

**Contrat d'hébergement d'annonces immobilières de Prestige
en vue de leur diffusion sur le site www.inter-proprietes.com**

Je soussigné
Société
Adresse
.....
.....
Téléphone
Fax
eMail
Site web **www**.....
Logiciel de transaction

(ci-après dénommé « **les Annonceurs** »)

Déclare souscrire un contrat annuel pour la mise en ligne d'annonces immobilières sur le site **www.inter-proprietes.com** auprès de la société

OBJECTIF ET STRATEGIE INFORMATIQUE

14 Chemin des Aubrais –BP102
85270 Saint Hilaire de Riez

Ce contrat prendra effet à compter de la date de signature des présentes et après réception du règlement.

Rappel : Toutes les pages du présent contrat doivent impérativement être paraphées

Cadre réservé à OSI
Numéro du Contrat :

1. Définition

1.1 Le présent contrat a 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 BP102 – 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 » ou « l'Annonceur ») :

- un service de dépôt et d'hébergement d'annonces immobilières de Prestige en vue de leur diffusion (ci-après « le Service ») sur le site « www.inter-proprietes.com » (ci-après désigné comme « le Site »). 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 »).

1.2 L'Annonceur peut diffuser sur le 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.

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

2. Inscription

2.1 Dès son inscription, 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 le Site, seront communiqués par e-mail à l'Annonceur. L'Annonceur s'engage à garder l'ensemble des codes d'accès confidentiels. Il est seul 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.

2.2 Inscription 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 10 des présentes ;
- Indiquer la formule tarifaire retenue (Paiement à l'année ou Paiement au contact) ;
- Fournir les informations qui lui seront demandées par téléphone ;
- Régler, le cas échéant, le prix d'accès aux Services

2.3 Acceptation des conditions générales d'utilisation du service

L'acceptation par l'Annonceur des présentes conditions générales est matérialisée par une case à cocher dans l'espace client du Site. L'Annonceur déclare ainsi et reconnaît en conséquence avoir pris connaissance des conditions générales et les accepte.

2.4 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.

2.5 Les dispositions de l'article 2.1 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 conditions générales d'utilisation et les accepter selon les modalités prévues à l'article 2.3.

Il est expressément convenu que tant que les présentes conditions générales n'auront pas été acceptées, le Service ne sera pas actif et l'Annonceur ne pourra procéder à aucune modification sur son Espace Client.

2.6 Dès que son « Espace Client » est actif, l'Annonceur assure lui-même la mise en ligne et la gestion de ses annonces sur le Site via son espace Client ou/ et le cas échéant, par l'utilisation de sa passerelle informatique agréée par La Société.

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. Sont toutefois obligatoires pour chacun des biens proposés, les mentions suivantes

- le type de bien (maison, appartement, etc...)
- le prix (celui-ci pourra ou non être visible par les Visiteurs)
- la localité (ville, département, région)

2.7 L'accès au Site par le biais des Codes Administrateurs permet à l'Annonceur de gérer:

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

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 10 ;
- Possibilité d'être contacté par les Visiteurs du Site : 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 ; Ce contact peut être direct ou indirect en fonction de la formule tarifaire choisie par l'Annonceur.
- 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 ;

Ce contact peut être direct ou indirect en fonction de la formule tarifaire choisie par l'Annonceur.

- 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 ; Ce contact peut être direct ou indirect en fonction de la formule tarifaire choisie par l'Annonceur.

- 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.

3. Les Tarifs

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 ses Codes Administrateur et sur la base tarifaire suivante :

3.1 Formule au Forfait

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

3.2 Formule au Contact

8 euros HT le contact
Pas de présence dans l'annuaire des agences
Espace FTP de téléchargement des annonces
Possibilité passerelle selon logiciel utilisé
Espace personnel limité
Nombre illimité d'annonces
Nombre illimité de photographies
Annonce dépersonnalisée – contacts redirigés
Pas de lien et pas de logo de l'agence sur le Site
Pas de statistique des visites

4. Précisions sur la « Formule au contact »

4.1 Cette formule entraîne une redirection totale des demandes de contact formulées par les Visiteurs sur les serveurs du Site. Chaque contact sera révélé à l'Annonceur qu'après paiement par ce dernier du prix précisé par la grille tarifaire («Formule au Contact»).

4.2 L'annonceur peut, s'il le souhaite, provisionner son compte par la constitution d'une réserve financière par tranche de 10 (dix) contacts minimum, accélérant ainsi la procédure de validation d'un contact par l'annonceur.

Toute demande de contact à l'annonceur sera ainsi facturé et prélevé dans cette réserve financière sans demande préalable de validation à l'Annonceur.

4.3 La formule «au contact» entraîne la dépersonnalisation totale des annonces. Les coordonnées de l'annonceur ainsi que son logotype, l'adresse de son site internet et sont adresse eMail ne pourront pas figurés sur le Site.

Les informations de l'Annonceur seront remplacées par les informations du Site avec la mention «Domiciliation».

4.4 L'annonceur optant pour la « Formule au contact » n'aura donc pas la possibilité :

- d'être contacté directement par les Visiteurs du Site
- de recevoir directement des offres des Visiteurs du Site
- de recevoir directement les prises de rendez-vous formulées par les Visiteurs
- d'être visible dans l'annuaire des agences

5. Paiement

5.1 Malgré tous les efforts pour qualifier au mieux les demandes de contact formulées par les visiteurs, la société ne saurait être tenue pour responsable de toute fausse information et/ou de demande de contact communiquées à l'annonceur, ni des dommages directs ou indirects pouvant en résulter. toute demande de contact à l'annonceur sera facturé et ce qu'elle que soit la qualité du contenu de la demande de contact.

5.2 L'Annonceur règlera en une fois le prix de l'abonnement annuel au Service par l'un des moyens de paiement suivants :

- Par chèque, envoyé à la Société à l'adresse mentionnée à l'article 12 ;
- En ligne par carte bleue de manière sécurisée (cryptage SSL) ;
- En ligne via un compte « Paypal ».

5.3 En cas d'incident de paiement, la Société se réserve le droit de suspendre l'accès aux Services, 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.

6. 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 au Service. Deux mois avant la fin de l'abonnement au Service, 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 10, le contrat sera renouvelera tacitement aux nouvelles conditions financières.

7. Droit de modification et d'opposition de la Société

7.1 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, sans lien avec l'annonce ou représentant (en totalité ou en partie) le logotype ou la marque de l'Annonceur.

7.2 La Société se réserve le droit, sans délais et sans préavis, 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 géné-

rales.

7.3 La qualification d'un bien immobilier de prestige est apprécié 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.

8. Obligations des Annonceurs

8.1 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.

8.2 L'Annonceur s'interdit, sous peine de poursuites judiciaires (i) tous comportements de nature à interrompre, suspendre, ralentir ou empêcher la continuité du Service, (ii) toutes intrusions ou tentatives d'intrusions dans les systèmes de la Société, (iii) tous détournements des ressources système du Site, (iv) toutes actions de nature à imposer une charge disproportionnée sur les infrastructures de ce dernier, (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 du Site.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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, 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.

9. Responsabilité de la Société

9.1 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.

9.2 En conséquence, la Société n'est notamment pas tenue de vérifier la qualité, la cession, 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.

9.3 La Société s'engage à tout mettre en oeuvre pour maintenir les Sites 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.

9.4 Le site est accessible 24h sur 24 et 7 jours sur 7, à l'exception d'interruption pour maintenance ou en cas de panne. Aucun préavis ne pourrait être donné aux annonceurs ni engagement de mise en ligne du site www.inter-proprietes.com

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

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

10. Correspondance avec la Société

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

Objectif et Stratégie Informatique

inter-proprietes.com

25 avenue des Seringas – BP102

85270 Saint Hilaire de Riez

Téléphone : 02 28 10 87 45

Email : contact@objectif-strategie.com

11. 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 de transaction 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 1er du présent article.

12. Données personnelles

Conformément à la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée, l'Annonces est informé de ce que les données nominatives ou à caractère personnel signalées comme étant obligatoires recueillies dans le cadre de l'utilisation du Service sont nécessaires à l'utilisation de celui-ci. Ces informations sont destinées principalement à la Société. Toutefois, la Société pourra être amenées à transmettre ces données à certains de ses partenaires commerciaux, notamment afin qu'ils adressent des offres commerciales aux Annonceurs. L'Annonces 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 10.

13. Modifications

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

13.2 L'Annonces 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'Annonces 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'Annonces 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

14. 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.

15. 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.

Fait à
en 2 exemplaires,

La Société
Pour la société : Objectif et Stratégie Informatique - OSI
Nom et qualité du signataire : Gilbert CHATEAUBON - Gérant
Signature et Cachet de la société (précédée de la mention " lu et approuvé ")

L'Annonceur
Pour la société :
Nom et qualité du signataire :
Signature et Cachet de la société (précédée de la mention " lu et approuvé ")