

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

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 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, accessible à l'adresse <http://www.mavitrine-immo.com/> (ci-après dénommé « le Site »), à destination de **professionnels de l'immobilier** (ci-après dénommé « Le Client »), en France.

La passation d'une commande par le Client implique l'acceptation irrévocable des présentes conditions générales, dont le Client reconnaît avoir pris connaissance préalablement à la passation de sa commande. 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 passe sa commande.

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 disposer des pleins pouvoirs ce faire, et pour engager le Client.

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.

• *Objet*

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

• *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.

• *Autorisations légales et administratives*

L'activité du Client étant une activité réglementée, le Client s'engage à avoir obtenu l'ensemble des autorisations légales et administratives nécessaires à l'exercice de son activité, et à être en conformité avec l'ensemble des dispositions légales applicables à son activité. Notamment et si cet impératif s'impose à lui, le Client s'engage à être titulaire d'une carte professionnelle et à disposer d'une garantie financière et d'une assurance responsabilité professionnelle. Le Client garantit à ACMD IMMOBILIER que rien ne s'oppose à la conclusion du présent contrat et à son exécution. Le Client en assume l'entière responsabilité, et garantit et indemniserà ACMD IMMOBILIER contre toute action de tiers sur le fondement du non-respect de la législation par le Client.

• *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 et des vidéos.

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.

Le renouvellement de parution d'une annonce, sur le Site sera gratuit.

ACMD IMMOBILIER se réserve cependant le droit de modifier à tout moment la gratuité de la publication ainsi que de son renouvellement. Les clients seront préalablement informés par cette dernière avant toutes modifications.

• ***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 et des vidéos

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.

• ***Diffusion d'une annonce***

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, de la durée et du format de la vidéo, et en termes de qualité. A défaut, l'annonce ne pourra pas être postée sur le Site.

Le Client garantit qu'il a obtenu mandat des propriétaires pour diffuser une annonce immobilière sur le Site, et que l'annonce est en adéquation avec les souhaits de vente ou de location du propriétaire du bien. ACMD IMMOBILIER ne saurait assumer aucune responsabilité à ce titre.

Le Client s'engage par ailleurs à ne poster sur le Site que des annonces immobilières, et en aucun cas d'autres types d'annonces ou des annonces illicites, fausses, erronées ou dénigrants ou diffamant un autre professionnel, et plus généralement contrevenant aux droits des tiers. Le Client s'engage par ailleurs à ne poster que des photographies et des vidéos du bien en vente ou en location en rapport avec l'annonce postée, à l'exclusion de toute autre type de photographies et vidéos.

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 personnel, garantit et indemnise ACMD IMMOBILIER contre toute action, réclamation, revendication, opposition d'un tiers arguant d'une atteinte à ses droits, concernant 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.

Dans l'hypothèse où le Client posterait une annonce pour proposer un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, ou un contrat des produits 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 la consommation, il s'engage à en respecter toutes les dispositions et notamment à fournir à toute personne intéressée les informations mentionnées aux articles L. 121-63 et L. 121-64 du Code de la consommation. ACMD IMMOBILIER ne saurait assumer aucune responsabilité à ce titre.

• 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 hors taxe.

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. Ce prix inclura les taxes en vigueur au moment de la commande.

Le paiement des options devra être effectué sur le Site par carte bancaire ou virement bancaire.

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.

• **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 ou vidéo qui n'aurait rien à voir avec l'annonce, dont il aurait connaissance sur le Site, 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 ou vidéo 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 la location de biens immobiliers. Une fois l'annonce postée sur le Site, l'acheteur intéressé par l'annonce contactera directement le Client aux coordonnées renseignées par le Client dans l'annonce. La transaction aura lieu directement entre vendeur et acheteur par l'intermédiaire du Client. ACMD IMMOBILIER ne sera jamais partie prenante à la transaction et ne saurait en aucun cas être responsable en cas de différend entre le vendeur, l'acheteur ou le Client ou entre le bailleur, le locataire ou le Client, ce que le Client reconnaît et accepte. Le Client assume l'entière responsabilité de tout différend avec un vendeur, un acheteur ou tout tiers concernant la vente ou la location d'un bien.

ACMD IMMOBILIER ne pourra être tenu responsable de tout préjudice indirect tel que notamment manque à gagner, perte de profit, perte de bénéfices, perte d'activités ou de clientèle, perte ou altération de données, perte de chance, outre ceux reconnus par la jurisprudence française.

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 – 3 Ter, 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.

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 s'engage à avoir souscrit un contrat d'assurance, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et établie en France, garantissant sa responsabilité civile professionnelle dans le cadre de ses activités pour tous dommages qu'il pourrait causer, 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**

Le présent contrat sont régies exclusivement par le droit français.

TOUT DIFFÉREND OU LITIGE RELATIF AU PRESENT CONTRAT, À LA SOUSCRIPTION DE L'ABONNEMENT, À SON PAIEMENT OU À SON EXÉCUTION SERA SOUMIS À LA COMPÉTENCE EXCLUSIVE DES TRIBUNAUX COMPÉTENTS DE BORDEAUX, NONOBTANT PLURALITÉS DE DÉFENDEURS ET APPEL EN GARANTIE Y COMPRIS POUR LES PROCÉDURES D'URGENCE ET LES PROCÉDURES CONSERVATOIRES, EN RÉFÉRÉ OU SUR REQUÊTE.