

CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DE PRESTATIONS DE SERVICE (Particuliers)

Version du 18 octobre 2016

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 3Ter, 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** (ci-après dénommé « Le Client »), pour des biens immobiliers situés en France.

Seuls des particuliers, propriétaire de leur bien immobilier peuvent poster une annonce sur le Site. Si vous n'êtes pas propriétaire du bien immobilier, vous vous engagez à ne pas poster d'annonce sur le Site.

L'insertion d'une annonce sur le Site par le Client implique l'acceptation irrévocable des présentes conditions générales, dont le Client reconnaît avoir pris connaissance préalablement à l'insertion de son annonce. 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 le Client insère son annonce.

En acceptant les présentes conditions générales d'utilisation et de prestations de services, la personne qui poste une annonce ou qui passe commande d'options sur le Site garantit être une personne physique majeure et disposer de la pleine capacité juridique pour poster une annonce ou passer commande d'options sur le Site.

ACMD IMMOBILIER fournit un exemplaire du présent contrat sur support durable téléchargeable sur le Site avant la passation de la commande, ce que le Client accepte. Le Client accepte également de recevoir toutes informations concernant la commande des Produits, la facture et plus généralement l'exécution des présentes conditions générales par courrier électronique. Le Client reconnaît que l'acceptation des conditions générales d'utilisation et de prestations de services s'effectue en ligne sur le Site et ne nécessite pas de signature manuscrite.

Le présent contrat est proposé uniquement en français.

- **Objet**

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les conditions et modalités de diffusion d'annonces immobilières ou d'échange de maisons sur le Site par des particuliers.

- **Entrée en vigueur / Durée**

Les présentes conditions générales entrent en vigueur à compter de son acceptation par le Client, et restent en vigueur jusqu'à extinction des droits et obligations à la charge de l'une ou l'autre des parties.

- **Etapas pour déposer une annonce immobilière sur le Site**

- **Insertion gratuite d'une annonce immobilière**

Afin de pouvoir poster une annonce immobilière sur le Site, le Client devra suivre les étapes suivantes :

1/ Le Client devra créer un compte sur le Site en remplissant un formulaire, ou devra se connecter à son espace personnel avec son identifiant et son mot de passe s'il a déjà créé un compte.

2/ Le Client accédera ensuite à une page sur laquelle il pourra saisir son annonce, et y joindre le cas échéant des photographies.

3/ Avant de pouvoir valider son annonce, le Client devra obligatoirement accepter les présentes conditions générales en cochant la case « J'ai lu les conditions générales d'utilisation et de prestations de services et j'y adhère sans réserve ».

4/ Le Client recevra ensuite une confirmation que son annonce a été postée sur le Site.

Une fois l'Annonce postée sur le Site, l'utilisateur intéressé par l'annonce contactera directement le Client aux coordonnées renseignées par le Client dans l'Annonce.

L'annonce sera visible sur le Site pendant une durée limitée tel que précisé sur le Site. Tout renouvellement de parution d'une annonce sur le Site sera payant.

- **Options payantes**

ACMD IMMOBILIER propose des options payantes sur le Site.

Si le Client souhaite souscrire à des options, il devra suivre les étapes suivantes :

1/ Le Client devra créer un compte sur le Site en remplissant un formulaire, ou devra se connecter à son espace personnel avec son identifiant et son mot de passe s'il a déjà créé un compte.

2/ Le Client accédera ensuite à une page sur laquelle il pourra saisir son annonce, et y joindre le cas échéant des photographies

3/ Le Client devra ensuite faire le choix des options auxquelles il souhaite souscrire et les ajouter à son panier.

4/ Avant de pouvoir valider sa commande et son annonce, le Client devra obligatoirement accepter les présentes conditions générales en cochant la case « J'ai lu les conditions générales d'utilisation et de prestations de services et j'y adhère sans réserve ».

5/ Le Client accédera alors à une page de récapitulatif de la commande des options.

6/ Après validation de sa commande, le Client accédera au module de paiement.

7/ Le Client devra ensuite choisir sa méthode de paiement.

8/ Puis le Client devra procéder au paiement.

9/ Le Client recevra ensuite une confirmation de sa commande et que l'annonce a été postée sur le Site.

Une fois que le Client aura procédé au paiement des options, le Client ne pourra plus annuler sa commande, et ce quel qu'en soit le motif. Le Client pourra uniquement user de son droit de rétractation dans les conditions prévues à l'article « Délai de rétractation ».

- **Diffusion d'une annonce**

Le Client garantit qu'il est propriétaire du bien immobilier et qu'il est en droit et a obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires pour poster une annonce sur le Site. ACMD IMMOBILIER ne saurait assumer aucune responsabilité à ce titre.

Le Client devra respecter les contraintes techniques indiquées dans son espace personnel, notamment en termes de longueur du texte de l'annonce, du nombre de photos, de taille des photos, et en termes de qualité. A défaut, l'annonce ne pourra pas être postée sur le Site.

Le Client s'engage à ne poster sur le Site que des annonces immobilières ou d'échange de maisons, et en aucun cas d'autres types d'annonces ou des annonces illicites, fausses, erronées ou dénigrants ou diffamant un tiers, et plus généralement contrevenant aux droits des tiers. **Le Client s'engage par ailleurs à ne poster que des photographies du bien en vente ou en location, ou en rapport avec l'annonce postée, à l'exclusion de toute autre type de photographies.** Le Client s'engage à avoir obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires, notamment des personnes présentes sur les photos ou des auteurs des photos, à la diffusion de photographies sur le Site.

ACMD IMMOBILIER ne saurait par ailleurs en aucun cas être responsable en cas d'erreur par le Client dans la saisie des informations, et dans l'hypothèse où tout ou partie de l'annonce ne serait plus à jour. Le Client s'engage à mettre à jour l'annonce à partir de son espace personnel dès que nécessaire, de sorte qu'elle soit toujours véridique.

En qualité d'éditeur de contenus, le Client assume l'entière responsabilité des annonces postées sur le Site, de leur contenu et de leur adéquation au besoin de leurs clients.

Le Client fera son affaire personnelle, garantit et indemnise ACMD IMMOBILIER contre toute action, réclamation, revendication, opposition d'un tiers arguant d'une atteinte à ses droits, en rapport avec la diffusion d'une annonce sur le Site, et ce quel que soit le fondement. Par conséquent, le Client s'engage à supporter tous les frais et dépens (y compris les honoraires d'avocat supportés le cas échéant par ACMD IMMOBILIER), indemnité transactionnelle, ainsi que tous dommages-intérêts qui seraient prononcés par une juridiction contre ACMD IMMOBILIER.

- **Identifiant et mot de passe**

Le Client se verra attribuer par ACMD IMMOBILIER un identifiant et un mot de passe lui permettant de créer un compte et un espace personnel sur le Site. Le Client pourra modifier son mot de passe depuis son espace personnel. Le Client s'engage à protéger et tenir secrets son identifiant et son mot de passe. Le Client s'engage à ne pas communiquer son identifiant et son mot de passe à quiconque, sauf à un membre de son personnel dûment habilité à gérer son espace personnel. Le Client informera immédiatement ACMD IMMOBILIER de toute perte ou vol de son mot de passe. Le Client 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.

- **Prix et conditions de paiement**

Le prix des options est indiqué sur le Site en euros TTC. Le prix total dû par le Client en contrepartie de la souscription à des options sera indiqué sur la page de récapitulatif de la commande.

Le paiement des options devra être effectué sur le Site en utilisant l'un des moyens de paiement proposé sur le Site.

ACMD IMMOBILIER se réserve le droit de modifier à tout moment le prix des options. Le tarif applicable au Client sera le tarif en vigueur au moment de la validation de la commande par le Client sur le Site.

Si le Client ne souscrit à aucune option, l'insertion d'une annonce est gratuite pendant la durée précisée sur le Site. Le renouvellement de la parution de l'annonce est payant.

- **Droit de rétractation pour les options payantes**

Le Client dispose d'un délai de quatorze (14) jours, à compter de la date de souscription à des options, pour exercer son droit de rétractation.

Le Client souhaite que les options souscrites sur le Site soient effectives dès leur souscription avant la fin du délai de rétractation de quatorze (14) jours. Si le Client exerce son droit de rétractation, il devra verser au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant sera proportionné au prix total des options souscrites.

Le Client pourra exercer son droit de rétractation :

- en utilisant le formulaire de rétractation inséré à la fin des présentes conditions générales ;
- ou en adressant un courrier en ce sens à ACMD IMMOBILIER, avant l'expiration du délai précité, à l'adresse suivante : [A compléter]. Le courrier de rétractation devra clairement indiquer que le Client souhaite se rétracter de tout ou partie de sa commande, et préciser les noms, prénom, adresse et n° de commande du Client.

Si le Client exerce son droit de rétractation, ACMD IMMOBILIER rembourse le Client de la totalité du prix des options faisant l'objet de la rétractation, au plus tard dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du Client de se rétracter.

- **Propriété intellectuelle**

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

Le Client s'interdit tout acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou parasitaire à l'égard de ACMD IMMOBILIER.

- **Responsabilité**

Le Client reconnaît et accepte que ACMD IMMOBILIER ne donne aucune garantie quant à l'atteinte d'un quelconque objectif par le Client, quel qu'il soit, notamment en termes de vente ou de location de biens immobiliers. Si le Client souscrit à l'option pour permettre la remontée des annonces, l'annonce du Client apparaîtra sur les premières pages du Site, sans aucune autre garantie.

Le Client reconnaît et accepte que 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 annonces postées par le Client sur le Site.

Tout Client est invité à informer promptement ACMD IMMOBILIER de toute activité ou annonce illicite ou n'ayant rien à voir avec le domaine de l'immobilier, ou de toute photographie qui n'aurait rien à voir avec l'annonce, 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 ou n'ayant rien à voir avec le domaine de l'immobilier, ou toute photographie qui n'aurait rien à voir avec l'annonce, 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, le Client devra cliquer sur le lien prévu à cet effet sur le Site.

Le Client est informé que les utilisateurs du Site peuvent laisser des commentaires sur le Client, sur le Site. En tant qu'hébergeur au sens de l'article 6-I-2 de la Loi n°2004/575 du 21 juin 2004 sur la Confiance dans l'Economie Numérique n'est pas responsable des commentaires des utilisateurs relatifs aux Clients. ACMD IMMOBILIER n'effectue aucune modération de ces contenus. ACMD IMMOBILIER met cependant à la disposition du Client un lien intitulé « Nous alerter en cas d'abus ou de contenu illicite » sur la page de commentaires lui permettant de lui signaler tout contenu inapproprié ou illicite. ACMD IMMOBILIER s'engage à retirer promptement tout contenu manifestement illicite après en avoir eu connaissance.

Aucune transaction n'a lieu sur le Site s'agissant de la vente ou de la location de biens immobiliers. Le Site n'est qu'une plateforme de mise en relation entre vendeurs/acheteurs, bailleur/locataire, ou entre personnes intéressées pour échanger leur bien immobilier. Une fois l'Annonce postée sur le Site, l'utilisateur intéressé par l'annonce contactera directement le Client aux coordonnées renseignées par le Client dans l'Annonce. La transaction ou toute contractualisation aura lieu directement entre le Client et la personne intéressée par l'annonce. ACMD IMMOBILIER ne sera jamais partie prenante à ladite transaction et ne saurait en aucun cas être responsable en cas de différend entre le Client et un tiers concernant la vente, la location ou l'échange de biens immobiliers, ce que le Client reconnaît et accepte. Le Client assume l'entière responsabilité de tout différend avec un vendeur, un acheteur ou tout tiers en rapport avec la diffusion de son annonce, et s'engage à en faire son affaire personnelle.

Le Client est informé que la vente, la location ou tout acte opérant transfert 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. Le Client 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.

- **Données personnelles**

Le Client est informé que les données personnelles qu'il a communiquées lors de la création de son compte, font l'objet d'un traitement par ACMD IMMOBILIER à des fins de gestion administrative, commerciale et pour réaliser des statistiques. Ce traitement a fait l'objet d'une déclaration à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant, en adressant une demande écrite en ce sens à l'adresse suivante : Société ACMD IMMOBILIER – 3Ter, rue Condorcet – 33150 CENON ou par e-mail à info@mavitrine-immo.fr

Le Client garantit à ACMD IMMOBILIER la véracité des informations communiquées lors de la création de son compte, et s'engage à mettre à jour les données le concernant, pour qu'elles soient toujours véridiques. Le Client est invité à corriger ou mettre à jour les données le concernant qui sont inexactes, incomplètes ou obsolètes. ACMD IMMOBILIER ne saurait être responsable dans l'hypothèse où des données du Client seraient inexactes, incomplètes ou obsolètes.

Lors de la création de son compte, le Client devra notamment saisir ses coordonnées téléphoniques. Le Client 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.

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.

- **Assurance**

Le Client, proposant sur le Site un échange de bien immobilier, s'engage à en informer sa compagnie d'assurance et à souscrire un contrat d'assurance, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France, garantissant son bien immobilier et sa responsabilité civile professionnelle pour tous dommages causés au tiers, et à souscrire tout contrat d'assurance rendu obligatoire par la loi.

- **Résiliation**

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par ACMD IMMOBILIER, en cas de manquement du Client à ses obligations contractuelles, quinze (15) jours après réception d'une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé réception, restée infructueuse, et ce sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être demandés en justice.

Au terme du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, les dispositions suivantes resteront en vigueur : article « Responsabilité », article « Résiliation », article « Propriété intellectuelle ».

- **Force majeure**

Les obligations de ACMD IMMOBILIER seront suspendues en cas de force majeure, sans que le Client ne 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.

- **Limites de l'internet**

Le Client reconnaît avoir connaissance des caractéristiques et des limites de l'Internet, de la présence éventuelle de virus, et du détournement possible des données du Client 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'effectuer des opérations de maintenance sur le Site. Le Client reconnaît et accepte qu'il ne pourra plus accéder au Site et à son espace personnel pendant la durée de l'opération de maintenance.

- **Sous-traitance**

ACMD IMMOBILIER se réserve le droit de sous-traiter tout ou partie des prestations objet du présent contrat, à tout tiers de son choix, ce que le Client reconnaît et accepte.

- **Convention de preuve**

Le Client reconnaît et accepte que les informations contenues dans les systèmes informatiques de ACMD IMMOBILIER ont la même force probante que des documents papiers. L'archivage des documents est effectué sur un support fiable et durable pouvant être produit à titre de preuve.

- **Indépendance des dispositions des conditions générales**

Si une disposition quelconque du présent contrat 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 pleinement en vigueur.

- **Indépendance des Parties**

Les Parties sont indépendantes l'une de l'autre, et aucune Partie ne pourra agir ni se présenter en tant qu'agent, associé, partenaire ou représentant de l'autre.

- **Absence de renonciation**

La non-application ou le retard dans l'application de l'une quelconque des dispositions du contrat par une Partie ne sauraient être interprétés ou compris comme une renonciation de cette partie à l'application de la disposition concernée.

- **Intégralité**

Le contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les parties, et prévalent sur tout autre document ou contrat du Client, ou sur tout accord, entre les parties, non prévu aux présentes.

- **Droit applicable**

Les présentes conditions générales sont régies exclusivement par le droit français.

En cas de litige portant sur les présentes conditions générales, le Client pourra recourir 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.

Annexe 1 - Formulaire de rétractation

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat à l'attention de **ACMD IMMOBILIER, 3 Ter, rue Condorcet – 33150 CENON**

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*) /pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*) /reçu le (*) :

Nom du (des) client(s) :

Adresse du (des) client(s) :

Signature du (des) client(s) :

Date :

() Rayez la mention inutile*