

## *CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION*

**Version du 26 Septembre 2018**

La société **ACMD IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° B 807 821 491, dont le siège social est situé 3 ter rue Condorcet 33150 CENON, exploite un site internet de mise en relation de personnes souhaitant vendre ou acheter un bien immobilier, mettre en location ou louer un bien immobilier, ou encore proposer un échange de maison, accessible à l'adresse <http://www.mavitrine-immo.com/> (ci-après dénommé « le Site »), à destination de particuliers ou de professionnels (ci-après dénommé « Le Client »), par la diffusion d'annonces immobilières pour des biens immobiliers situés en France.

En se connectant au Site, l'utilisateur, défini comme toute personne accédant au Site, visitant le Site ou créant un compte sur le Site pour accéder aux annonces (ci-après dénommé « l'Utilisateur »), s'engage à respecter les termes des présentes conditions générales. A défaut, l'Utilisateur s'engage à quitter le Site.

L'accès au Site ou la création d'un compte sur le Site implique l'acceptation irrévocable des présentes conditions générales, dont tout Utilisateur reconnaît avoir pris connaissance. ACMD IMMOBILIER se réserve la possibilité de modifier, à tout moment et à son entière discrétion, les présentes conditions générales. Les conditions générales en vigueur sont celles qui sont présentes sur le Site au moment où l'Utilisateur accède au Site.

En acceptant les présentes conditions générales, tout Utilisateur garantit être majeur et disposer de la pleine capacité juridique pour accéder au Site et créer un compte sur le Site.

ACMD IMMOBILIER fournit un exemplaire des présentes conditions générales sur support durable téléchargeable sur son site internet au moment de l'acceptation des conditions générales, ce que tout Utilisateur accepte. L'Utilisateur accepte également de recevoir toutes informations concernant l'exécution des présentes conditions générales par courrier électronique. L'Utilisateur reconnaît que l'acceptation des conditions générales d'utilisation s'effectue en ligne sur le Site et ne nécessite pas de signature manuscrite.

### **1. Objet**

Le présent contrat décrit les conditions d'utilisation du Site et d'accès aux annonces.

## 2. Les Annonces

Le Site diffuse des annonces immobilières de personnes souhaitant vendre, louer ou effectuer un échange de maisons.

L'Utilisateur peut accéder aux annonces directement sur le Site ou en effectuant une recherche dans la barre de recherche à partir de critères de sélection.

L'Utilisateur s'interdit d'utiliser les coordonnées de personnes ayant posté des annonces à d'autres fins que pour répondre à l'annonce immobilière posté par ces personnes.

**ACMD IMMOBILIER n'intervient en aucun cas dans la relation entre l'Utilisateur et la personne ayant posté l'annonce. Aucune transaction n'a lieu sur le Site.** Une fois l'annonce postée sur le Site, l'Utilisateur contactera directement la personne ayant posté l'annonce aux coordonnées renseignées par cette dernière. La transaction aura lieu directement entre l'Utilisateur et la personne ayant posté l'annonce. **ACMD IMMOBILIER ne sera jamais partie prenante à la transaction.**

L'Utilisateur garantit à ACMD IMMOBILIER la véracité des informations communiquées s'il crée un compte sur le Site.

L'Utilisateur s'engage à mettre à jour les coordonnées le concernant, pour qu'elles soient toujours valides.

L'Utilisateur est informé qu'il conserve à sa charge tous les frais de télécommunication lui permettant d'accéder à internet.

L'Utilisateur s'engage à protéger et tenir secrets son identifiant et son mot de passe. L'Utilisateur s'engage à ne pas communiquer son identifiant et son mot de passe à quiconque. L'Utilisateur informera immédiatement ACMD IMMOBILIER de toute perte ou vol de son mot de passe.

L'Utilisateur est informé que toute opération effectuée en utilisant son identifiant et son mot de passe est réputée avoir été effectuée sous sa seule et entière responsabilité.

Dans l'hypothèse où une annonce postée sur le Site proposerait un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, un contrat de produit de vacances à long terme ou un contrat de revente ou d'échange au sens des articles L. 121-60 et suivants du Code de consommation, le Client est informé que le professionnel ayant posté l'annonce doit lui fournir les informations mentionnées aux articles L. 121-63 et L. 121-64 du Code de la consommation. Le Client est par ailleurs informé que le professionnel ayant posté l'annonce doit par ailleurs respecter l'ensemble des dispositions des

articles L. 121-60 et suivants du Code de la consommation. ACMD IMMOBILIER ne saurait assumer aucune responsabilité à ce titre.

L'indication de la qualité de « professionnel » ou « particulier » de l'émetteur de l'annonce sera visible lors de la parution de l'annonce.

### **3. Les professionnels**

L'Utilisateur pourra avoir accès aux informations prévues à l'article L. 121-17 du Code de la consommation :

- En cliquant sur le lien prévu à cet effet sur le Site qui le redirigera vers le site internet du professionnel, sur lequel lesdites informations seront indiquées ;
- ou dans l'espace prévu à cet effet sur le Site pour les professionnels n'ayant pas de site internet.

### **4. Référencement**

Les annonces peuvent être triées par localisation, prix et date d'ajout.

Par défaut les annonces sont affichées par date et heure d'ajout mais peuvent être filtrées à l'aide d'autres critères comme leur prix ou leur localisation.

Certaines options payantes souscrits par ses clients permettent de mettre en valeur l'annonce et notamment de la publier en gras, avec bordure, avec un fond particulier ou en tête des annonces.

Les annonces peuvent aussi apparaître sur les réseaux sociaux.

### **5. Interdiction de commentaires ou d'activités illicites**

L'Utilisateur a la possibilité de laisser des commentaires sur le Site sur les personnes ayant posté les annonces. ACMD IMMOBILIER n'effectue aucune modération de ces contenus. ACMD IMMOBILIER met cependant à la disposition de l'Utilisateur une fonctionnalité gratuite, via l'adresse mail [info@mavitrine-immo.fr](mailto:info@mavitrine-immo.fr), qui permet aux personnes faisant l'objet d'un avis en ligne de lui signaler un doute sur l'authenticité de cet avis, à condition que ce signalement soit motivé. Tout Utilisateur peut également signaler tout contenu inapproprié ou illicite. Les avis sont classés par ordre chronologique. Les avis sont conservés pendant une durée de minimum 12 mois à compter de leur publication.

Il est strictement interdit de poster des commentaires illicites ou qui contreviendraient aux droits de tiers, ou de s'adonner à des activités illicites sur le Site. Il est notamment strictement interdit de poster un commentaire avec un contenu homophobe, incitant à la haine et à la violence, sexiste, injurieux, diffamatoire, dénigrant, faisant l'apologie des crimes contre l'humanité, incitant à la haine raciale ainsi qu'à la pornographie.

A défaut, l'Utilisateur coupable verra son compte immédiatement fermé par ACMD IMMOBILIER, une fois que ce dernier en aura connaissance, et pourra faire l'objet de poursuites civiles et pénales.

## 6. Responsabilité

ACMD IMMOBILIER a le statut d'hébergeur au sens de la Loi 2004-575 pour la confiance dans l'économie numérique du 21 juin 2004 et n'est pas éditeur des contenus postés sur le Site.

Tout Utilisateur est invité à informer promptement ACMD IMMOBILIER de toute activité ou annonce illicite dont il aurait connaissance sur le Site, en utilisant le lien présent sur le Site « Nous alerter en cas d'abus ou de contenu illicite », afin que ACMD IMMOBILIER prenne les mesures nécessaires pour :

- supprimer promptement l'annonce illicite voire le compte de la personne ayant posté un contenu illicite ou se livrant à une activité illicite,
- et en informer, le cas échéant, les autorités publiques et judiciaires compétentes pour l'exercice des poursuites.

Pour ce faire, l'Utilisateur devra cliquer sur le lien prévu à cet effet sur le Site.

ACMD IMMOBILIER étant une plateforme de mise en relation entre les Utilisateurs et les personnes ayant posté les annonces, et n'intervenant pas dans leur relation, quelle qu'elle soit, il décline toute responsabilité en cas de litige entre un Utilisateur et une personne ayant posté une annonce, quels qu'en soient le fondement et la cause.

L'Utilisateur est informé que la vente, la location ou tout acte opérant concession d'un droit, transfert ou de droits ou de propriété sur un bien immobilier doit être effectué dans le respect de la réglementation applicable. Le Client est par conséquent invité à consulter un professionnel de l'immobilier pour se renseigner sur la réglementation applicable à la vente, la location ou l'échange de biens immobiliers avant de signer un quelconque document. L'Utilisateur devra notamment

**faire appel à un notaire en cas de vente d'un bien immobilier. ACMD IMMOBILIER ne saurait assumer aucune responsabilité à ce titre.**

ACMD IMMOBILIER ne saurait par ailleurs être responsable dans l'hypothèse où son prestataire d'hébergement rencontrerait des problèmes techniques, rendant indisponible le Site.

## **7. Services partenaires**

L'Utilisateur pourra accéder via des liens hypertextes ou des bannières publicitaires placés sur le Site, dans son espace privé ou public, à des sites exploités par des tiers partenaires. Les services ou produits proposés par lesdits tiers sont proposés en toute indépendance et sous la seule responsabilité des tiers.

ACMD IMMOBILIER ne saurait en aucun cas être responsable du contenu des sites de tiers accessibles par des liens figurant sur le Site, ni de l'ensemble des services et produits qui sont proposés sur les sites de tiers. Les tiers seront en effet les seuls co-contractants de l'Utilisateur pour les produits ou services fournis.

ACMD IMMOBILIER décline toute responsabilité dans l'hypothèse où les produits et services fournis par lesdits tiers contreviendraient aux dispositions légales en vigueur.

## **8. Propriété intellectuelle**

Le Site et son contenu, notamment les marques, les logos, les images, les dessins, les modèles, les textes, les photographies, les vidéos les chartes graphiques, les bases de données sont la propriété exclusive, pleine et entière, de ACMD IMMOBILIER, ou de tout tiers à qui elles appartiennent. Toute reproduction, représentation, diffusion, exploitation, commercialisation, utilisation de l'un quelconque des éléments présents sur le Site, ou de tout ou partie du Site et de son contenu, est strictement interdite.

L'Utilisateur s'interdit tout acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou parasitaire à l'égard de ACMD IMMOBILIER, et s'interdit de diffamer ou de dénigrer ACMD IMMOBILIER.

## **9. Données personnelles**

ACMD IMMOBILIER procède à la collecte et au traitement de données personnelles des Utilisateurs, en qualité de responsable du traitement. Les données sont collectées et font l'objet d'un traitement par ACMD IMMOBILIER à des fins de gestion des comptes utilisateurs ou de suivi de la relation utilisateurs, d'élaboration de statistiques et pour respecter ses obligations légales. Les données

collectées sont celles qui sont collectées sur le Site via le formulaire de collecte des données. Vos données seront conservées pendant la durée nécessaire à l'exécution du contrat, pendant la durée des garanties légales et conventionnelles, et pour respecter toutes obligations légales de ACMD IMMOBILIER. Vous disposez du droit de demander à ACMD IMMOBILIER d'accéder à vos données personnelles, la rectification ou l'effacement de celles-ci, ou une limitation du traitement, du droit de s'opposer au traitement et du droit à la portabilité de vos données, en lui adressant une demande à l'adresse suivante : ACMD IMMOBILIER, 3 ter rue Condorcet 33150 CENON. Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 - Tél : 01 53 73 22 22. Vous pouvez définir des directives relatives au sort de vos données à caractère personnel post-mortem. ACMD IMMOBILIER met en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adéquat des données collectées.

ACMD IMMOBILIER se réserve le droit d'adresser à l'Utilisateur une newsletter ou des offres liées aux services proposés sur le Site, par voie électronique, envoyées à l'adresse renseignée par l'Utilisateur sur le Site. Si l'Utilisateur ne souhaite plus recevoir de newsletter ou d'offres, il pourra à tout moment s'y opposer en cliquant sur un lien électronique prévu à cet effet dans le courrier électronique d'envoi de la newsletter ou de l'offre.

Si l'Utilisateur crée un compte et saisit ses coordonnées téléphoniques, il est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de l'organisme chargé de la gestion de la liste d'opposition au démarchage téléphonique : la société Opposetel, sise 92 98 boulevard Victor Hugo, 92110 Clichy.

Le Client est informé de l'utilisation de cookies de mesure d'audience. Le Client peut refuser la présence de cookies en cliquant sur la bannière qui s'ouvre lorsqu'il arrive sur une page du Site permettant l'installation de cookies. La poursuite de sa navigation sur le Site vaut accord au dépôt de cookies sur son terminal. Si le Client refuse la présence de cookies, les fonctionnalités du Site pourront être diminuées mais son utilisation sera néanmoins possible.

## **10. Lien hypertexte**

L'insertion d'un lien hypertexte en direction du Site nécessite d'obtenir l'accord écrit préalable de ACMD IMMOBILIER.

## **11. Suspension ou suppression d'un compte utilisateur**

Tout Utilisateur qui contreviendrait aux dispositions des présentes pourra voir son compte suspendu temporairement ou définitivement supprimé par ACMD IMMOBILIER en fonction de la gravité du manquement, et ce après une mise en demeure restée sans effet.

## **12. Force majeure**

Les obligations de ACMD IMMOBILIER seront suspendues en cas de force majeure, sans que l'Utilisateur puisse engager la responsabilité de ACMD IMMOBILIER.

De façon expresse, sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, outre ceux habituellement retenus par la Jurisprudence des Cours et Tribunaux français : les grèves totales ou partielles, internes ou externes à l'entreprise, notamment des services postaux, lock-out, intempéries, épidémies, tremblement de terre, incendie, tempête, inondation, dégât des eaux, blocage ou dysfonctionnement des moyens de télécommunications, blocage ou dysfonctionnement de l'internet, restrictions gouvernementales ou légales, modifications légales ou réglementaires des formes de commercialisation, et tout autre cas indépendant de la volonté expresse des parties empêchant l'exécution normale du présent contrat.

## **13. Limites de l'internet**

L'Utilisateur reconnaît avoir connaissance des caractéristiques et des limites de l'Internet, de la présence éventuelle de virus, et du détournement possible des données de l'Utilisateur du fait d'actes de piratage, dont ACMD IMMOBILIER ne saurait être responsable. Il en est de même en cas de difficultés d'accès au Site ou de dysfonctionnements du Site, notamment liées à des actes de piratage. ACMD IMMOBILIER se réserve le droit d'interrompre les services dans le cadre d'opérations de maintenance, et ne saurait voir sa responsabilité engagée à ce titre.

## **14. Modification du Site et de son contenu**

ACMD IMMOBILIER se réserve le droit de modifier ou de supprimer, à tout moment, tout ou partie du Site et/ou du Service, sans que cela ouvre droit à indemnisation au profit de l'Utilisateur.

## **15. Convention de preuve**

L'Utilisateur reconnaît et accepte que les informations contenues dans les systèmes informatiques de ACMD IMMOBILIER ont la même force probante que des documents papiers, s'agissant de l'acceptation des présentes conditions générales. L'archivage des documents électroniques est effectué sur un support fiable et durable pouvant être produit à titre de preuve.

## **16. Indépendance des dispositions des conditions générales**

Si une disposition quelconque des présentes conditions générales venait à être déclarée nulle ou inapplicable du fait d'une décision de justice ou de l'application d'une loi ou d'un règlement, le reste des dispositions des présentes conditions générales demeurera en vigueur.

## **17. Droit applicable**

Les présentes conditions générales sont soumises exclusivement au droit français.

L'Utilisateur est informé de la possibilité de recourir, en cas de contestation, à une procédure de médiation conventionnelle ou à tout autre mode alternatif de règlement des différends en vue de la résolution amiable du différend, ou d'exercer un recours devant un tribunal compétent.