtingen van de klant, is The Real Estate Rebel in geen geval gehouden tot terugbetaling van de aankoopprijs.

## **Artikel 7 – Levering en risico**

**7.1.** Voor aankoop en verzending van producten gelden de volgende bepalingen: Als verzendadres geldt het adres dat jij, als Klant, hebt opgegeven. Wij, als Dienstverlener, zijn niet aansprakelijk voor fouten in het aanleveren van deze leveringsinformatie.

**7.2.** De leveringstermijn verschilt van product tot product. Wij, als Dienstverlener, zullen steeds duidelijk aangeven wat de leveringstermijn voor het gekozen product/dienst is.

Indien producten niet op voorraad zijn, word jij, als Klant, op de hoogte gehouden van de aangepaste levertijd.

De meegedeelde leveringstermijnen zijn slechts een indicatie waaruit de klant geen rechten kan putten, en kunnen geen aanleiding geven tot een schadevergoeding.

**7.3.** Wanneer de bezorging van een product vertraging heeft, ontvang jij, als Klant, hiervan zo spoedig mogelijk bericht. Indien de bezorging langer duurt dan 30 kalenderdagen heb jij, als Klant, het recht de overeenkomst zonder kosten te ontbinden.

**7.4.** Wanneer jij, als Klant, niet thuis bent op het moment van levering van het product, wordt deze naar een postpunt gebracht. Het te laat ophalen door jou, als Klant, van jouw pakket geeft jou, als Klant, echter geen recht de overeenkomst te ontbinden.

**7.5.** Wij, als Dienstverlener, kunnen niet verantwoordelijk worden gesteld voor enige gevolgschade wegens laattijdige levering of niet-levering door de transporteur die de onderneming heeft aangesteld. Het risico op de klant gaat bijgevolg over vanaf het verlaten van onze magazijnen, of aangestelde derde.

**7.6.** Wij, als Dienstverlener, zijn niet aansprakelijk voor het eindproduct. Jij, als Klant, dient je steeds te richten tot de uiteindelijke leverancier.

## Artikel 8 – Aansprakelijkheid

### 8.1. Algemeen

Wij, als Dienstverlener, zullen ons steeds inspannen de overeenkomst naar beste inzicht, vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uit te voeren. Jij, als Klant, erkent dat wij, als Dienstverlener, slechts een inspanningsverplichting hebben en geen resultaatsverplichting.

Bijgevolg kan The Real Estate Rebel niet aansprakelijk worden gesteld voor enige fout (zelfs een grove fout) van haar of haar aangestelden, behoudens ingeval van een opzettelijke fout of de fouten die het leven of de fysieke integriteit van personen aantast. Conform artikel 5.89§1NBW is The Real Estate Rebel dus niet aansprakelijk voor zijn zware fout of een zware fout van zijn aangestelden.

De klant kan geen enkel recht putten uit de uitslag van de ontvangen attesten. Wij zullen in geen enkel geval moeten instaan voor een terugbetaling van de betaalde prijs indien de inhoud van de attesten, niet het gewenste resultaat is.

Wij, als Dienstverlener, hebben het recht om derden in te schakelen voor de uitvoering van de overeenkomst. Wij, als Dienstverlener, hebben deze derden met de hoogst mogelijke zorg geselecteerd om een goede kwaliteit van uitvoering te kunnen bereiken.

Als onze aansprakelijkheid, toch in het gedrang komt is deze in ieder geval beperkt tot:

a. de toepasselijke plafonds van de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en in elk geval tot maximum de waarde van de betrokken overeenkomst, exclusief BTW en kosten;

b. De directe schade. In ieder geval kan zij geen enkele aansprakelijkheid dragen voor:

- Alle eventuele indirecte schade die de klant zou lijden ingevolge de niet-nakoming van de overeenkomst zoals vb. financieel en economisch verlies, winstderving, verhoging van de algemene kosten, storing van de planning, verlies van cliënteel, aantasting van de reputatie ...

- Schade die de klant zou lijden ingevolge aanspraken of claims van derden. Haar gehoudenheid zal ingevolge huidig beding derhalve steeds en onherroepelijk beperkt

dienen te blijven tot de waarde van de door haar geleverde goederen, dit op basis van de door haar aangerekende prijzen.

De klant doet afstand van alle niet-contractuele vorderingen tegen bestuurders en personeelsleden van The Real Estate Rebel, tenzij:

- De inbreuk niet uitsluitend verband houdt met de uitvoering van deze overeenkomst en de schade geen verband houdt met de niet nakoming van de verplichtingen uiteengezet in dit contract; en
- in geval van een aantasting van de fysieke of psychische integriteit of van een fout begaan met het opzet schade te veroorzaken.

### **8.2. Gratis materiaal**

Wij, als Dienstverlener, kunnen nooit aansprakelijk gesteld worden voor informatie die jij, als Klant, gratis hebt kunnen raadplegen op onze website.

### **8.3. Overmacht**

Wij, als Dienstverlener, aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid wanneer wij als gevolg van overmacht of vreemde oorzaak niet aan onze verplichtingen kunnen voldoen. Wanneer de overmacht slechts tijdelijk van aard is, zullen wij alsnog aan onze verplichtingen trachten te voldoen vanaf het moment dat dit redelijkerwijs weer mogelijk is.

### **8.4. Relaties met derden**

Voor zover wij, als Dienstverlener, afhankelijk zouden zijn van de medewerking, diensten en leveringen van derden, kunnen wij, als Dienstverlener; op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld voor schade voortkomend uit deze relaties of het verbreken ervan.

### **8.5. Website**

Wij, als Dienstverlener, zijn niet aansprakelijk voor schade door inbraak of hacking van de Website. Wij, als Dienstverlener, zullen het nodige doen om alle redelijke beveiligingsmaatregelen in acht te nemen en dit conform de stand ter technieken die op dit moment beschikbaar zijn.

Wij, als Dienstverlener, zijn niet aansprakelijk voor schade door phishing, farming of andere vormen van internetfraude of andere criminele activiteiten.

## **Artikel 9 – Betwistingen**

Jij, als Klant, bent verplicht om eventuele klachten over facturen en/of geleverde diensten of producten binnen de 8 dagen na het ontstaan van de klacht schriftelijk kenbaar maken aan ons, als Dienstverlener.

Indien van een gebrek later melding zou worden gemaakt van een fysiek product, dan komt jou, als Klant, geen absoluut recht meer toe op herstel, vervanging of schadeloosstelling.

Jij, als Klant, kan ook steeds kiezen om een klacht in te dienen bij de consumentenombudsdienst van de Federale Overheid. Dit kan via deze link: <http://www.consumentenombudsdienst.be/nl>.

## **Artikel 10 – Intellectuele eigendomsrecht**

**10.1.** Door acceptatie van deze algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk erkend door jou, als Klant, dat alle ontwerpen, informatie, afbeeldingen, e-mails, downloads, schema's en/of materialen, en overige inhoud op de website, eigendom zijn van ons, als Dienstverlener, en beschermd zijn door de relevante rechten van intellectuele eigendom, waaronder doch niet beperkt tot auteursrechten, merkenrechten, databankrechten, naburige rechten, octrooien en modelrechten.

**10.2.** Wij, als Dienstverlener, verlenen aan jou, als Klant, een beperkt, persoonlijk, niet exclusief, niet sub-licentieerbaar, niet overdraagbaar en onherroepelijk recht om de producten te gebruiken voor persoonlijke doeleinden en onder de voorwaarden, zoals in deze algemene voorwaarden gesteld. Dit enkel gedurende de duurtijd van de overeenkomst.

**10.3.** Het is jou, als Klant, uitdrukkelijk verboden om ontwerpen, informatie, afbeeldingen en overige inhoud, opgesteld door ons, als Dienstverlener, te kopiëren, te wijzigen, openbaar te maken, voor directe of indirecte commerciële doeleinden te gebruiken of aan derden over te maken.

## **Artikel 11 – Gegevensverwerking**

Door het aankopen van onze goederen verklaar jij je, als Klant, akkoord met de verwerking van jouw persoonsgegevens conform onze privacy policy. Deze algemene voorwaarden dienen te worden gelezen in combinatie met onze privacyverklaring die toegankelijk is op onze website.

In het kader van de diensten die wij, als Dienstverlener, verrichten, verwerken wij als 'verantwoordelijke' persoonsgegevens van de contactpersonen die jij, als Klant,



opgeeft. De contactgegevens van deze personen kunnen verwerkt worden in het kader van ons Klantenbeheer, voor marketingdoeleinden, en dienen om onze overeenkomst met jou, als Klant, naar behoren uit te voeren.

De klant geeft zijn toestemming aan The Real Estate Rebel, dat achtergelaten reviews met foto van de klant op haar website mogen gepubliceerd worden.

## **Artikel 12– Geheimhouding**

**12.1.** Partijen zullen ertoe gebonden zijn een volledige geheimhoudingsverplichting in acht te nemen.

Dit houdt in dat zij, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de andere partij, geen van de bedrijfsgeheimen van elkaar in verband met eender welk bedrijfsfacet mag gebruiken, verspreiden of overbrengen naar enig andere derde, in het bijzonder, maar zonder dat dit een limitatieve opsomming is, inzake de prijszetting, marketing, productie, financiering, en strategische ontwikkeling van de onderneming, lijsten of details inzake Klanten en vroegere of potentiële Klanten, contractuele voorwaarden, enz..., tenzij:

- Het informatie betreft die publiek beschikbaar is zonder toedoen noch nalatigheid vanwege partijen
- Het informatie betreft die partijen verplicht zijn mee te delen wegens een definitief (waartegen alle rechtsmiddelen haar uitgeput) rechterlijk bevel, een definitieve arbitrale beslissing, of een definitief bevel vanwege een overheidsinstantie,
- Het informatie betreft die partijen verplicht is mee te delen op grond van enige wettelijke, decretale of reglementaire of andere bindende bepaling van overheidswege,
- Partijen informatie dient mee te delen in het kader van zijn/haar verdediging in een gerechtelijke procedure of arbitrage.

Deze geheimhoudingsverplichting zal gelden tijdens de duurtijd van de overeenkomst en erna.

**12.2.** Partijen erkennen het belang van deze verplichting. De schending van deze geheimhoudingsverplichting tijdens de duur van deze overeenkomst geldt als een ernstige fout.

In geval van schending van dit artikel, zullen partijen een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van € 1.500,- onverminderd het recht om een aanvullende schadevergoeding te eisen, zo deze som niet voldoende de schade vergoedt. Deze schadevergoeding is verschuldigd aan de andere partij zonder dat dit het recht om alle mogelijke andere rechtsmiddelen aan te wenden, kan beperken.

## **Artikel 13 – Algemeen**

**13.1.** Niemand kan zijn of haar rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit deze algemene voorwaarden of onze overeenkomsten overdragen aan een derde partij zonder toestemming van de andere partij

**13.2.** Wanneer een bepaling uit deze voorwaarden geheel of gedeeltelijk in strijd zou zijn met een wettelijke bepaling, en daardoor nietig zou zijn, dan blijven deze voorwaarden voor het overige onverminderd van kracht. Indien nodig zullen partijen gezamenlijk een nieuwe bepaling overeen komen die in dezelfde lijn ligt met het doel van de nietige bepaling.

**13.3.** Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Elke betwisting i.v.m. de interpretatie of uitvoering van een contract en m.b.t. onze facturen behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, tenzij dwingend recht anders bepaalt.