

CONDITIONS GENERALES DE SERVICES POUR LES PROFESSIONNELS

Article 1 – Objet

Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les modalités et conditions dans lesquelles la société OBJECTIFS ET STRATEGIE INFORMATIQUE, Société à Responsabilité Limitée (SARL) au capital 90.010 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 514 527 605, ayant son siège social au 25 avenue de Seringas Appt. 24 – 85 270 SAINT HILAIRE DE RIEZ (ci-après « **la Société** ») met à la disposition des Professionnels de l'Immobilier (ex : agents immobiliers, chasseurs immobiliers, mandataires immobiliers, etc. (ci-après désignés comme « **les Annonceurs** »)) :

- un service de dépôt et d'hébergement d'annonces immobilières de Prestige en vue de leur diffusion (ci-après « **les Services** ») :

- sur le site « www.inter-proprietes.com » (ci-après désigné comme « **le Site** »), l'Annonceur peut diffuser sur ce site l'ensemble de ses annonces immobilières de Prestige sans exclusivité géographique de diffusions vis-à-vis des autres Annonceurs quelque-soit la formule tarifaire choisie.

Les annonces sont mises en ligne sur le Site par les Annonceurs souhaitant vendre, acheter ou louer un bien immobilier, aux fins de pouvoir être consultées par les acheteurs, vendeurs ou locataires potentiels (ci-après désignés comme « **les Visiteurs** »).

et/ou

- un logiciel de gestion immobilière, le logiciel « TransacForce » accessible en mode SaaS (ci-après désigné comme « **le Logiciel** »).

Les Services sont réservés aux personnes juridiquement capables de souscrire des contrats en droits français.

Article 2 – Accès aux Services et au Logiciel

Les Services et le Logiciel mis à disposition dans le cadre des présentes Conditions sont strictement réservés aux Annonceurs et ne peuvent en aucun cas être utilisés par des particuliers.

Les Annonceurs font leur affaire personnelle de la mise en place et de l'utilisation des équipements (ordinateur, logiciels, etc) et moyens de télécommunication permettant l'accès aux Sites et au Logiciel, qui sont à leur charge exclusive. Ils conservent à leur charge les frais de télécommunication lors de l'accès à Internet et de l'utilisation des Sites et du Logiciel.

Article 3 – Acceptation des présentes conditions générales

3.1 L'acceptation par l'Annonceur des présentes conditions générales est matérialisée par une case à cocher dans le formulaire d'abonnement du Site. L'Annonceur déclare ainsi et reconnaît en conséquence avoir pris connaissance des conditions générales et les accepte. **3.2** L'acceptation des présentes conditions générales ne peut être que pleine et entière. Toute adhésion sous réserve est considérée comme nulle et non avenue. L'Annonceur qui n'accepte pas d'être lié par les présentes conditions générales ne doit pas accéder aux Sites et/ou au Logiciel.

Article 4 – Accès aux Services et au Logiciel

L'accès pour les Annonceurs aux Services et/ou au Logiciel nécessite un abonnement réalisé conformément à l'article 5 ainsi que le règlement du prix des prestations correspondantes conformément aux articles 6 et 7.

Article 5 – Abonnement aux Services et/ou au Logiciel

5.1 Abonnement en ligne sur le Site 5.1.1 L'Annonceur peut effectuer son abonnement en ligne sur le Site. Pour ce faire, il doit :

- Cliquer sur la rubrique « Agences immobilières inscrivez-vous ! » (nota : d'autres liens accessibles sur le Site mais non listés de manière exhaustive dans les présentes conditions générales permettent d'accéder au processus d'abonnement réservé aux professionnels) ;

Si l'Annonceur souhaite s'abonner au Logiciel et dans le cas où cette offre ne serait pas automatiquement couplée avec l'offre Services, il doit choisir spécifiquement l'offre Logiciel en cochant la case à cet effet ;

- Remplir le formulaire de contact « Vos informations » et « Votre entreprise » prévu à cet effet ;
- Régler le prix d'accès aux Services et/ou au Logiciel conformément à l'article 6 et selon les modalités prévues à l'article 7.

5.1.2 Dès réception du règlement, des codes d'accès (login + mot de passe) (ci-après désignés comme « **les Codes Administrateurs** ») lui permettant d'activer et d'accéder aux Services via à un espace dédié (ci-après désigné comme « l'Espace Client ») accessible sur chacun des Sites et à l'Espace Client du Logiciel via la « Connexion Bureau à Distance » de Windows (version Vista ou XP), seront communiqués par e-mail à l'Annonceur. L'Annonceur pourra créer pour chacun de ses négociateurs un nombre illimité de codes d'accès personnalisés au Site Prestige (ci-après désignés comme « **les Codes Négociateurs** ») afin de permettre à ces derniers de gérer de façon autonome leur propre portefeuille d'annonces. L'Annonceur s'engage à garder l'ensemble des codes d'accès confidentiels. Il est seul(e) responsable de la protection et de la sauvegarde de ses codes d'accès et de leur utilisation par des tiers ou des actions ou déclarations faites l'intermédiaire de son Espace Client, qu'elles soient frauduleuses ou non. Il a également l'obligation de notifier à la Société dans les plus brefs délais tout usage anormal de son Espace Client, la Société ne pouvant être responsable en cas d'usurpation de l'identité d'un Annonceur.

5.2 Abonnement par téléphone L'Annonceur peut s'inscrire par téléphone. Pour ce faire, il doit :

- Contacter la Société par téléphone au numéro mentionné à l'article 13 des présentes ;
- Indiquer les prestations retenues (Services et/ou Logiciel) ;
- Fournir les informations qui lui seront demandées par téléphone ;
- Régler le prix d'accès aux Services et au Logiciel conformément aux Articles 6 et 7 des présentes.

Les dispositions de l'article 5.1.2 sont applicables à l'inscription par téléphone. Dès réception de ses Codes Administrateurs, l'Annonceur devra se rendre immédiatement sur son Espace Client afin de prendre connaissance des présentes conditions générales et les accepter selon les modalités prévues à l'article 2. Il est expressément convenu que tant que les présentes conditions générales n'auront pas été acceptées, les Services et/ou le Logiciel ne sera pas actif et l'Annonceur ne pourra procéder à aucune modification sur son Espace Client.

Article 6 – Description et prix des Services et du Logiciel

6.1 Description et prix des Services

6.1.1 Dès que son « Espace Client » est actif, l'Annonceur assure lui-même la mise en ligne et la gestion de ses annonces sur chacun des Sites par l'intermédiaire de l'Espace Client dédié de chacun des Sites. S'il est abonné au Logiciel, l'Annonceur peut via l'interface de ce dernier mettre en ligne et gérer ses annonces de façon simultanée sur chacun des Sites. Au moment de l'activation de son Site Prestige, l'Annonceur pourra personnaliser son Site Prestige en :

- choisissant une couleur comme trame de fond,
- intégrant son logo au contenu du site,
- créant une présentation texte de sa société dans la rubrique « Qui sommes-nous ? ».

L'Annonceur peut choisir de mettre en ligne sur le Site une ou plusieurs annonces relatives à la vente ou à la location d'un bien immobilier de prestige ou à une demande d'achat ou de location d'un bien immobilier de prestige. Chacune des annonces pourra comprendre : - un descriptif complet du bien immobilier (ex : type de bien, nombre de pièces/chambres, surface habitable/terrain, date de construction, localisation, prix, etc.), - un nombre illimité de photographies par annonce avec la création d'un diaporama, - L'accès au Site via les Codes Administrateurs permet à l'Annonceur de gérer les annonces diffusées sur le Site. L'accès au Site par le biais des Codes Administrateurs permet à l'Annonceur de gérer:

- les annonces diffusées sur le Site Prestige par le biais de la rubrique « Gestion des Biens »,
- ses contacts clients via la rubrique « Contact Clients »,

6.1.3 En sus des prestations principales mentionnées ci-avant, les Annonceurs bénéficieront des prestations complémentaires suivantes selon les modalités suivantes :

- Accès aux outils de la Société : Calculettes (du montant de l'impôt sur la plus-value immobilières, du montant des mensualités à partir du montant emprunté donné, du montant empruntable à partir d'une mensualité donnée, du rapport placement à partir d'un apport mensuel) ;

- Assistance technique : en cas de questions sur la mise en ligne de l'annonce, l'Annonceur peut contacter l'équipe technique de la Société aux coordonnées mentionnées à l'article 13 ;

- Possibilité d'être contacté par les Visiteurs des Sites : un lien cliquable sur le Site web constitué à partir de l'annonce permet au Visiteur de prendre contact avec l'Annonceur, via un formulaire prévu à cet effet ;

- Possibilité de recevoir des offres des Visiteurs : un lien cliquable sur le Site web constitué à partir de l'annonce permet au Visiteur de faire une offre à l'Annonceur, via un formulaire prévu à cet effet. L'Annonceur est seul destinataire de ces offres, qui revêtent ainsi un caractère confidentiel, sous sa seule responsabilité ;

- Possibilité de prendre rendez-vous : un lien cliquable sur le Site web constitué à partir de l'annonce permet aux Visiteurs de demander une visite à l'Annonceur via un formulaire prévue à cet effet. L'Annonceur est seul destinataire de cette demande et revêt ainsi un caractère confidentiel ;

- Avis des internautes : un lien cliquable sur le Site web constitué à partir de l'annonce permet de consulter les avis des Visiteurs sur le bien immobilier de l'Annonceur.

6.1.4 L'abonnement aux Services est conclu pour une durée d'un an minimum à compter du jour de la communication par la Société à l'Annonceur de son Code Administrateur et sur la base tarifaire suivante :

Tarifs de base

Formule au Forfait	Formule au Contact
250 euros HT / an (promo jusqu'au 30 Juin 2010)	8 euros HT le contact
490 euros HT / an (après le 30 juin 2010)	
Présence dans l'annuaire des agences	Pas de présence dans l'annuaire des agences
Espace FTP de téléchargement des annonces	Espace FTP de téléchargement des annonces
Possibilité passerelle selon logiciel utilisé	Possibilité passerelle selon logiciel utilisé
Espace personnel complet	Espace personnel limité
Nombre illimité d'annonces	Nombre illimité d'annonces
Nombre illimité de photographies	Nombre illimité de photographies
Annonce personnalisée et contact direct	Annonce dépersonnalisée – contacts redirigés
Possibilité lien et logo de l'agence sur le Site	Pas de lien et pas de logo de l'agence sur le Site
Statistique des visites	Pas de statistique des visites

6.2 Description et prix du Logiciel

6.2.1 Le Logiciel comprend les fonctionnalités suivantes :

- Gestion des portefeuilles acquéreurs et vendeurs ;
- Mailing clients ;
- Rapprochement vendeurs et acquéreurs ;
- Suivi et historique des actions réalisées ;
- Fonction exportation des données en format Excel, HTML, XML et PDF ;
- Edition du catalogue de biens en gestion ;
- Fonction mise à jour du Site et du Site Prestige ;
- Moteur de recherche multicritères ;
- Outils financiers (ex : calculateurs, etc.) ;
- Alertes.

6.2.2 Lorsque l'Annonceur a spécifiquement souscrit à l'offre Logiciel, la Société concède à l'Annonceur pour la durée de l'abonnement le droit d'accéder et d'utiliser le Logiciel.

Les services liés au Logiciel seront accessibles 24h/24 et 7j/7. Toutefois, des opérations de mise à jour ou de maintenance du Logiciel, susceptibles d'altérer le niveau de service, pourront être effectuées par la Société entre 19h le soir et 8h le matin. Dans l'hypothèse où de telles opérations ne seraient pas possibles durant cette plage horaire, la Société avertira l'Annonceur 48h avant de la plage horaire pendant laquelle le niveau de service pourra être altéré.

En cas de dysfonctionnement du Logiciel ou de problèmes d'accessibilité au Logiciel, la Société s'engage à prendre en compte le problème/dysfonctionnement rencontré dans un délai de 24h à compter de la réception d'un email de notification par l'Annonceur. Dans sa notification, l'Annonceur devra suffisamment détailler le problème/dysfonctionnement rencontré afin de permettre à la Société de le résoudre. La Société s'engage à l'issue du délai de prise en compte à résoudre le problème/dysfonctionnement dans un délai raisonnable. L'obligation de prise en compte et de résolution à la charge de la Société est une obligation de moyens. S'il se révélait que le problème/dysfonctionnement rencontré était directement lié au comportement de l'Annonceur, la Société aura la possibilité de les refacturer à l'Annonceur. L'Annonceur assurera par ses propres moyens la sauvegarde régulière des données saisies par lui dans le cadre de l'utilisation du Logiciel (ci-après désignées comme « Les Données »). L'Annonceur pourra cependant pendant la durée du présent contrat solliciter de la Société une copie des Données qui se réservera la possibilité facturer cette prestation (nota : toute demande de récupération de données supprimées

depuis plus de 15 jours ne pourra être satisfaite). A l'issue du contrat et sous réserve que cela soit fait dans un délai de 7 jours à compter de cette date, l'Annonceur pourra demander à la Société une copie des Données enregistrées au jour de la fin de l'abonnement qui se réservera la possibilité facturer cette prestation La Société s'engage à mettre en oeuvre les moyens nécessaires au respect de la confidentialité et de la sécurité des Données.

6.2.3 L'abonnement au Logiciel est conclu pour une durée d'un an minimum à compter du jour de la communication par la Société à l'Annonceur de son Code Administrateur d'accès au Logiciel.

Sauf lorsqu'il est compris dans le tarif appliqué pour les Services, la base tarifaire d'abonnement au Logiciel est de 480 euros HT/an

Article 7 – Paiement

L'Annonceur règlera en une fois le prix de l'abonnement annuel aux Services et/ou au Logiciel par l'un des moyens de paiement suivants :

- Par chèque, envoyé à la Société à l'adresse mentionnée à l'article 13 ;
- En ligne par carte bleue de manière sécurisée (cryptage SSL) ;
- En ligne via un compte « Paypal ».

En cas d'incident de paiement, la Société se réserve le droit de suspendre l'accès aux Services et au Logiciel, le tout, de plein droit, sans préavis ni indemnité. Si cet incident n'est pas réglé dans le délai de 7 (sept) jours de l'envoi d'une alerte e-mail adressée à l'Annonceur par la Société, cette dernière pourra résilier l'abonnement de l'Annonceur aux Services sans aucun remboursement des sommes éventuellement déjà versées par celui-ci et sans préjudice des indemnités qu'elle pourrait réclamer en justice.

Article 8 – Durée - Renouvellement

Les conditions générales entreront en vigueur à compter de l'inscription de l'Annonceur et demeureront en vigueur pendant la durée d'abonnement aux Services et au Logiciel. Deux mois avant la fin de l'abonnement aux Services et/ou au Logiciel, la Société adressera un e-mail à l'Annonceur lui rappelant ce terme et en lui indiquant à quelles conditions financières s'effectuera le renouvellement tacite pour un an. A défaut d'envoi un mois avant le terme de l'abonnement par l'Annonceur d'une lettre de résiliation par courrier recommandé AR à l'adresse de la Société fixée à l'article 13, le contrat sera renouvelé tacitement aux nouvelles conditions financières.

Article 9 – Droit de modification et d'opposition de la Société

9.1 La Société se réserve le droit d'adapter le texte des annonces diffusées par l'Annonceur, sans toutefois en modifier le sens ou de la reclasser dans un souci de clarté et d'homogénéité afin de faciliter la compréhension du public. La Société se réserve le droit de ne pas diffuser une photographie surchargée, de mauvaise qualité ou sans lien avec l'annonce.

9.2 La Société se réserve le droit, sous réserve d'une notification par email préalable de 24 heures, de modifier ou retirer une annonce incomplète ou ne présentant pas un bien de prestige selon les critères de la Société ou qui serait susceptible de violer les lois et règlements en vigueur, ou encore qui serait contraire aux présentes conditions générales.

La qualification d'un bien immobilier de prestige est appréciée indépendamment de son prix de vente affiché. Il peut notamment s'agir d'un achat immobilier prestigieux ou d'une location d'un bien immobilier avec une vue imprenable, d'une belle demeure dans un quartier recherché, du caractère exceptionnel ou rare d'un bien immobilier, etc. En cas de non-respect répété de l'obligation de présenter de diffuser des biens de prestige sur les Sites, la Société pourra décider de mettre sans préavis un terme au contrat d'abonnement aux Services sans possibilité pour l'Annonceur de réclamer le remboursement des sommes versées et sans préjudice de toute action en justice que la Société pourrait engager à son encontre pour la sauvegarde de ses droits.

Article 10 – Obligations des Annonceurs

10.1 L'Annonceur s'engage à utiliser le Site et les Prestations conformément aux présentes conditions générales et sans enfreindre les lois et règlements en vigueur. 10.2 L'Annonceur s'interdit, sous peine de poursuites judiciaires (i) tous comportements de nature à interrompre, suspendre, ralentir ou empêcher la continuité des Services et du Logiciel, (ii) toutes intrusions ou tentatives d'intrusions dans les systèmes de la Société, (iii) tous détournements des ressources système des Sites et du Logiciel, (iv) toutes actions de nature à imposer une charge disproportionnée sur les infrastructures de ces derniers, (v) toutes atteintes aux mesures de sécurité et d'authentification et (vi) tous actes de nature à porter atteinte aux droits et intérêts financiers, commerciaux ou moraux de la Société ou des utilisateurs des Sites et du Logiciel. 10.3 L'Annonceur est seul responsable des informations constitutives des annonces (textes, coordonnées, photographies et/ou vidéo, etc) qu'il fournit et met en ligne. L'Annonceur déclare disposer de tous les droits et autorisations nécessaires à la parution de l'annonce. Il garantit la conformité des biens annoncés à la législation et à l'annonce mise en ligne. L'Annonceur garantit que toutes les informations qu'il donne lors de son inscription dans le formulaire en ligne sur le Site ou par téléphone sont exactes et ne sont entachées d'aucun caractère trompeur ou malhonnête.

En particulier, s'agissant de(s) l'éventuelle(s) photographie(s) et/ou vidéo illustrant l'annonce, l'Annonceur garantit qu'elle(s) représente(nt) fidèlement le bien objet de l'annonce et n'est (ne sont) pas susceptible(s) d'induire le public en erreur et qu'il dispose de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle sur ce(s) photographie(s) et/ou vidéo permettant son (leur) usage et plus particulièrement sa (leur) mise en ligne. 10.4 En cas de vente ou de location du bien immobilier objet de l'annonce en cours de diffusion, l'Annonceur s'engage à supprimer directement son annonce dans son Espace Client. 10.5 En cas de non-respect des obligations mentionnées au présent article et plus généralement des présentes conditions générales par l'Annonceur, la Société se réserve le droit de suspendre voire de résilier l'accès de l'Annonceur aux Services et au Logiciel, sans aucun remboursement des sommes versées par l'Annonceur et sans préjudice de toute action en justice que la Société pourrait engager à son encontre pour la sauvegarde de ses droits. A ce titre, l'Annonceur s'engage à indemniser la Société de tout préjudice qu'elle subirait du fait du non-respect par l'Annonceur des présentes conditions générales et garantit notamment la Société contre toute action fondée sur le caractère erroné, trompeur ou attentatoire aux droits de tiers des informations constitutives de son annonce.

Article 11 – Responsabilité de la Société

11.1 La Société agit en qualité de prestataire d'hébergement au sens de la Loi sur la confiance dans l'économie numérique du 21 juin 2004. Elle assure le fonctionnement du Site et se contente de mettre à la disposition des Utilisateurs une plateforme technique permettant aux Annonceurs et aux Visiteurs de se mettre en relation. Elle n'intervient ni dans les pourparlers, ni dans les éventuelles transactions entre Annonceurs et Visiteurs, dont elle ne saurait être responsable.

11.2 En conséquence, la Société n'est notamment pas tenue de vérifier la qualité, la cessibilité, la conformité, l'état général des biens annoncés, la capacité des Annonceurs à effectuer la transaction immobilière envisagée ni la capacité des Visiteurs à s'acquitter du prix de vente ou de location desdits biens. Sa responsabilité ne saurait donc être engagée si les informations fournies dans l'annonce se révèlent inexacts.

11.3 La Société s'engage à tout mettre en oeuvre pour maintenir les Sites et le Logiciel dans un état opérationnel. Il s'agit toutefois d'une obligation de moyen. A ce titre, elle s'engage à procéder régulièrement à des contrôles afin de vérifier le fonctionnement et l'accessibilité des Sites et du Logiciel.

11.4 De même, la Société ne saurait être tenue responsable des difficultés (vitesse d'accès, ralentissement) ou impossibilités momentanées d'accès aux Sites et au Logiciel et des dommages directs et indirects que de tels problèmes pourraient entraîner.

11.5 En tout état de cause, la responsabilité de la Société vis à vis de l'Annonceur est expressément limitée au prix payé pour l'accès aux Services et au Logiciel.

Article 12 – Correspondance avec la Société

Toute correspondance avec la Société doit être effectuée aux coordonnées suivantes :

Objectif et Stratégie Informatique
25 avenue des Seringas – BP102
85270 Saint Hilaire de Riez

Téléphone : 02 28 10 87 45
Email : contact@objectif-strategie.com

Article 13 – Droits de propriété Intellectuelle

Les systèmes, logiciels, structures, infrastructures, bases de données et contenus (textes, images, visuels, logos, marques, etc...) mis en oeuvre par la Société dans le cadre du présent contrat comme notamment le logiciel TransacForce sont protégés par des droits de propriété intellectuelle en vigueur appartenant à la Société ou à ses partenaires. Toute reproduction, représentation, diffusion et utilisation de l'un quelconque de ses éléments, y compris désassemblages, décompilations, décryptages, extractions, téléchargement réutilisations, copies, en tout ou partie, sans l'autorisation de la Société sont strictement interdits, sous peine de poursuites judiciaires. Aucune garantie n'est donnée aux Annonceurs relativement aux réclamations que pourraient être amenés à faire des tiers à leur encontre concernant l'utilisation faite par eux des éléments listés à l'alinéa 1^{er} du présent article.

Article 14 – Données personnelles

Conformément à la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée, l'Annonceur est informé de ce que les données nominatives ou à caractère personnel signalées comme étant obligatoires recueillies dans le cadre de l'utilisation des Services et du Logiciel sont nécessaires à l'utilisation de celui-ci. Ces informations sont destinées principalement à la Société. Toutefois, la Société pourra être amenée à transmettre ces données à certains de ses partenaires commerciaux, notamment afin qu'ils adressent des offres commerciales aux Annonceurs. L'Annonceur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition à la cession de ces données à des tiers qu'il peut exercer en s'adressant, par courrier ou par e-mail, à la Société aux adresses figurant à l'Article 12.

Article 15 – Modifications

15.1 La Société se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes conditions générales.

15.2 L'Annonceur dont le contrat est en cours au moment de la modification des présentes conditions générales est informé par email de cette modification. Il a alors le choix entre (a) le maintien des conditions d'utilisation qui étaient en vigueur lors de la souscription aux services ou (b) l'adhésion aux nouvelles conditions d'utilisation. Il dispose d'un délai de 15 jours à compter de l'email l'informant de la modification pour faire connaître sa décision à la Société. A défaut de réponse dans ce délai, l'Annonceur est réputé avoir opté pour le maintien des conditions d'utilisation qui étaient en vigueur lors de la souscription de sa Prestation. Toutefois, les conditions générales modifiées s'appliquent immédiatement à l'Annonceur qui souscrit à un nouveau service ou à renouveler son contrat après cette modification, puisqu'il les accepte expressément lors de la souscription à ces services

Article 16 - Renonciation

Le fait pour l'une des parties de ne pas se prévaloir d'un manquement par l'autre partie à l'une quelconque des obligations visées dans le présent contrat ne saurait être interprété pour l'avenir comme une renonciation à l'obligation en cause.

Article 17 – Loi applicable et Juridiction

Les présentes conditions générales sont régies par la loi française. Tous les différends qui pourraient naître à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou de la validité des présentes conditions générales, et qui ne pourraient être résolus à l'amiable, par les efforts réciproques des parties, seront soumis exclusivement aux tribunaux compétents de la Roche-sur-Yon.