



## **CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SITE WEB**

*https://emla-immo.be*

*Dernière mise à jour : Juin 2025*

### **1. DÉFINITIONS & APPLICATION**

Le « **Site Web** » est le site web disponible à l'adresse suivante : <https://emla-immo.be>

Le Site Web est administré et géré par la Société à Responsabilité Limitée EMLA, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 1009.866.307, dont le siège social se situe au 31 Rue Goffioul à 5170 Profondeville et qui peut être contacté via l'adresse e-mail [emeline@emla-immo.be](mailto:emeline@emla-immo.be) (ci-après, « **le Prestataire** »).

Le terme « **Utilisateur** » fait référence à tout Utilisateur, soit toute personne physique ou morale, inscrite ou non sur le Site Web, et qui consulte le Site Web ou son contenu, qui télécharge des fichiers, les utilise, s'enregistre via tout formulaire disponible sur le Site Web, se connecte ou contracte avec le Prestataire.

Le Prestataire et l'Utilisateur sont ci-après dénommés « **les Parties** ».

En surfant sur le Site Web, en lisant des documents, en téléchargeant des fichiers, en les consultant et/ou en les utilisant d'une quelconque manière, en s'enregistrant via tout formulaire disponible sur le Site Web, en devenant membre ou en contractant avec le Prestataire, l'Utilisateur marque formellement, sans conditions et sans aucune réserve, son accord sur les présentes conditions générales d'utilisation (ci-après, les « **CGU** ») et s'engage à les respecter.

Ces conditions sont applicables à toute consultation d'information, commande, abonnement et contrat liant les Parties. En outre, les présentes CGU excluent toutes autres conditions générales et s'y substituent.

Le Prestataire se réserve le droit de modifier les CGU à tout moment, sans notification préalable. Ces modifications s'appliqueront immédiatement à toute utilisation du Site Web.

Les règles et lignes de conduite supplémentaires seront réputées faire partie intégrante des CGU. Il est donc conseillé à l'Utilisateur de se référer régulièrement à la dernière version des présentes conditions.

### **2. ACCÈS & UTILISATION DU SITE WEB ET DE SON CONTENU**

L'accès au Site web est gratuit. Il peut être consulté par des ordinateurs sur lesquels un *software* actuel est installé (navigateur, système opérationnel, etc.). Le Prestataire ne garantit aucune compatibilité et ne peut nullement être tenu pour responsable si l'Utilisateur ne peut consulter et/ou utiliser tout ou partie du Site Web ou de son contenu, quelle qu'en soit la raison.

Par conséquent, il appartient à l'Utilisateur de se doter des moyens informatiques, et éventuellement humains, nécessaires afin d'assurer sa connectivité avec le Site Web.

Dans le cadre de l'accès de l'Utilisateur au Site Web ou à son contenu, celui-ci s'interdit expressément, de quelque manière que ce soit et quels que soient les moyens techniques utilisés, de :



- Tenter de se procurer l'accès à des parties du Site Web qui ne sont pas placées publiquement en ligne ;
- Poser un quelconque acte qui, à un quelconque moment, pourrait compromettre le bon fonctionnement du Site Web, de quelque manière que ce soit ;
- Utiliser quelque système (automatique) que ce soit, tel que, sans que cette liste soit limitative, les « robots », « spiders », « offlines readers », etc., ayant pour but de créer :
  - Des attaques par déni de service (notamment, mais sans s'y limiter, les DoS réseau, Dos applicatives, DDoS réseau, en ce compris les DrDOS, ou encore les DdoS applicatives) ;
  - Des messages permettant d'influencer les questions et requêtes, ou encore sur toute interaction avec un autre Utilisateur du Site Web, même lorsque l'Utilisateur réagit à une requête formulée sur le Site Web ;
- Afficher, télécharger, envoyer, transmettre par e-mail ou de toute autre manière tout contenu qui soit illégal, nuisible, menaçant, constitutif de harcèlement, abusif, diffamatoire, vulgaire, obscène, menaçant pour la vie privée d'autrui, haineux, raciste, ou autrement répréhensible ;
- Consulter, afficher, télécharger, envoyer, transmettre, tout contenu qui serait contraire aux lois internationales en vigueur ;
- Tenter d'induire en erreur d'autres Utilisateurs en usurpant le nom ou la dénomination sociale d'autres personnes ;
- Télécharger, afficher, envoyer, transmettre par e-mail ou de toute autre manière tout contenu violent, tout brevet, marque déposée, secret de fabrication, droit de propriété intellectuelle ou tout autre droit de propriété appartenant à autrui ;
- Télécharger, afficher, transmettre par e-mail ou de toute autre manière tout contenu comprenant des virus informatiques ou tout autre code, dossier ou programme conçus pour interrompre, détruire, entraver, perturber, ou limiter la fonctionnalité de tout logiciel, ordinateur, service, serveur, réseau ou outil de télécommunication sans que cette énumération soit limitative ;
- Commettre toute action ayant un effet perturbateur entravant la capacité d'autres Utilisateurs d'accéder au Site Web ;
- Refuser de se conformer aux conditions requises, aux procédures, aux règles générales ou aux dispositions réglementaires applicables aux réseaux connectés au Site Web ;
- Collecter et stocker des données personnelles afférentes aux autres Utilisateurs.

L'Utilisateur s'engage à prendre toutes les précautions raisonnables et nécessaires afin d'éviter que son équipement ou ses données soient atteints par des virus, des bugs, des chevaux de Troie, ou tout autre programme informatique malveillant, de quelque nature que ce soit.



L'Utilisateur accepte que les fonctionnalités proposées au travers du Site Web soient susceptibles d'évoluer. Ainsi, certaines seront supprimées et d'autres ajoutées, sans que l'Utilisateur ne puisse considérer que l'accès à une fonctionnalité particulière ne constitue un droit acquis. De même, le Prestataire décidera seul de l'opportunité d'inclure ou de supprimer tout contenu présenté sur le Site Web.

Le Prestataire se réserve le droit, à tout moment et pour quelque motif que ce soit, de modifier ou d'interrompre temporairement ou de manière permanente tout ou partie de l'accès au Site Web et ce sans devoir en informer préalablement les Utilisateurs.

Il en sera ainsi par exemple en cas de maintenance du Site Web ou de modification importante du contenu et/ou des fonctionnalités proposés.

Il en sera également ainsi dans le cas où le Prestataire peut légitimement croire que l'Utilisateur a violé, ou agi en contradiction avec, les présentes conditions générales ou toute autre prescription légale en vigueur au moment de la violation.

### **3. LICENCE**

L'Utilisateur reçoit uniquement le droit de consulter le Site Web et son contenu à titre personnel. À ce titre, l'Utilisateur bénéficie d'une licence personnelle d'utilisation du Site Web et de son contenu, incessible, non transférable, et exclusivement limitée à une utilisation à des fins personnelles. La durée de la licence d'utilisation est limitée à la durée de l'accès de l'Utilisateur au Site Web.

Toute utilisation commerciale du Site Web est strictement interdite. Le terme « **utilisation commerciale** » fait référence, sans que cette énumération ne soit limitative, à toute vente ou toute location des diverses fonctionnalités du Site Web, des enregistrements de tout ou partie du contenu disponible sur le Site Web, ou à toute utilisation du Site Web et de ses composants avec pour but unique de générer des revenus.

Il est en outre strictement interdit à l'Utilisateur, qui ne peut par ailleurs accorder l'autorisation à autrui, de :

- Modifier, reproduire, copier, emprunter, distribuer tout ou partie du Site Web ou de son contenu ;
- Créer des œuvres dérivées basées en tout ou en partie sur les éléments présents sur le Site Web ;
- Inverser la conception ou l'assemblage ou de toute autre manière tenter de trouver le code source de tout ou partie du Site Web ;
- Sous-licencier ou transférer de quelque manière que ce soit tout droit afférent au Site Web et/ou à son contenu, y compris mais sans s'y limiter, tout droit relatif au logiciel.

### **4. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE & INDUSTRIELLE**

Le concept, le contenu, le *lay-out*, la structure, les codes sources, la programmation, les images, les photos, les informations, éléments d'information, les logos, les dessins, les marques, les modèles, les slogans, les logiciels, les animations, les œuvres audiovisuelles, les textes, les données, base de données, la musique et tous les autres éléments du Site Web et, d'une manière générale, le contenu ainsi que la structure du Site Web, appartiennent, sont et restent la propriété exclusive du Prestataire, et sont protégés par divers droits de la propriété intellectuelle et/ou



industrielle (parmi lesquels le droit d'auteur, le droit des marques, le droit sui generis du producteur de base de données, etc.), ce que l'Utilisateur reconnaît et accepte.

En surfant sur le Site Web ou en le consultant, en s'inscrivant, en se connectant, en téléchargeant les fichiers ou en utilisant le contenu du Site Web, de quelque manière que ce soit, l'Utilisateur ne devient en aucun cas titulaire d'un quelconque des droits visés ci-avant ou des droits assimilés.

Le Prestataire garantit que les éléments présents sur le Site Web et mis à disposition de l'Utilisateur du seul chef du Prestataire respectent les droits des tiers, et de manière générale ne sont pas illicites.

Le stockage d'une quelconque information et/ou élément du Site Web dans une base de données (électronique) n'est pas autorisé, à l'exception de la prise automatique d'information par le navigateur.

## **5. RESPONSABILITÉS**

### **5.1. RESPONSABILITÉ DE L'UTILISATEUR**

La consultation et l'utilisation du Site Web, ainsi que le téléchargement de fichiers, de quelque nature que ce soit et avec quelques moyens techniques que ce soit, du Site Web et de son contenu, se déroulent toujours sous la responsabilité de l'Utilisateur, en ce compris vis-à-vis des tiers.

Chaque Utilisateur est lui-même responsable de son enregistrement et de son affiliation, ainsi que des éventuels abus ou dégâts qui en découleraient. Le Prestataire ne peut être tenu pour responsable de quelque utilisation impropre de l'enregistrement ou de l'affiliation, du *login* et/ou du mot de passe que ce soit.

L'Utilisateur accepte également d'être responsable, vis-à-vis de toute personne, et plus particulièrement des personnes représentées, de quelque manière que ce soit, de tout contenu qu'il publie soit sur le Site Web, soit par l'intermédiaire du Site Web.

Le Site Web peut contenir des liens vers d'autres sites web sur lesquels le Prestataire n'exerce aucun contrôle sur le plan technique ni sur celui du contenu. L'Utilisateur reste seul responsable de la décision d'activer ces liens. Le Prestataire ne garantit par conséquent en aucun cas le caractère exact et complet du contenu, l'accès et la disponibilité de ces autres sites web, les liens externes auxquels ils renvoient, ni les conséquences pouvant résulter de la consultation et/ou de l'utilisation, de quelque manière que ce soit, de ces sites. Il revient dès lors à l'Utilisateur de déterminer lui-même s'il est opportun de visiter ces sites.

### **5.2. RESPONSABILITÉ DU PRESTATAIRE**

Le Prestataire est tenu à une obligation de moyen. Le Prestataire ne sera en aucun cas tenu pour responsable des éventuels dommages directs ou indirects que l'Utilisateur encoure lors de son utilisation du Site Web, des sites qui y sont liés, et/ou du contenu mis à sa disposition.

Le Prestataire fait ses meilleurs efforts afin de veiller à ce que les données et documents qui font partie du Site Web soient complets, exacts et actuels. Les fautes et/ou les lacunes et/ou les données dépassées ne peuvent jamais être exclues et, par conséquent, le Prestataire ne donne aucune garantie à cet égard.

Le Prestataire fait ses meilleurs efforts afin de veiller à ce que le Site Web reste accessible, à chaque instant, pour un nombre normal d'Utilisateurs, mais ne pourra être tenu pour



responsable pour tout dommage direct ou indirect lié à une modification, suspension ou interruption de l'accès au Site Web, pour quelque cause que ce soit.

Le Prestataire n'est pas non plus responsable des contacts et relations entre les Utilisateurs du Site Web.

Le Prestataire ne garantit en outre pas la compatibilité des fichiers qui font partie du, ou qui figurent sur le Site Web avec l'équipement de l'Utilisateur, ni l'accessibilité à ces éléments.

L'Utilisateur tiendra également le Prestataire indemne de toute réclamation, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Perte d'occasions ou de revenus de quelque nature que ce soit en raison du fonctionnement ou du non fonctionnement, ou de l'utilisation ou de l'absence d'utilisation du Site Web, ou du contenu s'y trouvant ou devant s'y trouver ;
- Intrusion illégale ou non autorisée de tout tiers dans le serveur web ou sur le Site Web du Prestataire ;
- Introduction d'un virus informatique dans le serveur web ou sur le Site Web ;
- Encombrement temporaire de la bande passante ;
- Interruption du service de connexion internet pour une cause hors du contrôle du Prestataire.

L'Utilisateur reconnaît et accepte :

- Les restrictions et les risques liés à l'utilisation d'internet ou de tout autre moyen par lequel le Site Web est actuellement ou sera à l'avenir mis à disposition ;
- Les risques de stockage et de transmission d'informations par la voie électronique ou numérique ;
- Le fait que le Prestataire ne peut être tenu pour responsable de tout dommage causé par l'utilisation du Site Web (ainsi que de tout ou partie de son contenu) ou d'internet, suite aux risques précités ;
- Le fait que les communications électroniques échangées et les backups réalisés par le Prestataire puissent servir de preuve.

Bien que le Prestataire fasse ses meilleurs efforts afin de maintenir le Site Web libre de bugs, virus, « *trojan horse* » et « *spyware* », ceux-ci ne peuvent être exclus. Le Prestataire ne peut nullement être tenu pour responsable pour tout préjudice et/ou perte qui en résulteraient, notamment eu égard aux données des Utilisateurs. Il est dès lors fortement conseillé aux Utilisateurs d'installer les « *firewall* », anti-virus et autres *softwares* de protection nécessaires, afin d'empêcher les éventuels endommagements de leurs ordinateurs, et d'être prudent quant à la communication de données personnelles.

En ce qui concerne les messages provenant de tiers, le Prestataire ne peut d'aucune manière être tenu pour responsable d'un quelconque préjudice qui en découlerait, ni d'éventuelles fautes dans leurs contenus. Tous les textes, données, photos, vidéos, messages ou autres matériels



placés dans ces messages tombent sous la responsabilité exclusive de la personne qui les a postés.

## **6. PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Le Prestataire a à cœur le respect de la vie privée et la protection des données à caractère personnel de l'Utilisateur, notamment le respect du Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 (« **RGPD** »).

À cet égard, l'Utilisateur est invité à consulter la Politique de confidentialité du Prestataire disponible sur le Site web.

## **7. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **7.1. ILLÉGALITÉ**

L'éventuelle illégalité ou nullité d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition (ou partie d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition) ne saurait affecter de quelque manière la légalité des autres articles, paragraphes ou dispositions de ces CGU, ni non plus le reste de cet article, de ce paragraphe ou de cette disposition, à moins d'intention contraire évidente dans le texte.

Si une quelconque partie des présentes CGU est considérée comme étant complètement invalide, le Prestataire la remplacera par une disposition qui s'approchera le plus près possible de l'effet économique de la disposition déclarée invalide.

### **7.2. TITRES**

Les titres utilisés dans les présentes CGU ne le sont qu'à des fins de référence et de commodité seulement. Ils n'affectent en rien la signification ou la portée des dispositions qu'ils désignent.

### **7.3. TOTALITÉ ET INTÉGRALITÉ DE L'ENTENTE**

Les présentes CGU représentent la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties et se substituent à tout accord éventuellement intervenu antérieurement entre les Parties.

Aucune déclaration, représentation, promesse ou condition non contenue dans les présentes conditions générales ne peut et ne doit être admise pour contredire, modifier ou affecter de quelque façon que ce soit les termes de celles-ci.

## **8. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTIONS COMPÉTENTES**

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de litige relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou à la rupture de la présente convention, les Parties s'engagent à recourir à la médiation préalablement à tout autre mode de résolution des conflits.

Les Parties désignent dès lors un médiateur agréé par la Commission Fédérale de Médiation (Bd Simon Bolivar, 30 (WTC III) à 1000 Bruxelles - <https://www.cfm-fbc.be/fr>) de commun accord ou chargent un tiers de cette désignation.

Une fois le médiateur désigné, les Parties définissent entre elles, avec l'aide du médiateur, les modalités d'organisation de la médiation et la durée du processus.



Chacune des Parties peut mettre fin à la médiation à tout moment, sans que cela ne lui porte préjudice.

En cas d'échec de la médiation, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur seront compétents.