

Algemene voorwaarden

Notaris **Laurent Liessens**, met standplaats te Brasschaat, handelt voor rekening van de BV "Laurent Liessens, Notaris" te 2930 Brasschaat, Bredabaan 75, BTW BE 0784.244.802 RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Artikel 1. Voorwerp

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a) Notaris: notaris Laurent Liessens, te Brasschaat, en zijn werknemers en/of aangestelden.
- b) Opdrachtgever: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die (alleen of samen met andere personen) met de Notaris een Overeenkomst sluit of wenst te sluiten tot het verrichten van werkzaamheden.
- c) Opdracht: de werkzaamheden die de Opdrachtgever door de Notaris uitgevoerd wil hebben en waarvoor een Overeenkomst wordt gesloten.
- d) Aanbod: alle aanbiedingen en prijsopgaven van de Notaris.
- e) Opdrachtbevestiging: wanneer de Notaris schriftelijk aan de Opdrachtgever meedeelt dat hij de Opdracht aanvaardt.
- f) Overeenkomst: de overeenkomst die tussen Notaris en Opdrachtgever ontstaat bij de aanvaarding van het Aanbod van de Notaris door de Opdrachtgever
- g) Provisie: een voorschot op de erelonen en kosten die door de Notaris aan de Opdrachtgever wordt aangerekend.
- h) Schriftelijke communicatie: deze omvat ook communicatie via e-mail.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, opdrachten, overeenkomsten en werkzaamheden uitgevoerd door de Notaris.
2. De aanvaarding van deze algemene voorwaarden door de Opdrachtgever betekent dat deze laatste onvoorwaardelijk verzaakt aan de toepassing van andere voorwaarden, tenzij en in de mate dat schriftelijk anders werd overeengekomen.
3. Afwijkingen van en aanvullingen op deze algemene voorwaarden zijn pas van toepassing indien uitdrukkelijk en schriftelijk door de Notaris aanvaard.
4. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op meerwerk van opdrachten, op gewijzigde opdrachten en op vervolgoopdrachten.
5. De Notaris mag deze algemene voorwaarden wijzigen in de loop van de Opdracht. De Opdrachtgever ontvangt hierover vooraf schriftelijk bericht.
6. Wanneer een bepaling uit deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk in strijd zou zijn met een wettelijke bepaling, en daardoor nietig wordt verklaard of niet afdwingbaar zou zijn, dan blijven deze voorwaarden voor het overige onverminderd van kracht. Indien nodig zullen partijen gezamenlijk een nieuwe bepaling overeenkomen die overeenstemt met het doel van de nietige of niet afdwingbare bepaling.

Artikel 3. Het Aanbod

1. Een Aanbod is vrijblijvend tot de aanvaarding door de Opdrachtgever overeenkomstig artikel 4.1.
2. Genoemde tarieven zijn exclusief BTW, tenzij anders overeengekomen.
3. De inhoud van de Overeenkomst bestaat uitsluitend uit de werkzaamheden die in het Aanbod worden genoemd.
4. De Notaris kan niet aan zijn Aanbod worden gehouden indien de Opdrachtgever redelijkerwijze kon begrijpen dat dit Aanbod, of een onderdeel ervan, een materiële vergissing of vergetelheid bevat.

Artikel 4. Totstandkoming van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst tussen de Opdrachtgever en de Notaris komt tot stand wanneer:
 - a) de Opdrachtgever schriftelijk akkoord gaat met een Aanbod van de Notaris;
 - b) de Notaris op verzoek van de Opdrachtgever start met de uitvoering van de Opdracht;
 - c) de Notaris een Opdracht schriftelijk aan de Opdrachtgever bevestigt;
 - d) de Opdrachtgever met betrekking tot de opdracht een overeenkomst heeft ondertekend;
 - e) de Opdrachtnemer een namens de Notaris gemaakte ontwerpakte in ontvangst neemt.
2. De Notaris gaat ervan uit dat de opdrachtbevestiging een juiste en volledige beschrijving bevat van de uit te voeren werkzaamheden, tenzij de Opdrachtgever binnen de 24 uur na ontvangst van de Opdrachtbevestiging het tegendeel laat weten.
3. Aanvullende afspraken en verzoeken tot wijzigingen aan de Opdracht zijn slechts van toepassing indien uitdrukkelijk en schriftelijk door de Notaris aanvaard.
4. De Opdrachtgever gaat er, behoudens uitdrukkelijke, andersluidende overeenkomst, mee akkoord dat voor communicatie gebruik gemaakt mag worden van de op dat moment gebruikelijke communicatiemiddelen, waaronder in het bijzonder e-mail.
5. Meerdere Opdrachtgevers van een zelfde Opdracht zijn hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de uit hoofde van die Opdracht aan de Notaris verschuldigde bedragen.
6. De uitvoering van de Opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van Opdrachtgever. Derden kunnen aan de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.

Artikel 5. Uitvoering van de Opdracht

1. De Notaris zal de Opdracht naar eigen inzicht en best vermogen uitvoeren. Hij oefent zijn wettelijke werkzaamheden in onafhankelijkheid uit als bedoeld in de wet op het Notarisambt, die onder meer bepaalt dat de Notaris *elke partij altijd*

volledig inlicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij hij betrokken is en geeft aan alle partijen op onpartijdige wijze raad.

1. Bij de uitvoering van de Opdracht zal de Notaris de toepasselijke wet- en regelgeving en beroepsregels in acht nemen. Mee op grond daarvan dient de Notaris de wijze te bepalen waarop de Opdracht wordt uitgevoerd.
2. De Opdrachtgever levert tijdig alle gegevens aan die noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de Opdracht door de Notaris. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door hem verstrekte gegevens en zal eventuele wijzigingen in die gegevens zo spoedig mogelijk aan de Notaris bezorgen.
3. Indien de Notaris de nodige gegevens niet op tijd ontvangt of deze gegevens zijn onvolledig of onjuist, dan is de Notaris niet aansprakelijk voor de hieruit voortvloeiende gevolgen, waaronder gebeurlijk een vertraging in de uitvoering van de Opdracht en bijkomende kosten, maar zijn deze voor rekening van de Opdrachtgever.
4. Meerwerken of bijkomende eisen, wensen, randvoorwaarden of verwachtingen ten opzichte van de oorspronkelijke Opdracht, of die ten tijde van het aangaan van de Overeenkomst niet of niet in hun volle omvang of onvoldoende duidelijk aan de Notaris kenbaar zijn gemaakt, geven, in de mate dat zij door de Notaris worden aanvaard, aanleiding tot bijkomende vergoedingen.
5. Artikel 23 van de wet op het Notarisambt verplicht de Notaris om de door of namens de Opdrachtgever verstrekte gegevens geheim te houden tegenover derden die niet bij de uitvoering van de opdracht betrokken zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover op de Notaris een wettelijke op beroepspllicht rust tot openbaarmaking, waaronder begrepen een melding op grond van de antiwitwaswetgeving.

Artikel 6. Inschakeling van derden

Bij de uitvoering van de Opdracht is de Notaris gerechtigd, en verkrijgt hij van de Opdrachtgever de algemene toestemming, om voor diens rekening derden in te schakelen, indien dit voor de goede uitvoering van de Opdracht nodig is. De Notaris zal de Opdrachtgever op voorhand inlichten indien de te verwachten bijkomende kosten significant zijn gelet op de aard en strekking van de Opdracht.

Artikel 7. Levertermijn

1. De levertijd vangt aan op het moment dat de Notaris alle gegevens, documenten en informatie van de Opdrachtgever heeft ontvangen, die nodig zijn voor een goede uitvoering van de Opdracht.
2. De levertijden zijn steeds richtinggevend en worden bij wijze van inspanningsverbintenis aangegaan, behoudens wanneer ze betrekking hebben op dwingend wettelijk opgelegde termijnen.

Artikel 8. Facturatie, betaling en invordering

1. De Notaris factureert aan de Opdrachtgever erelonen, kosten en provisies.
2. In de mate dat de Opdracht aan uurtarief wordt uitgevoerd, bedraagt dit tarief voor administratieve werkzaamheden 115 euro, voor een dossierbeheerder 150 euro, voor een expert 250 euro en voor de notaris zelf 375 euro, tenzij anders overeengekomen.
3. Overeenkomstig de wet dienen de provisies, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, uiterlijk vóór het verlijden van de notariële akte in bezit te zijn van de Notaris.
4. De betalingstermijn van facturen bedraagt veertien (14) dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
5. De Notaris is gerechtigd om geleverde prestaties tussentijds in rekening te brengen.
6. De Notaris is gerechtigd om openstaande erelonen, kosten en provisies te verrekenen met gelden die hij ten behoeve van de Opdrachtgever op zijn derdenrekening onder zich heeft, of om deze gelden op te vragen bij betrokken partijen. De Notaris zal opdrachtgever hiervan informeren.
7. Bij niet of niet-tijdige betaling van een factuur binnen de gestelde termijn, worden alle openstaande facturen – ook deze waarvan de vervaldatum nog niet is verstreken – van rechtswege en zonder ingebrekestelling onmiddellijk opeisbaar en is de Opdrachtgever vanaf vervaldag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een verwijlinterrest verschuldigd aan de wettelijke interestvoet (die voor ondernemingen wordt bepaald overeenkomstig de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties) op het openstaande saldo evenals een forfaitaire schadevergoeding ten belope van 10% met een minimum van 150 euro.
8. Indien de Opdrachtgever een consument is, dan geldt overeenkomstig het Wetboek Economisch Recht (Boek XIX "Schulden van de consument") volgende regeling:
 - Bij het niet (tijdig) nakomen van een betalingsverplichting door de Opdrachtgever zal de Notaris eerst een kosteloze ingebrekestelling versturen in de vorm van een eerste herinnering.
 - Zonder gevolg binnen 14 kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de verzending of vanaf de eerste werkdag bij een elektronische ingebrekestelling, is de Opdrachtgever verschuldigd:
 - a. verwijlintersten conform artikel 5, tweede lid van de Wet op de Betalingsachterstand in Handelstransacties van 2 augustus 2002, verhoogd met 8%, op de te betalen som, alsook
 - b. een forfaitaire vergoeding ten belope van
 - i. 20 euro (indien het verschuldigde bedrag lager is dan of gelijk aan 150 euro);
 - ii. 30 euro + 10% op de schijf tussen 150 en 500 euro (indien het verschuldigde bedrag hoger is dan 150 euro en lager of gelijk aan 500 euro),
 - iii. 65 euro + 5% op de schijf boven 500 euro (indien het verschuldigde bedrag hoger is dan 500 euro), met een absoluut maximum van 2000 euro.

9. Bij niet of niet-tijdige betaling van een factuur binnen de termijn is de Notaris gerechtigd om, tot de algehele betaling heeft plaatsgehad:
 - a. alle verdere werkzaamheden op te schorten, zonder daarvoor op enige wijze aansprakelijk te zijn voor de schade die Opdrachtgever hierdoor zou kunnen lijden, en
 - b. de eventuele dossierstukken die hij in bezit heeft onder zich te houden.
10. Het voorleggen door de Notaris van een uittreksel uit zijn boekhouding volstaat om het bedrag van haar schuldvordering ten aanzien van de Opdrachtgever te bepalen en het bewijs ervan te leveren.

Artikel 9. Niet doorgegangene of uitgestelde akte of ingetrokken Opdracht

1. Ook werkzaamheden die worden verricht, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een (notariële of onderhandse) akte, vallen onder de Opdracht. De Notaris is ter zake gerechtigd, evenals na een ingetrokken opdracht, om aan de Opdrachtgever de aan de Opdracht bestede tijd en gemaakte kosten te factureren aan de alsdan geldende tarieven.
2. Indien evenwel blijkt dat de ondertekening van de notariële of onderhandse akte (met uitzondering van de toewijs bij een openbare verkoop), definitief geen doorgang zal vinden, is de Notaris gerechtigd één/derde van het wettelijk vastgestelde ereloon plus administratieve kosten aan de Opdrachtgever aan te rekenen.
3. Indien de ondertekening van de notariële of onderhandse akte door toedoen of nalaten van de Opdrachtgever drie werkdagen of minder voor het afgesproken tijdstip wordt uitgesteld, is de Notaris gerechtigd wegens dit uitstel aan de Opdrachtgever administratieve kosten aan te rekenen.

Artikel 10. Beëindiging

1. De volgende gebeurtenissen geven van rechtswege aanleiding tot de ontbinding van de overeenkomst, tenzij de Notaris uitdrukkelijk of stilzwijgend afstand doet van deze ontbinding en alsnog de uitvoering van de overeenkomst nastreeft:
 - a. Faillissement, ontbinding of vereffening van de Opdrachtgever of één van hen
 - b. Overname van de feitelijke controle van de Opdrachtgever of één van hen
2. De Notaris kan de Overeenkomst met de Opdrachtgever eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden ingeval van een zwaarwichtige wanprestatie van de Opdrachtgever, zoals onder meer, maar niet beperkt tot, de niet-betaling van een factuur binnen de vervaldatum.
3. Alle onderdelen van de Overeenkomst, die naar hun aard, ook na de beëindiging van kracht dienen te blijven, blijven ook na beëindiging van kracht, zoals, maar niet beperkt tot, afwijzingen van garanties, openstaande betalingsverplichtingen en beperkingen van aansprakelijkheden.

Artikel 11. Andere notariskeuze

1. Indien de Opdrachtgever acht (8) kalenderdagen of meer na de ondertekening van een onderhandse overeenkomst strekkende tot de aan- of verkoop van het onroerend goed, een andere notaris aanstelt, is hij aan de Notaris een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 500 euro plus de volledige administratieve kosten.
2. Voor deze termijn is het aanstellen van een andere notaris kosteloos, behoudens de werkelijke gemaakte en de administratieve kosten.

Artikel 12. Overlijden van de Opdrachtgever

Ingeval van overlijden van de Opdrachtgever of één van hen, gaan diens rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.

Artikel 13. Archivering

Na afronding van de opdracht zal de Notaris het dossier maximaal tien (10) jaar bewaren.

Ingeval van geschillen ontstaan na deze termijn, die aanvangt bij het verlijden van de notariële of onderhandse akte, zal de bewijslast zoveel mogelijk aan de zijde van Opdrachtgever liggen.

Artikel 14. Privacy

1. De Notaris verwerkt persoonsgegevens van de opdrachtgever als verwerkingsverantwoordelijke, in overeenstemming met Verordening (EU) 2016/679 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens, en de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens
2. De verwerkingsgronden die de Notaris hanteert zijn de noodzaak voor de uitvoering van de overeenkomst, de noodzaak om te voldoen aan een wettelijke verplichting, het gerechtvaardigd belang en waar nodig de toestemming van de Opdrachtgever.
3. De persoonsgegevens worden niet langer bijgehouden dan nodig. Hierbij wordt rekening gehouden met de geldende wettelijke bewaringstermijnen en verjaringstermijnen.
4. De persoonsgegevens worden enkel gedeeld met de relevante overheidsdiensten, beroepsorganen, andere notarissen die tussenkomen in een dossier, financiële instellingen, advocaten, gerechtsdeurwaarders, rechtbanken en eventuele andere actoren voor zover dit relevant is voor de voornoemde verwerkingsgronden. Indien de Notaris beroep doet op verwerkers, werden de nodige garanties overeenkomstig de GDPR verkregen.
5. De persoonsgegevens worden binnen de EU verwerkt.
6. De persoonsgegevens die de Notaris verwerken worden zorgvuldig en vertrouwelijk behandeld.
7. De Opdrachtgever heeft het recht om een verzoek tot inzage, correctie, verwijdering, gegevensoverdraging van zijn persoonsgegevens of verzoek tot intrekking van zijn toestemming of bezwaar op de verwerking van zijn persoonsgegevens

aan de Notaris te richten, door middel van een schrijven gericht aan het kantooradres of een e-mailbericht naar info@notaris-liessens.be

8. De Notaris verbindt zich ertoe om de Opdrachtgever een gemotiveerd antwoord te bezorgen binnen 1 maand na diens verzoek. Afhankelijk van de complexiteit en van het aantal verzoeken kan die termijn met nog 2 maanden worden verlengd. De Opdrachtgever kan ook steeds klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

Artikel 15. Aansprakelijkheid

1. De Notaris is niet aansprakelijk voor enige niet-conformiteit, schade of vertraging in zoverre dit een gevolg is van de gebrekkige of niet-naleving door de Opdrachtgever van zijn verplichtingen conform de Overeenkomst.
2. Tenzij ingeval van opzettelijke fout, is de Notaris niet aansprakelijk voor of gehouden tot vergoeding van immateriële of gevolgschade, met inbegrip van maar niet beperkt tot: omzet- of winstderving, inkomstderving, verhoging van kosten, vorderingen van derden, reputatieschade, gemiste besparingen, verlies van gegevens, enzovoort.
3. Indien de Notaris voor de uitvoering van de Opdracht afhankelijk is van de medewerking, diensten en leveringen van derden, kan de Notaris op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld voor schade voorkomend uit deze relaties of het verbreken ervan.
4. Onverminderd voorgaande bepalingen, is de totale contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheid van de Notaris beperkt tot het netto dekkingsbedrag van zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering. De Notaris heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering bij De coöperatieve vennootschap "Verzekeringen van het Notariaat" (afgekort AZVZN), met zetel te 1000 Brussel, Bergstraat 34, ondernemingsnummer 0403.249.982, RPR Brussel. Indien en voor zover om welke reden dan ook er geen uitkering zou plaatsvinden vanwege voormelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering, zal de totale contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheid ten aanzien van de Opdrachtgever beperkt zijn tot een bedrag van tienduizend euro.
5. De Opdrachtgever vrijwaart de Notaris integraal voor mogelijke vorderingen, aanspraken, aansprakelijkheden en schikkingen ten aanzien van derden, die voortvloeien uit of het gevolg zijn van gedragingen die een inbreuk op deze algemene voorwaarde of de Overeenkomst vormen en/of een schending uitmaken van een bepaalde regelgeving of de algemene zorgvuldigheidsnorm.
6. De Notaris aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wanneer hij als gevolg van overmacht niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Ingeval van overmacht wordt de uitvoering van de Overeenkomst opgeschort zolang de overmachtssituatie duurt. Bij een situatie van definitieve overmacht in hoofde van de Notaris, zoals bijvoorbeeld indien de overmachtssituatie langer dan een ononderbroken periode van een maand duurt, kan de Opdrachtgever de Overeenkomst via een schriftelijke mededeling beëindigen zonder recht op schadevergoeding, maar onverminderd het recht van de Notaris om de voor het ontstaan van de overmachtssituatie uitgevoerde prestaties, aan de Opdrachtgever aan te rekenen.

Artikel 16. Identificatie- en meldingsplicht

1. De Notaris is wettelijk verplicht de identiteit van Opdrachtgever te controleren. De Opdrachtgever zal zich op eerste verzoek van de Notaris in persoon op het kantoor van de Notaris identificeren door overlegging van een origineel en geldig identiteitsbewijs.
2. De Notaris moet in het kader van antiwitwaswetgeving een aantal administratieve verplichtingen vervullen en bepaalde transacties melden aan de CFI. Overeenkomstig het Reglement van de Nationale Kamer van notarissen inzake het witwassen van geld en de financiering van terrorisme mag de Notaris de Opdrachtgever niet op de hoogte brengen van een dergelijke melding.
3. Overeenkomstig de antiwitwaswetgeving is de Notaris, in het kader van de aankoop van een onroerend goed, niet gerechtigd contante gelden van de Opdrachtgever aan te nemen. Bij overige opdrachten mag de Notaris maximaal 3.000 euro in contanten aannemen van de Opdrachtgever.

Artikel 17. Intellectueel eigendomsrecht

De adviezen, opinies, schriftelijke stukken, aktes uitgaande van de Notaris zijn beschermd door intellectuele eigendomsrechten en mogen in geen geval openbaar gemaakt worden, gereproduceerd worden of gebruikt worden op een wijze die niet overeenkomt met de aan de Notaris verleende Opdracht, tenzij de Notaris hier vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

Artikel 18. Rechts- en forumkeuze - Betwistingen

1. Op deze algemene voorwaarden en op alle met de Notaris gesloten en te sluiten overeenkomsten en is enkel het Belgische recht van toepassing.
2. Voor alle geschillen tussen de Notaris en de Opdrachtgever zijn uitsluitend de rechtbanken te Antwerpen bevoegd.
3. De Opdrachtgever is verplicht om eventuele klachten over facturen en/of uitgevoerde opdrachten binnen acht (8) dagen na het ontstaan van de klacht schriftelijk kenbaar te maken aan de Notaris.
4. De Opdrachtgever die ook consument is, kan zich wenden tot de Ombudsdienst voor het notariaat via www.ombudsnotaris.be.