



---

ONLINE VASTGOEDSCHATTINGEN

---

*Expertisetype*  
*Verkoopwaarde*



*Categorie*  
*Appartement*

Lokalisatie

1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

Uitgiftedatum : 06 / 06 / 2014



Expertisetype : **Verkoopwaarde**

Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## INLEIDING

### Definitie van waarde

De verkoopwaarde van een pand (of venale waarde zonder aankoopkosten [1]) is de prijs die een koper kan betalen, wetende dat het gebouw vrij verkocht wordt (geen gedwongen verkoop), dat de transactie plaatsvindt op de datum van de taxatie, dat de tijdsduur dat het te koop wordt aangeboden redelijk is, dat de prijzen stabiel blijven gedurende deze periode en dat er geen rekening wordt gehouden met enige bijzondere waarde voor een koper die zich eventueel in bijzondere omstandigheden bevindt.

### Algemene voorbehoudsbepalingen en overwegingen

#### Onze waardebeoordelingen worden opgemaakt volgens de gebruikelijke algemene voorwaarden :

De waardebeoordeling van ImmoPrice.be gebeurt op basis van informatie die wordt verstrekt via het webplatform. Deze informatie wordt geacht correct te zijn. Onze klant is verantwoordelijk voor het verstrekken van alle informatie die nodig is voor deze waardebeoordeling.

Onze taak omvat niet het fysiek opmeten van de panden. De waardebeoordeling van vastgoed op ImmoPrice.be is gebaseerd op de oppervlakte van de percelen en gebouwen zoals blijkt uit de informatie die wordt verstrekt op het webplatform. Er kan dus geen enkele garantie worden gegeven met betrekking tot de oppervlakte van de panden die worden onderzocht.

Wij voeren geen analyses uit van wettelijke documenten (basisakte, enz.) noch controles van de conformiteit van de gebouwen waarvoor andere professionals verantwoordelijk zijn. Onze conclusies veronderstellen dus dat de panden in orde zijn met de van kracht zijnde wetten en reglementen.

Wij zijn uitgegaan van het principe dat de eigendomstitels geldig en commercieel tegenstelbaar zijn en dat de eigendommen vrij zijn van hypotheek. Aangezien wij niet alle wettelijke documenten hebben verkregen met betrekking tot de eigendomstitel van het pand, raden wij aan dat in dit verband een juridische analyse wordt uitgevoerd.

[1]Aankoopkosten: registratierechten van 10 % in Vlaanderen en 12,5 % in Brussel en Wallonië, vermeerderd met notariskosten die kunnen gaan van 0,05 % tot 5,00 %.

De taak van ImmoPrice.be bestaat uit het inschatten van de economische waarde van het pand en omvat geen technische en/of structurele expertise. De gebouwen worden dus geacht vrij te zijn van verborgen gebreken en/of schadelijke materialen zoals bijvoorbeeld asbest, bodemverontreiniging, asbestvezels, huiszwam e.d.

Bij het opstellen van deze schatting wordt ervan uitgegaan dat er geen enkel gevaarlijk of verboden materiaal aanwezig is dat de waarde van de panden verlaagt.

De elektriciteits-, verwarmings- of andere installaties werden niet getest. Ook de afvoerleidingen werden niet gecontroleerd. Wij zijn echter uitgegaan van het principe dat alle installaties naar behoren werken.

De kwesties van stedenbouwkundige aard zoals het naleven van het van kracht zijnde gewestplan, het verkrijgen en het naleven van de bouwvergunning(en) of andere exploitatievergunning(en) passen niet in het kader van deze waardebeoordeling. De panden worden geschat rekening houdend met hun huidige gebruik als conform met de stedenbouwkundige voorschriften.

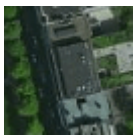
ImmoPrice.be geeft zijn waardebeoordeling van een pand op uitdrukkelijke voorwaarde dat zijn klanten en/of eventuele derden (gekend of ongekend) erkennen dat het schattingsverslag geenszins betrekking heeft op de staat van de gebouwen, van hun funderingen, van de vloeren of van de installaties en dus in geen geval gelijkgesteld zou kunnen worden met enige garantie met betrekking tot deze punten.

Deze schatting houdt geen rekening met de uitrustingen en materialen die geen deel uitmaken van de technische installaties van de gebouwen. Alle materialen, uitrustingen en andere installaties die volledig of hoofdzakelijk gekoppeld zijn aan de activiteiten van de bewoners zijn specifiek uitgesloten. Ook de meubels en inrichting, verlichtingstoestellen, wandarmaturen, voertuigen, reserves en mobiele werktuigen zijn uitgesloten.

Er werd geen rekening gehouden met een eventuele goodwill (handelsfonds-sleutelgeld) als gevolg van het huidige gebruik van de panden.

Voor opbrengstgebouwen werd geen enkel onderzoek gevoerd met betrekking tot de financiële solvabiliteit van de huurders. Wij gaan ervan uit dat de huurders in staat zijn hun financiële verplichtingen na te komen. Wij gaan er ook van uit dat er geen aanzienlijke huurachterstallen bestaan en geen omstandigheden die aanleiding geven tot verbreking van de huurovereenkomst.

Dit verslag moet worden beschouwd als vertrouwelijk voor de partijen aan wie het is gericht en is enkel bestemd voor hun eigen gebruik. Het mag dus niet worden gebruikt voor andere doeleinden of bekendgemaakt worden aan derden, behoudens het akkoord van ons bedrijf.



Expertisetype : **Verkoopwaarde**

Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## SAMENVATTING VAN DE INGEVOERDE CRITERIA

### Kenmerken van het goed

Bouwdatum van het gebouw	voor 1950	Aantal garages	1		
Bewoonbare oppervlakte	128.00 m <sup>2</sup>	Aantal interne parkings	0		
Tuinoppervlakte	0.00 m <sup>2</sup>	Aantal externe parkings	0		
Oppervlakte van de terrassen	12.00 m <sup>2</sup>	Totale maandelijkse lasten	265.00 €		
Richting van de terrassen	Westen	Aantal verdiepingen	7	Verdieping	5
Oppervlakte van kelders en zolder(s)	6.00 m <sup>2</sup>	Buitenzwembad	0	Binnenzwembad	0
Type structuur	Beton	Penthouse	0	Lift	✓
Kwaliteit van de materialen /afwerkingen	Goed	Tennisveld	0	Open haard	✓
Aantal slaapkamers	2	Antennes / Masten	0		

### Staat van het gebouw

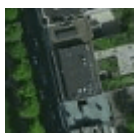
Dak	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Raamwerk/beglazing	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Verwarming	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Keuken	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Sanitair	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Vloerbedekking	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Schilderwerk	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Elektriciteit	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
Staat van de lift	Te renoveren	Middelmatige staat	Goede algemene staat	Nieuwe staat of vergelijk.			
EPB (certificaat)	G	F	E	D	C	B	A

### Eventuele hinder

Geluidshinder	Geen	Zwak	Matig	Belangrijk
Zicht op burelen	Geen	Zwak	Matig	Belangrijk
Waterinsijpelingen / vocht	Geen	Zwak	Matig	Belangrijk
Omgeving / buurt	Slecht	Matig	Goed	Zeer goed

### Andere waarderings-elementen

Algemene charme	Geen	Een beetje	Vrij veel	Veel	Enorm veel
Lichtsterkte	Zeer donker	Donker	Normaal	Helder	Zeer helder
Vrij uitzicht	Geen	Gedeeltelijk	Vrij mooi	Mooi	Uitzonderlijk
Zonnepanelen/warmtepompen	Ja		Nee		



Expertisetype : **Verkoopwaarde**

Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## ENERGIEPRESTATIE

EPB



## COMFORT

Sanitair



## BEWOONBARE OPPERVLAKTEN VAN DE VERDIEPINGEN

5

128 m<sup>2</sup>

-1 (Box)

20 m<sup>2</sup>

-1

6 m<sup>2</sup>

## COMMENTAAR VAN DE VASTGOEDEXPERT

Pellentesque habitant morbi tristique senectus et netus et malesuada fames ac turpis egestas. Vestibulum tortor quam, feugiat vitae, ultricies eget, tempor sit amet, ante. Donec eu libero sit amet quam egestas semper. Aenean ultricies mi vitae est. Mauris placerat eleifend leo. Quisque sit amet est et sapien ullamcorper pharetra. Vestibulum erat wisi, condimentum sed, commodo vitae, ornare sit amet, wisi. Aenean fermentum, elit eget tincidunt condimentum, eros ipsum rutrum orci, sagittis tempus lacus enim ac dui. Donec non enim in turpis pulvinar facilisis. Ut felis. Praesent dapibus, neque id cursus faucibus, tortor neque egestas augue, eu vulputate magna eros eu erat. Aliquam erat volutpat. Nam dui mi, tincidunt quis, accumsan porttitor, facilisis luctus, metus, Praesent dapibus, neque id cursus faucibus, tortor neque egestas augue, eu vulputate magna eros eu erat.

*Op basis van de ingevoerde criteria is de verkoopwaarde van het goed berekend op*

**476.000,00 €**

Jan van Rijswijk

YOUR AGENCY - Wetstraat/Rue de la Loi 1

M: 0495-95-95-95

(\*) BIV-IPI Member nr. 123456





Expertisetype : *Verkoopwaarde*

Categorie : *Appartement*

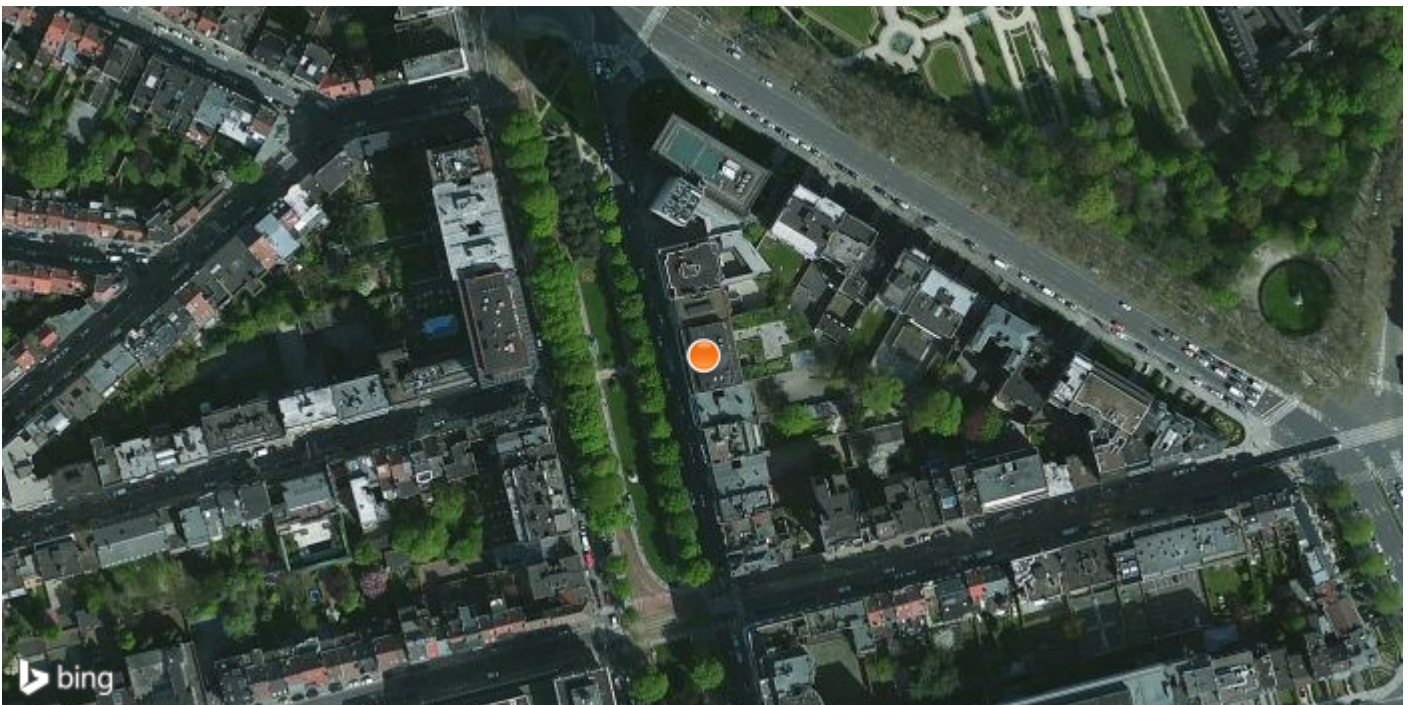
Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## VISUALS

### Plan



### Satelliet



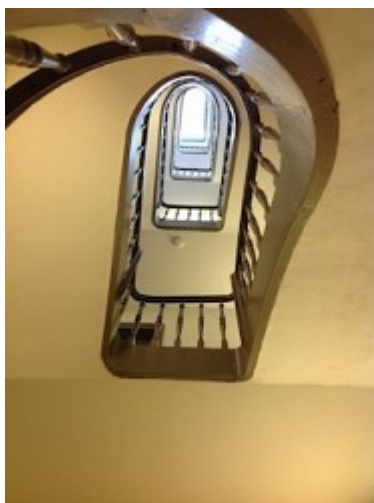
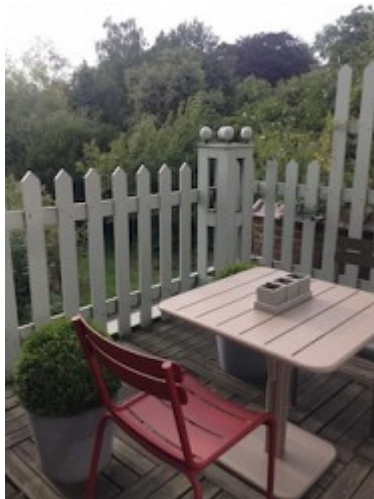


Expertisetype : *Verkoopwaarde*

Categorie : *Appartement*

Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## FOTO'S



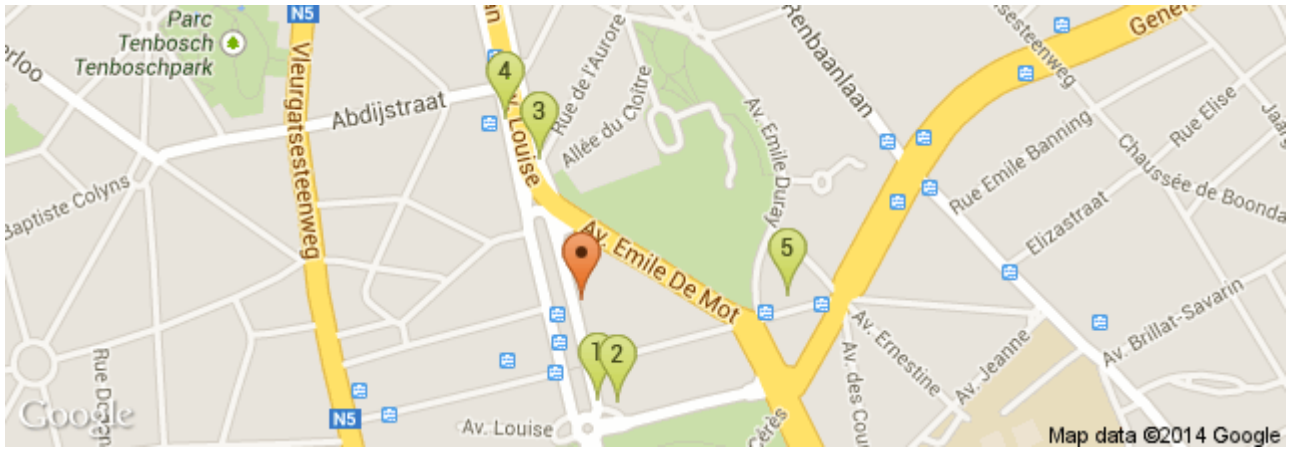


Expertisetype : **Verkoopwaarde**

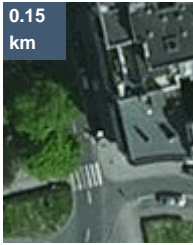
Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## VERGELIJKINGSPUNTEN



0.15  
km



**Prijs 468.000 €**

1 Openbare verkoop

Categorie Appartement  
Adres Avenue Louise, 532  
1050 Ixelles België  
Aantal kamers 3  
Datum Janvier 2011

0.16  
km

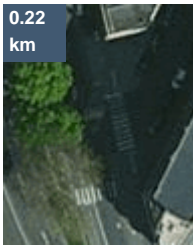


**Prijs 370.000 €**

2 Openbare verkoop

Categorie Appartement  
Adres Avenue Louise, 536  
1000 Bruxelles België  
Aantal kamers 2  
Datum juillet 2013

0.22  
km

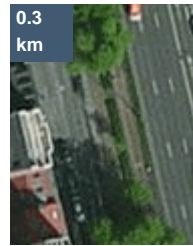


**Prijs 410.000 €**

3 Openbare verkoop

Categorie Appartement  
Adres Avenue Louise, 438  
1050 Ixelles België  
Bewoonbare oppervlakte 190m<sup>2</sup>  
Aantal kamers 4  
Datum Février 2006

0.3  
km



**Prijs 385.000 €**

4 Openbare verkoop

Categorie Appartement  
Adres Avenue Louise, 421  
1050 Ixelles België  
Bewoonbare oppervlakte 190m<sup>2</sup>  
Aantal kamers 4  
Datum Février 2008

0.31  
km



**Prijs 320.000 €**

5 Openbare verkoop

Categorie Appartement  
Adres Boulevard de la Cambre, 3  
1050 Ixelles/Elsene België  
Aantal kamers 3  
Datum Juin 2011



Expertisetype : **Verkoopwaarde**

Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : **1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500**

## MARKTTRENDS

### De woningmarkt in België

Het huidige economisch klimaat blijft moeilijk, zowel in België als in de rest van Europa. Er wordt een licht herstel van de Belgische economie verwacht.

De index van het consumenten- en ondernemersvertrouwen wijst op een licht herstel na een dalende trend die een tijdlang heeft aangehouden. De werkloosheid blijft niettemin erg hoog in heel België.

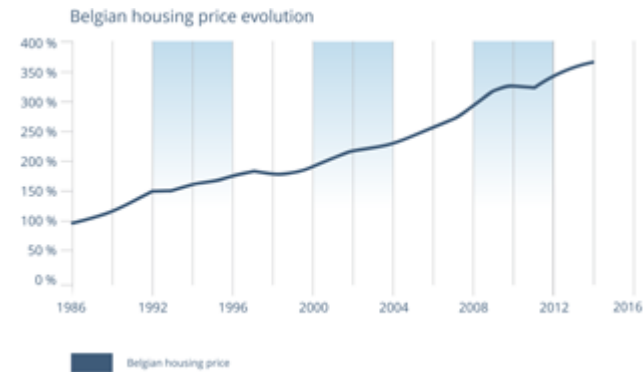
#### Vertrouwensindex



(bron : BNB/Belgostat)

Ondanks deze moeilijke context heeft de residentiële vastgoedmarkt in België goed standgehouden. Ze kende de laatste 15 jaar zelfs een uitzonderlijke groei, met evenwel een vertraging in 2009 (als gevolg van de subprime-crisis) en in 2012 (als gevolg van de economische crisis) die ook in 2013 nasleepte. De activiteitindex van de residentiële vastgoedsector die wordt opgesteld door de notarissen (Notarisbarometer) toont eveneens een lichte daling aan buiten de hoofdstad en een eerder stabiele trend in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

#### Evolutie van de Belgische woningmarkt



(bron : SPF Finance)

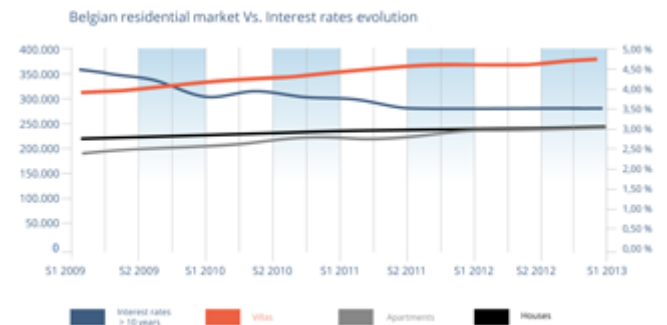
### De volgende traditionele factoren hebben de laatste jaren bijgedragen aan de stabiliteit van de Belgische woningmarkt:

- De Belgen hebben altijd een baksteen in hun maag gehad, met een uitzonderlijk hoog aantal eigenaars. Met 70 % eigenaars is België koploper in Europa. Vastgoed wordt beschouwd als een veilige investering, als een bescherming tegen inflatie, een garantie tegen onzekere tijden en is voor de meeste Belgen de hoeksteen van hun pensioen.
- Dankzij de belangrijke openbare sector in België zijn de opbrengsten stabiel gebleven op de markt. Bovendien is dankzij de loonindexering de koopkracht van de Belgen op peil gebleven. In de komende jaren kan deze stabiliteitsfactor echter ondermijnd worden in een context waarin zowel de staten als de bedrijven hun kosten noodgedwongen moeten verlagen.
- De transactiekosten blijven zeer hoog in België, hetgeen de liquiditeit van de markt beperkt en de stabiliteit ervan nog meer versterkt.
- Het bevolkingsaantal neemt toe in België en vooral in het Brussels Gewest, waar een groei met meer dan 12 % wordt verwacht tegen 2020. Er is ook een zeer sterke vraag naar kleinere woningen voor kleinere gezinnen, onder meer onder invloed van de vergrijzing.

### De volgende uitzonderlijke factoren ondersteunen de prijzodynamiek:

- De rentevoeten liggen met een gemiddelde van minder dan 3,5 % voor nieuwe vastgoedcontracten op een historisch dieptepunt. De lage rentevoeten kunnen ook tot prijsstijgingen in de woningmarkt leiden, met een toename van het aantal hypotheekleningen als gevolg. De kredieten evolueren echter niet perfect met de vastgoedprijzen, onder meer als gevolg van het restrictiever kredietbeleid van de banken.

#### The impact of the interest rates on the residential market



(bron : BNB / SPF Finance)

- De toenemende aanwezigheid van meer gegoede buitenlanders heeft bepaalde sectoren van de Belgische woningmarkt sterk ondersteund, en vooral in de gemeenten ten zuidwesten van Brussel.





Expertisetype : **Verkoopwaarde**

Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : 1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500

## MARKTTRENDS

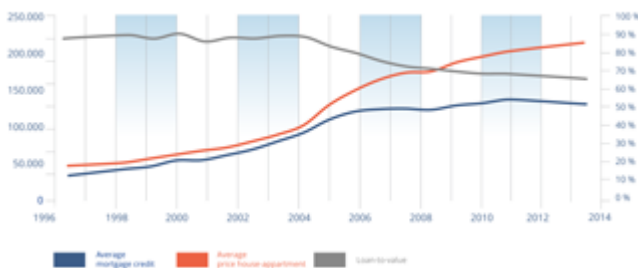
**Hoe zullen de vastgoedprijzen de komende jaren evolueren? De woningmarkt blijft zeker onder druk staan, met eerder dalende en in het beste geval redelijk stabiele vastgoedprijzen.**

De economische context zal nog enkele jaren moeilijk blijven en dat zal de koopkracht van de Belgen aantasten.

De Staten gaan onder meer schulden gebukt en zullen een zwaar en dwingend fiscaal beleid blijven voeren.

De banken zijn vandaag meer wantrouwig. Ze geven moeilijker leningen en eisen een steeds hogere eigen inbreng die momenteel gemiddeld meer dan 30 % bedraagt.

### Loan-to-value ratio



(bron : SPF Finance / UPC)

## De Brusselse woningmarkt

De Brusselse woningmarkt kende de laatste jaren een sterke opwaartse trend.

De prijzen zijn zelfs sterker gestegen dankzij twee belangrijke factoren :

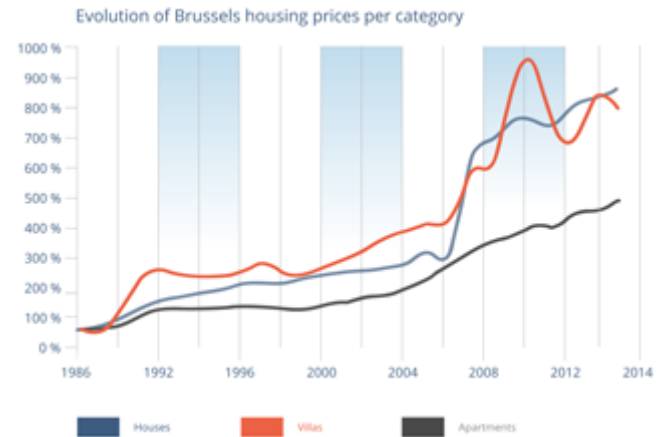
De bijzonder sterke bevolkingsgroei in het Brussels Gewest, waar het Federaal Planbureau tegen 2020 een stijging met meer dan 12 % verwacht.

De toevloed van koopkrachtigere buitenlanders (fiscale vluchtelingen uit Frankrijk, Europese ambtenaren...) heeft sommige segmenten van de Brusselse woningmarkt sterk ondersteund.

In bepaalde segmenten van de woningmarkt is de vraag onlangs echter wat afgenomen, waardoor bijvoorbeeld de prijzen van sommige villa's in (en rondom) Brussel zijn gedaald.

Hierna ziet u de evolutie van gelijkaardige panden binnen de gemeente als het pand dat hierna is beschreven, vergeleken met het Gewest :

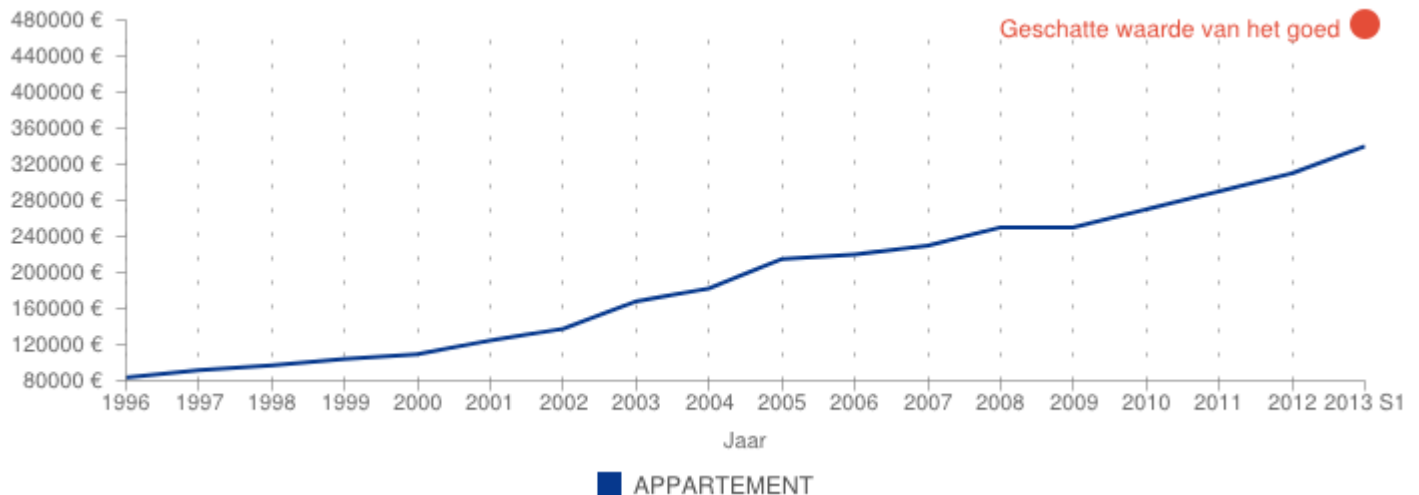
### Evolutie van de Brusselse woningprijzen per categorie



(bron : SPF Finance / UPC)

## VERGELIJKING VAN DE WAARDE VAN UW GOED MET DE WAARDE VAN BRUXELLES/BRUSSEL

(bron : SPF Finance)





Expertisetype : **Verkoopwaarde**

Categorie : **Appartement**

Lokalisatie : **1000 BRUXELLES/BRUSSEL - LOUISE/AVENUE 500**

## ALGEMENE GEBRUIKSVOORWAARDEN VAN DE DIENST IMMOPRICE PRO

De dienst ImmoPrice Pro (« de Dienst ») wordt geleverd door de vennootschap IP BELGIUM bvba (hierna « IP Belgium ») met maatschappelijke zetel te 1300 Waver, avenue Zénobe Gramme 30, ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder nummer BE 0840.000.697, KBO Brussel. Het gebruik van de Dienst is onderworpen aan huidige algemene voorwaarden, met uitsluiting van alle andere contractuele bepalingen.

### 1. Identificatie van de Klant

De Klant is de natuurlijke persoon of rechtspersoon waarvan de contactgegevens aan IP Belgium verstrekt zijn geweest op het ogenblik van de inschrijving. In geval van wijziging van zijn contactgegevens, moet de Klant IP Belgium hiervan onmiddellijk verwittigen.

De Dienst is voorbehouden aan door het BIV erkende vastgoedmakelaars. Indien de Klant deze hoedanigheid verliest, moet hij IP Belgium hiervan onmiddellijk verwittigen en alle gebruik van de Dienst staken.

### 2. Presentatie van de Dienst

IP Belgium heeft een algoritme geproduceerd waarin een database geïntegreerd werd waarin gedetailleerde en gestructureerde informatie van de residentiële woningmarkt opgenomen is en welke een eerste geautomatiseerde schatting van de waarde van een vastgoed toelaat op basis van de verschillende door de gebruiker ingevoerde parameters.

De Dienst laat het de Klant toe om dit algoritme te gebruiken om waarderingsverslagen te genereren ten behoeve van diens eigen klanten. De Dienst maakt het mogelijk om deze verslagen te personaliseren, zowel naar de vorm (mogelijkheid om eigen logo toe te voegen) als naar de inhoud.

IP Belgium behoudt zich het recht voor om de eigenschappen van de Dienst van tijd tot tijd te laten evolueren en te kunnen wijzigen.

### 3. Prijs en betalingen

De prijs van de Dienst wordt vastgesteld in overeenstemming met de tarieven meegedeeld op de website van IP Belgium op het ogenblik van de bestelling of van de verlenging ervan door de Klant. De prijzen worden meegedeeld in EUR en exclusief BTW en andere belastingen of bijdragen, welke ten laste zijn van de Klant.

IP Belgium kan eisen dat de Klant de Dienst vooruit betaalt en bepalen dat de Dienst slechts toegankelijk wordt na effectieve ontvangst van de betaling. De facturen welke niet vooruit betaald worden, zijn betaalbaar binnen de 30 dagen na uitgifte door IP Belgium. Bij niet tijdige betaling, zal de Klant van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling aan IP Belgium een forfaitaire vergoeding verschuldigd zijn van 10% van de uitstaande bedragen (minimum 150 EUR) en nalatighedsinteressen van 10% per jaar, berekend pro rata op basis van het aantal laattijdige dagen.

Behoudens ontbinding van de overeenkomst door fout van IP Belgium, zullen de vooruitbetaalde Diensten niet terugbetaald worden om welke reden dan ook.

### 4. Gebruik van de Dienst

De Klant zal de Dienst als een goede huisvader gebruiken en conform de instructies welke hem van tijd tot tijd door IP Belgium gegeven kunnen worden.

De gebruikslicentie van de Dienst is strikt persoonlijk en de Dienst zal niet gebruikt worden voor andere doelen dan de waardering van residentiële panden, voor de interne noden van de professionele activiteiten van de Klant, waaronder het maken van verslagen ten behoeve van diens eigen klanten. De Klant zal in geen geval derden toegang tot de Dienst verschaffen en de Dienst niet gebruiken voor rekening van een derde.

De Klant zal de gebruikersnamen en paswoorden welke toelaten de Dienst te gebruiken geheim houden en deze enkel aan diens personeelsleden geven welke gemachtigd zijn om de Dienst te gebruiken.

### 5. Opschorting van de Dienst

IP Belgium behoudt zich het recht voor om, zonder opzegging of vergoeding, de toegang aan de Klant tot de Dienst op te schorten, in het bijzonder in de volgende gevallen:

- Herstelling, onderhoud of bijwerken van de Dienst;
- Niet-naleving door de Klant van huidige algemene voorwaarden;
- Aanwijzingen van onrechtmatig of frauduleus gebruik van de Dienst door de Klant of via diens account;
- Abnormale activiteit vanuit de account van de Klant en/of risico's aan de veiligheid van de Dienst;
- Niet of laattijdige betaling van de sommen verschuldigd aan IP Belgium;
- Verstrijken van het abonnement van de Klant of bereik van de limiet voor het gebruik van de Dienst.

### 6. Einde van de Dienst

De Dienst zal van kracht blijven tot aan het verstrijken van het abonnement van de Klant en/of totdat de Klant de limieten bepaald in zijn bestelling uitgeput heeft. Bij gebreke van verlenging binnen de 15 dagen, kan IP Belgium de account van de Klant en de daaraan verbonden gegevens verwijderen. De Klant is verantwoordelijk voor de bewaring op diens systemen van een kopie van de door IP Belgium opgeslagen gegevens.

Ingeval van schending door de Klant van huidige algemene voorwaarden kan IP Belgium mits schriftelijke notificatie de overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder vergoeding noch terugbetaling.

### 7. Garanties en verantwoordelijkheden

De Klant, in diens hoedanigheid van onroerend goed professional, is alleen verantwoordelijk voor het bepalen van de in de Dienst ingevoerde parameters en van het schatten van de waarde van het goed op basis van alle concrete omstandigheden. Om deze redenen, aanvaardt de Klant, alleen, de verantwoordelijkheid te dragen voor de inhoud van de door de Dienst opgemaakte waarderingsverslagen.

De Dienst wordt geleverd « as is » en IP Belgium waarborgt niet dat de Dienst geleverd zal worden op niet-onderbroken wijze en foutloos, dat de erin opgenomen gegevens exact en relevant zijn, noch dat deze zal overeenkomen aan de verwachtingen en behoeften van de Klant. Het is de verantwoordelijkheid van de Klant om na te kijken of de inhoud van de verslagen geen fouten bevat.

IP Belgium vrijwaart de Klant niet tegen de risico's van verlies of beschadiging van de met behulp van de Dienst opgeslagen gegevens (bijvoorbeeld, de verslagen van de Klant). Het is de verantwoordelijkheid van de Klant om een kopie van diens gegevens op te slaan op diens eigen apparatuur.

De Klant vrijwaart IP Belgium voor elke schade geleden door IP Belgium en tegen elke aanspraak van een derde gericht aan IP Belgium, veroorzaakt door het gebruik van de Dienst door de Klant.

IP Belgium zal in geen elk geval aansprakelijk gehouden worden voor de onrechtstreekse schade zoals economische en financiële verliezen, verlies van verwachte winsten of verwachte besparingen, verlies van zakelijke kansen, verlies van goodwill, van gegevens, van imago, van kansen. In elk geval, zal de totale aansprakelijkheid van IP Belgium beperkt zijn tot een bedrag gelijk aan de maandelijkse prijs van de Dienst.

### 8. Merken

De Dienst wordt aan de Klant geleverd onder vorm van « white label », hetgeen de Klant toelaat om de Dienst te personaliseren en aan de opgemaakte verslagen naam en merk van de Klant toe te voegen. De Klant staat er voor in over voldoende rechten te beschikken over de door hem in dit verband gebruikte tekens.

« Immoprice », « Immoprice.be » en het logo Immoprice zijn handelsmerken en/of handelsnamen van IP Belgium. De Klant zal zich niet als ondergeschikte of lasthebber van IP Belgium voorstellen en zich onthouden van elke handeling of verklaring die suggereert dat IP Belgium de verantwoordelijkheid zou dragen van de door de Klant bij middel van de Dienst opgemaakte verslagen.

### 9. Intellectuele eigendom

IP Belgium is houdster van de intellectuele rechten in meest ruime zin van haar creaties, tools, informatica programma's, databases, enz., welke gebruikt worden in verband met de Dienst. De Klant erkent de eigendom van deze elementen, dat deze al dan niet door intellectuele eigendomsrechten beschermd worden, en stemt er mee in zich te onthouden van deze te kopiëren, aan derden te communiceren, of om ongeoorloofd gebruik te maken van alle of enkele van deze elementen. De Klant zal er zich meer in het bijzonder met alle middelen van onthouden de data in de databases van IP Belgium gebruikt in de Dienst te extraheren, reproduceren en communiceren.

IP Belgium kent aan de Klant een eeuwigdurende licentie toe op de verslagen welke aan hem geleverd worden, die het de Klant toelaat om deze te gebruiken binnen het kader van zijn activiteit en deze aan zijn klanten te verschaffen.

### 10. Privacy en persoonsgegevens

De partijen zullen met de persoonlijke gegevens omgaan in overeenstemming met de op dit gebied van kracht zijnde Belgische en Europese wetgeving.

Indien de Klant persoonsgegevens communiceert aan IP Belgium binnen het kader van zijn gebruik van de Dienst, is het de verantwoordelijkheid van de Klant om te verifiëren dat hij over de nodige rechten en toelatings beschikt.

IP Belgium mag voor haar activiteiten de door de Klant in het kader van het gebruik van de Dienst ingebrachte gegevens bewaren en gebruiken op voorwaarde dat deze gegevens niet verbonden kunnen worden aan een identificeerbare persoon.

### 11. Toepasselijk recht – bevoegde rechtbanken

De overeenkomst is onderworpen aan Belgisch recht. Alle geschillen met betrekking tot de totstandkoming, uitvoering of interpretatie van de overeenkomst zullen worden onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de Rechtbanken van de maatschappelijke zetel van IP Belgium.