

## Conditions d'utilisation MyRent Pro

Lisez attentivement ces conditions d'utilisation avant d'utiliser cette application.

### 1. DEFINITIONS:

**Service:** Service MyRent Pro fourni par ORIS, essentiellement l'insertion numérique et le traitement des conventions de bail, états des lieux et addenda, pour obtenir de la sorte un enregistrement ou un refus par les bureaux d'enregistrement (SPF Finances).

**Help Desk:** l'assistance d'ORIS à l'appui de l'application.

**Immo-Connect:** un système général d'inscription développé par ORIS, qui permet de s'enregistrer avec un seul compte sur plusieurs applications développées par ORIS, parmi lesquelles MyRent Pro.

**Collaborateur:** L'utilisateur doit indiquer dans Immo-Connect quels sont ses employés et/ou représentants qui peuvent utiliser l'Application MyRent Pro. Il doit nécessairement s'agir de personnes physiques qui doivent s'identifier au moyen de leur e-ID. L'utilisateur devra indiquer au moins un collaborateur pour pouvoir faire usage de l'application MyRent Pro. La personne désignée par l'utilisateur en tant que collaborateur pour l'Application MyRent Pro pourra opérer des paiements avec le Wallet.

**Organisation:** L'utilisateur devra s'identifier dans Immo-Connect en tant qu'Organisation au moyen de son numéro d'entreprise pour pouvoir faire usage de l'application MyRent Pro.

**Enregistrement:** un dossier de bail est envoyé au bureau d'enregistrement chargé du traitement.

**Wallet:** un module de paiement développé et proposé par ORIS pour pouvoir payer les services de MyRent Pro de manière sécurisée. Aucun paiement à un bureau d'enregistrement ne peut être réalisé au moyen du Wallet.

### 2. OBJET:

Ces conditions d'utilisation règlent les droits et devoirs de l'utilisateur par rapport à l'utilisation de l'application MyRent Pro.

MyRent Pro a été développé par ORIS, en collaboration avec le SPF Finances et l'Institut Professionnels des agents Immobiliers, et est en contact direct avec le SPF Finances et ses bureaux d'enregistrement.

MyRent Pro est l'application qui permet d'insérer en ligne des conventions de bail et de les soumettre à l'enregistrement. Lors de l'enregistrement ou du refus, l'attestation d'enregistrement (ou la raison du refus) est visible dans le dossier numérique de MyRent Pro.

En cas de location d'un bien immobilier, le contrat de bail doit être enregistré auprès des autorités fédérales. L'utilisateur s'engage à faire enregistrer électroniquement toutes ses conventions de bail par MyRent Pro.

ORIS accorde à l'utilisateur un droit d'usage pour cette application. Ce droit est limité à l'usage par l'utilisateur.

### **3. TARIFS, INDEMNITES ET PAIEMENT:**

#### **a. Commande et Paiement pour les transactions**

L'application MyRent Pro contient des parties payantes. Pour que les paiements se déroulent de la manière la plus structurée possible, il est fait usage d'un Wallet.

La commande du Service ne peut être exécutée que si le Wallet est suffisamment provisionné. Cela peut être réalisé en ligne par VISA, MasterCard, Bancontact ou par virement.

#### **b. Tarif**

L'utilisateur paye une somme de X euro (TVA non comprise) à ORIS par Enregistrement. Par Enregistrement le prix TVA comprise est déduit du Wallet.

Le prix pour l'Enregistrement est toujours indiqué à la dernière étape de l'encodage d'un nouvel Enregistrement.

Le prix sera adapté le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à l'évolution de l'indice des prix à la consommation. L'indice de décembre 2016 vaut comme base de référence. Le prix peut être adapté en tout temps par ORIS.

#### **c. Facturation**

L'utilisateur a, en tout temps, la possibilité de contrôler l'état du Wallet et de verser le l'argent électroniquement.

ORIS transmet par trimestre une facture 'pour acquit' avec le détail des commandes payées.

### **4. MISE EN SERVICE:**

L'utilisateur doit s'enregistrer sur Immo-Connect en tant qu'Organisation avant de pouvoir utiliser l'application MyRent Pro. Les conditions d'utilisation de Immo-Connect doivent être acceptées à l'enregistrement sur Immo-Connect.

Si l'utilisateur est déjà connu en tant qu'Organisation dans Immo-Connect, il peut s'ajouter à l'Organisation déjà enregistrée. Le numéro d'entreprise de l'utilisateur et de l'Organisation doivent toujours coïncider.

Chaque Collaborateur identifié par l'utilisateur devra (toujours) se connecter avec une eID.

Le compte d'utilisateur dans Immo-Connect donne également accès à un large système de mandats. Ce système permet, au sein de l'Organisation créée, d'ajouter des Collaborateurs et de leur donner certains droits au sein de cette Organisation concernant l'utilisation de l'application MyRent Pro.

ORIS peut bloquer l'accès à l'application pour l'utilisateur, pour certains utilisateurs ou Organisations si l'utilisation qui en est faite par eux ou l'un d'entre eux ne correspond pas avec le

but de l'application. L'utilisateur s'engage à cet égard à respecter toutes les dispositions légales et les dispositions déontologiques applicables.

## **5. ASSISTANCE ET HELPDESK:**

ORIS s'engage à assurer l'assistance par email chaque jour ouvrable (du lundi au vendredi inclus) de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, à l'exception d'une semaine de fermeture entre Noël et Nouvel An et d'une semaine de fermeture au mois de juillet, à l'exception également des jours fériés, des ponts et des jours de fermeture collective ainsi que le jour du congrès annuel (vastgoedcongres).

Pour plus d'informations, l'utilisateur peut toujours contacter le helpdesk via [support@myrentpro.be](mailto:support@myrentpro.be).

ORIS garantit de s'efforcer à analyser et résoudre les problèmes signalés aussi vite que possible ou d'apporter une alternative.

ORIS effectue périodiquement des mises à jour qui peuvent résoudre les erreurs ou améliorer le fonctionnement de l'application.

ORIS peut interrompre l'accès à l'application moyennant avertissement préalable.

## **6. CONFIDENTIALITE DES INFORMATIONS**

Toutes les données et les chiffres que les parties se fournissent l'une à l'autre dans le cadre de ces conditions d'utilisation doivent être considérés comme des informations confidentielles et ne peuvent pas être communiqués à des tiers, sous réserve de la communication qui est nécessaire à l'exécution des objectifs de ces conditions d'utilisation.

Les informations confidentielles sont en tout cas, mais non limitativement, définies comme tout le matériel, y compris les logiciels, documents, idées, données, découvertes, concepts, techniques, projets, spécifications, dessins, diagrammes, modèles, dates, marketing, plans, noms de clients ou autres informations qui sont confiées dans le cadre de l'exécution de ces conditions.

Il est interdit aux parties, ainsi qu'à leurs gérants, administrateurs, travailleurs et toutes autres personnes qui sont concernées par l'exécution des conditions d'utilisation de porter à la connaissance de tiers, de diffuser ou d'utiliser ces informations à d'autres fins que ces conditions d'utilisation.

## **7. PROPRIETE INTELLECTUELLE:**

ORIS est le propriétaire exclusif de l'application MyRent Pro, en ce compris de tous les droits de propriété intellectuelle à cet égard.

L'application MyRent Pro et le site web connexe, en ce compris les textes, la structure, le lay-out, les éléments graphiques, les logos, le logiciel ainsi que l'entièreté des éventuels autres éléments contenus dans ce site web sont particulièrement protégé par les droits intellectuels de ORIS. Ces droits intellectuels concernent entre autres, mais sans être limitatif : le droit d'auteur, les droits voisins, le droit des bases de données et le droit des marques.

L'utilisateur reconnaît expressément les droits de propriété intellectuelle d'ORIS et s'abstiendra de commettre toute infraction à ces droits de propriété intellectuelle.

L'utilisateur reçoit uniquement le droit d'utiliser l'application MyRent Pro pour l'usage spécial prévu par ces conditions d'utilisation. L'usage spécial reconnu est non-exclusif, non-cessible aux tiers et non sous-licenciable.

## **8. VIE PRIVEE:**

Le traitement des données personnelles est inhérent au service offert par ORIS dans le cadre de MyRent Pro, à savoir l'enregistrement de conventions de bail.

Plus précisément, les données personnelles des parties à la convention de bail, ainsi que celles de l'agent immobilier, l'agence immobilière sociale, la société de logement social,... intervenant, sont traitées lors de l'enregistrement.

Lors du traitement de vos données personnelles, ORIS respecte évidemment la loi, à savoir le Règlement européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données (mieux connu sous le nom de 'GDPR' ou 'RGPD') ou toute autre législation le modifiant. À cette fin, ORIS a une déclaration de confidentialité de MyRent Pro, ainsi qu'une politique de cookies de MyRent Pro, qui peut être consultée sur [www.myrentpro.be](http://www.myrentpro.be).

En acceptant ces conditions d'utilisation, l'utilisateur accepte cette déclaration de confidentialité et cette politique de cookies.

Lors de la signature d'une convention de bail qui sera enregistrée par MyRent Pro, le locataire et/ou le bailleur doit (doivent) donner son (leur) accord(s) à ce que ses données, telles que mentionnées dans la convention de bail, soient communiquées à ORIS pour l'enregistrement en ligne de son contrat de bail auprès du Service Public Fédéral des Finances. L'utilisateur s'engage également à cet égard, avant de procéder à l'enregistrement d'une convention de bail, à obtenir l'autorisation pour le traitement des données personnelles par le locataire et le bailleur.

L'utilisateur est responsable du respect de la législation sur la confidentialité. L'utilisateur indemnise Oris contre toute réclamation éventuelle en raison d'une infraction au Règlement européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données (mieux connu sous le nom de 'GDPR' ou 'RGPD') ou toute autre législation le modifiant s'il apparaît que L'utilisateur n'a pas rempli cette obligation.

L'application MyRent Pro est accessible via un compte d'utilisateur. Ce compte contient non limitativement le profil, le nom d'utilisateur, le mot de passe, l'adresse e-mail, le lien avec la carte e-ID et un lien avec une ou plusieurs Organisations. Ces données personnelles sont également traitées pour l'exécution de ces conditions et le signalement des mises à jour disponibles.

## **9. INTRODUCTION DE METADONNEES ERRONEES:**

Chaque introduction de données erronées qui donnent lieu à une perception de droits d'enregistrement moins élevés peut engendrer une perception complémentaire et une amende en application des dispositions du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe.

Chaque introduction de données erronées qui donnent lieu à une perception plus élevée ne pourra donner lieu à un remboursement que si le contribuable en fait expressément la demande et s'adresse pour cela au bureau d'enregistrement compétent, conformément aux dispositions du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe.

ORIS ne peut en aucune manière être tenu responsable pour une introduction de métadonnées erronées qui donnerait lieu à une perception complémentaire, une amende ou une perception plus élevée conformément à ce qui déterminé ci-dessus.

#### **10. RESPONSABILITE:**

ORIS ne peut pas être tenu responsable des éventuels dérangements, interruptions ou fautes dans les publications électroniques sur Immo-Connect ou sur l'application MyRent Pro. Les dérangements, interruptions ou fautes dans les publications électroniques ne peuvent en aucun cas donner lieu à une compensation financière.

ORIS garantit de s'efforcer à analyser et résoudre les problèmes signalés aussi vite que possible ou d'apporter une alternative.

ORIS effectue périodiquement des mises à jour qui peuvent résoudre les erreurs ou améliorer le fonctionnement de l'application.

ORIS prend toutes les mesures possibles pour protéger le site web mis à disposition contre les virus, les attaques de hackers ou autres infractions informatiques. ORIS ne peut être tenu des dommages aux ordinateurs et aux logiciels y afférents causés par l'utilisation de MyRent Pro et les visites du site web mis à disposition d'ORIS. ORIS n'est pas responsable de l'éventuelle transmission de virus via son site internet.

ORIS n'est pas responsable de l'utilisation frauduleuse de ses moyens de diffusion. ORIS décline toute responsabilité quant à l'intrusion dans ses systèmes informatiques et de la copie de données qui pourrait en découler. ORIS prend néanmoins les mesures appropriées pour empêcher toute intrusion non autorisée.

ORIS n'est en aucun cas responsable pour:

- La proposition de liens ("links") vers d'autres sites
- Le contenu d'autres sites web
- Les conséquences d'actions basées sur le contenu d'autres sites web

En cas de force majeure, le respect des obligations découlant des conditions par la partie concernée est suspendu entièrement ou partiellement pour la durée de ladite force majeure, sans que les parties ne soient tenues mutuellement tenues à la moindre indemnité à cet égard. Si une situation de force majeure survient, la partie concernée doit en informer par écrit à l'autre partie et présenter les pièces justificatives nécessaires.

La responsabilité totale d'ORIS pour les dommages directs imputables à son manquement grave ou léger est limitée à l'indemnisation d'une somme maximale de 2.500 € (deux mille cinq cent euro).

La responsabilité d'ORIS pour les dommages indirects imputables à son manquement grave ou léger est expressément exclue, ainsi que la responsabilité d'ORIS pour cause de dégradation, destruction ou perte de données ou de documents. Dans la mesure où une telle exclusion serait considérée comme inacceptable, l'indemnité totale due par ORIS pour cause de dommage indirect sera limitée à la somme maximale des montants (TVA non comprise) qui ont été facturés par ORIS dans le cadre des conditions d'utilisation durant l'année précédente.

Par "*dommage direct*", l'on entend les sommes qui ont été payées à ORIS pour l'exécution des conditions d'utilisation. Par "*dommage indirect*", l'on entend, sans que cette énumération soit limitative, toute forme de conséquence dommageable, manque à gagner, pertes financières ou commerciale, perte d'économie et/ou d'automatisation, augmentation des frais généraux et/ou des frais de personnels, diminution du goodwill, dommage lié à l'interruption d'activités, dommages liés à la perturbation du planning et perte de clientèle, perte de chance, etc...

#### **11. COOKIES:**

ORIS utilise des cookies pour gérer son site web et son programme e-mail. Les cookies ne sont pas utilisés pour collecter ou stocker des données personnelles. Les cookies sont utilisés pour stocker des informations non-personnelles et gérer l'affichage du site web, tel que le type de navigateur. Un cookie peut aussi stocker les paramètres de préférence pour adapter l'affichage du site web. La politique des cookies peut être consultée sur [www.myrentpro.be](http://www.myrentpro.be).

#### **12. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE:**

Les présentes conditions sont régies par le droit belge. Tous les litiges auxquels ces conditions d'utilisation pourraient mener relèveront de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement de Gand, section Gand.