

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Mise à jour : 1er juillet 2019

1. Champ d'application

La société FALGUIERE CONSEIL (ci-après dénommée « MeilleursAgents »), SAS au capital de 132.376,27 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 503 068 306, dont le siège est 7/11 boulevard Haussmann, à PARIS (75009),

titulaire de la carte professionnelle portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce", n° CPI 7501 2016 000 011 457, délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie de Paris.

garantie par AXA France IARD, 313 Terrasse de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex, pour un montant de 110.000,00 euros,

titulaire du compte spécial (Décr. 20 juill. 1972, art. 55) n° 30758 00010 51331030001 29 ouvert auprès de UBS,

propriétaire de la marque « MeilleursAgents »,

est éditeur des sites internet MeilleursAgents et MeilleursAgentsPRO, accessibles aux adresses www.meilleursagents.com et <https://pro.meilleursagents.com/>.

Les présentes Conditions Générales de Vente (ci-après les « CGV » ou le « Contrat ») ont pour objet de définir les termes et conditions contractuelles applicables à l'agent immobilier (ci-après « l'Agent immobilier ») qui souhaite présenter son agence sur le Site et ainsi bénéficier des services prévus à l'article 6 des présentes.

Les CGV s'appliquent au siège social et/ou aux établissements (ou succursales) saisis ou sélectionnés par l'Agent immobilier préalablement.

2. Objet et modification des CGV

2.1 Objet

Les CGV ont pour objet de définir les termes et les conditions dans lesquelles MeilleursAgents fournit les services à l'Agent immobilier par l'intermédiaire des sites internet MeilleursAgents et MeilleursAgentsPRO.

2.2 Modification des CGV

MeilleursAgents œuvre en permanence dans le sens d'une amélioration et/ou simplification des services proposés à ses partenaires. Ainsi, l'Agent immobilier pourra se voir proposer à tout moment des modifications de produits et/ou services existants ou des nouveaux produits et/ou services.

En cas de modification substantielle des CGV par MeilleursAgents, de toutes autres conditions contractuelles, documents ou de ses tarifs, l'Agent immobilier en sera informé par courrier électronique. L'Agent immobilier aura alors la possibilité de refuser cette modification durant une période de 3 mois à compter la notification par courrier électronique de cette modification. Le cas échéant, l'Agent immobilier notifiera son refus durant ce délai par courrier électronique (à l'adresse : pro@meilleursagents.com) ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de MeilleursAgents. Dès la réception de ce refus, MeilleursAgents devra :

- Soit ne pas appliquer la modification à l'Agent immobilier ;
- Soit résilier les présentes CGV en respectant un délai minimum d'un mois.

À défaut, l'Agent immobilier sera réputé avoir accepté les modifications.

En tout état de cause, toute modification sera applicable à l'Agent immobilier lors du

renouvellement ou de la reconduction du contrat ou d'un Service ou pour toute nouvelle souscription et ce, même sans notification préalable.

3. Documents contractuels

3.1 Les CGV sont complémentaires aux :

- conditions générales d'utilisation du Site (« CGU du Site »), accessibles à l'adresse : <http://www.meilleursagents.com/terms> ;
- aux Conditions générales d'utilisation Pro du Site (« CGU Pro du Site »), accessibles à l'adresse : <https://pro.meilleursagents.com/cgu/>, qui ont été acceptées préalablement par l'Agent immobilier ;

qui font parties intégrantes des présentes.

En cas de contradiction avec les CGU du Site ou les CGU Pro du Site, les présentes CGV prévaudront.

3.2 Sont annexées aux présentes CGV pour y faire partie intégrante, la Charte des Biens Vendus accessible à l'adresse : <https://pro.meilleursagents.com/charte-des-biens-vendus/>.

3.3 En outre, les CGV sont susceptibles d'être complétées par un Bon de commande, tout courrier électronique de confirmation de souscription de service ou toute convention complémentaire. L'acceptation d'un Service peut également être effectuée par le paiement de la facture correspondante.

3.4 Dans le cadre de l'Option *Boost demande d'évaluation* précisée à l'article 6, les CGV sont susceptibles d'être complétées par :

- Les courriers électroniques de recommandation de Client adressés à l'Agent immobilier lesquels sont réputés être reçus et acceptés par l'Agent immobilier.

3.5 Dans le cadre de l'Option *Rendez-vous Vendeur qualifié* précisée à l'article 7, les

CGV sont susceptibles d'être complétées par :

- Les courriers électroniques de recommandation de Client adressés à l'Agent immobilier lesquels sont réputés être reçus et acceptés par l'Agent immobilier.

Les CGV et les documents contractuels objets du présent article contiennent la totalité des accords des parties ; ils résilient et remplacent toutes les lettres, propositions offres et conventions antérieures.

4. Définitions

Dans le cadre des CGV, les Parties conviennent que les mots débutant par une majuscule répondent aux définitions suivantes :

- « **Agent immobilier** » : l'agent immobilier utilisateur des Services.
- « **Annuaire Media** » : la liste des agences immobilières mises en avant de façon spécifique dans l'Annuaire par une priorité d'affichage (par rapport aux agences ne bénéficiant pas de l'Annuaire Media) et par l'affichage de leur marque ou enseigne.
- « **Avis client** » : Appréciation des clients de l'Agent immobilier sur ses services conformément aux présentes CGV, aux CGU du Site et aux CGU Pro du Site et publié au sein de sa Vitrine en ligne.
- « **Avis clients frauduleux** » : tout Avis client, tel que précisé à l'article 6.4 des présentes, qui vise à tromper ou altérer la perception de l'offre et de l'activité de l'Agent immobilier que pourrait avoir un consommateur en consultant les Avis clients.
- « **Biens vendus** » : Informations sur les biens immobiliers vendus par l'Agent immobilier en tant qu'intermédiaire.
- « **Bon de commande** » : la demande de services réalisée par l'Agent immobilier auprès de MeilleursAgents.
- « **Carte des prix** » : Carte accessible sur le Site permettant de connaître le prix au mètre carré des biens vendus dans une zone géographique donnée.

- « **CGU du Site** » : Conditions générales d'utilisation du Site, accessibles à l'adresse : <http://www.meilleursagents.com/terms>).
- « **CGU Pro du Site** » : Conditions générales d'utilisation site internet accessible à l'adresse : <http://pro.meilleursagents.com/cgu/> à destination des professionnels et de l'Espace PRO.
- « **CGV** » : les présentes conditions générales de vente.
- « **Client** » : Toute personne ayant souscrit un compte sur le site accessible à l'adresse www.meilleursagents.com
- « **Contrat** » : les présentes conditions générales de vente
- « **Espace PRO** » : l'interface d'administration du compte accessible de manière sécurisée à l'Agent immobilier par son compte en ligne et contenant notamment l'interface de gestion de sa Vitrine définie à l'art. 6.2 des présentes Conditions. Les identifiants permettant l'accès à l'Espace PRO sont strictement personnels et l'Agent immobilier s'engage à ne pas les communiquer à des tiers.
- « **Logo** » : marque, dénomination sociale ou enseigne figurative ou semi-figurative de l'Agent immobilier.
- « **Passerelle** » : système informatique géré par un prestataire permettant de collecter des données ou informations chez un agent immobilier pour les transférer chez un prestataire.
- « **Références de vente** » : Informations sur les Biens vendus.
- « **Références de vente frauduleuses** » : toute information sur les Biens vendus de l'Agent immobilier qui vise à tromper ou altérer la perception du service de l'Agent immobilier que pourrait avoir un consommateur en consultant les Références de vente (ou ses Biens vendus).
- « **Services** » : les services proposés par MeilleursAgents.
- « **Service Rendez-vous vendeur qualifié** » : prestations dans le cadre de l'Offre

Rendez-vous vendeur qualifié effectuées par MeilleursAgents au profit de l'Agent immobilier ayant accepté les CGV.

- « **Site** » : Site internet de MeilleursAgents accessible à l'adresse <http://www.meilleursagents.com> ou à partir d'applications mobiles.

- « **Utilisateur** » : toute personne naviguant sur le Site.

- « **Vitrine en ligne** » : emplacement publié sur le Site qui présente, de façon succincte, chaque agence rattachée à l'Espace PRO de l'Agent immobilier.

5. Déclarations

L'Agent immobilier déclare et reconnaît avoir lu l'intégralité des termes des présentes conditions générales ainsi que les termes de l'ensemble des documents contractuels précisés à l'article 3 des présentes et être en capacité de les accepter.

L'Agent immobilier déclare avoir pris connaissance des fonctionnalités offertes par les solutions proposées par MeilleursAgents, et avoir vérifié que celles-ci correspondent à ses besoins et à leur évolution prévisible.

L'Agent immobilier déclare avoir la capacité d'accepter les CGV et en particulier d'être titulaire d'une carte professionnelle portant la mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » délivrée par la préfecture ou la Chambre de commerce et d'industrie du département de son siège social ou principal établissement ou bénéficiaire d'un accord dérogatoire écrit de la part de MeilleursAgents.

L'Agent immobilier déclare que son activité est exercée en conformité à la législation et réglementation des intermédiaires en vente immobilière et en particulier aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et s'engage expressément à respecter toutes législations et réglementations en vigueur.

L'Agent immobilier déclare avoir souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle pour son activité de transaction immobilière en tant qu'agent immobilier et être à jour dans le règlement de ses primes et pouvoir en justifier.

L'Agent immobilier s'engage à avertir sans délais MeilleursAgents en cas de changement juridique affectant l'exercice de sa profession d'agent immobilier, en particulier, de toute incapacité professionnelle survenant durant l'exécution du Contrat ou de perte d'assurance.

Les Parties sont également soumises de plein droit aux dispositions relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, contre le blanchiment de capitaux, à celles relatives à la lutte contre le trafic de stupéfiants, ainsi qu'à toutes dispositions pénales en matière de lutte contre la criminalité et le terrorisme. À ce titre, les Parties déclarent répondre aux obligations réglementaires relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

L'Agent immobilier déclare qu'il connaît parfaitement les caractéristiques et les contraintes d'internet. Il reconnaît notamment qu'il est impossible de garantir que les données transmises via internet soient entièrement sécurisées. L'Agent immobilier communique donc ses données, informations et images à ses risques et périls. Par ailleurs, l'Agent immobilier déclare être informé des caractéristiques et des limites d'internet et que MeilleursAgents ne peut être tenu pour responsable de problème de connexion, des transmissions de données, d'indisponibilité de réseau ou encore des vitesses de connexion.

L'Agent immobilier déclare sur l'honneur l'exactitude et la sincérité des informations qu'il renseigne tant sur les formulaires de collecte du Site que sur l'emplacement qui lui est réservé sur le Site.

6. Accès aux Services

6.1 Souscription des Services

La souscription des Services ou des options est effectuée par la signature et/ou l'acceptation d'un Bon de commande, par échange de courriers électroniques ou tout autre moyen équivalent.

Dans le cadre de l'évolution de son offre, MeilleursAgents est susceptible d'ajouter des Services supplémentaires à ceux souscrits que l'Agent immobilier pourra refuser par simple demande.

Les frais de télécommunication inhérents à l'accès au Site restent à la charge exclusive de l'Agent immobilier utilisateur.

6.2 Description des Services

Les Services proposés par MeilleursAgents sont précisé par le présent article 6 et l'article 7 des CGV, sans que cette liste soit exhaustive.

Il est précisé que de par la souscription des présentes, l'Agent immobilier bénéficie du Service *Pack Visibilité Premium*, tel que décrit à l'article 6.2.1 ; les autres Services ou options doivent faire l'objet d'une souscription complémentaire.

6.2.1 Pack Visibilité

Pour rappel, l'Agent immobilier bénéficie, par l'acceptation des CGV, du *Pack Visibilité*.

Ce Service est soumis au paiement d'une redevance (ou abonnement) mensuelle (ou annuelle) dont le montant est fixé à la souscription.

En contrepartie du paiement de cette redevance (ou abonnement) mensuelle (ou annuelle), l'Agent immobilier bénéficie d'une Vitrine en ligne lui permettant notamment d'afficher sur le Site :

- Une description de son Agence ;
- Sa marque et dénomination sociale ;
- Ses coordonnées ;
- Ses annonces immobilières de vente et/ou de location ;
- Les Avis clients dans le respect des règles de modération de MeilleursAgents ;
- Ses Biens vendus ;
- Les photographies du personnel de l'agence sous réserve de l'obtention de leur consentement préalable;
- Les informations légales.

Les annonces immobilières de l'Agent immobilier seront également publiées dans la rubrique « Annonces » du Site et pourront faire l'objet d'une notification par courrier électronique aux Utilisateurs ayant déclaré rechercher un bien immobilier répondant à des caractéristiques similaires de l'annonce. Cette notification se fera dans le respect de la réglementation en matière de données personnelles.

L'Agent immobilier pourra en outre bénéficier de l'affichage de moyens de prise de contact : un

formulaire contact permettant une mise en relation de l'Agent immobilier avec les Utilisateurs intéressés par ses services et l'affichage de son numéro de téléphone et de l'adresse de son site internet.

Sous réserve de la compatibilité technique entre les systèmes informatiques de l'Agent immobilier et de MeilleursAgents, l'Agent immobilier pourra publier sur le Site son portefeuille d'annonces immobilières à usage d'habitation de vente et de location et les Biens vendus par son intermédiaire dans le respect des conditions du présent article 6 et de l'article 15 ci-après ainsi que de la Charte des Biens vendus mentionnée à l'article 3.2 des présentes.

Seule la Vitrine en ligne de l'établissement qui a réalisé la vente en vertu d'un mandat qui lui a été consenti est autorisée à afficher un Bien vendu. Si plusieurs agences sont rattachées à l'Espace PRO, un même bien ne pourra être affiché seulement que sous une seule agence : l'agence qui a réalisé la vente. Plus généralement, seul l'établissement par l'intermédiaire duquel la vente a été conclue peut afficher ce Bien vendu sur sa vitrine.

Il est précisé que l'emplacement visé au présent article est susceptible de modifications techniques, graphiques et de positionnement ce que l'Agent immobilier accepte. Dans cette hypothèse, MeilleursAgents fera ses meilleurs efforts pour fournir une prestation équivalente en qualité d'exposition et de visibilité à l'Agent immobilier. En tout état de cause, l'Agent immobilier ne pourra prétendre au versement de quelque indemnité que ce soit au titre de ces évolutions.

L'Agent immobilier bénéficiera également de l'affichage de la dénomination ou de la marque ou de l'enseigne de son agence et de la localité de celle-ci dans l'Annuaire Media du Site ainsi que sur la Carte des prix.

Suivant la disponibilité de ce service dans sa zone géographique, l'Agent immobilier pourra également bénéficier du service « Visibilité Estimation » consistant en la mise en avant de la Vitrine, par l'intermédiaire d'un lien renvoyant vers la Vitrine en ligne, sur les pages de résultats d'estimation du Site en fonction du nombre de Biens vendus de l'Agent immobilier et leur pertinence au regard des critères saisis par l'Utilisateur lors de l'utilisation de l'outil. Dans ces

conditions, l'Agent immobilier pourra bénéficier d'un affichage d'une mention de la dénomination ou de sa marque ou de l'enseigne et de la localité de son agence, dans les résultats d'estimation obtenus par un internaute sous réserve de la disponibilité du Service dans la zone géographique où est situé l'Agent immobilier. L'affichage dans les résultats d'estimation n'est donc pas garanti ce que l'Agent immobilier accepte.

La tarification de l'ensemble de ce service est effectuée en fonction de l'affichage sur le Site du nombre de Biens vendus et figure sur le Bon de commande signé par l'Agent immobilier.

- Jusqu'à 40 Biens vendus : Offre « Silver »
- De 41 à 100 Bien vendus : Offre « Gold »
- À partir de 101 Biens vendus : Prix personnalisé

6.2.2 L'option *Boost demande d'évaluation*

Suivant la disponibilité de ce service dans sa zone géographique, l'Agent immobilier pourra souscrire à l'option *Boost Demande d'évaluation*.

Le prix de cette option sera fixé à la souscription de celle-ci et sera révisable aux conditions habituelles de MeilleursAgents telles que décrites à l'article 2.2 du Contrat.

L'option *Boost Demande d'évaluation* consiste en la recommandation de l'Agent immobilier auprès de Clients (entendu comme toute personne ayant effectué une estimation et souscrit un compte sur le site accessible à l'adresse www.meilleursagents.com pour le présent article) et/ou à la recommandation de Clients auprès d'un agent immobilier ayant souscrit aux CGV et à la présente option.

Dans ce cadre, les coordonnées de certains Clients de MeilleursAgents pourront être adressés de façon non exclusive à l'Agent immobilier dont l'intervention sera recommandée.

L'Agent immobilier pourra alors contacter le Client pour effectuer un rendez-vous d'évaluation du bien du Client et proposer au Client son mandat.

Il est ici précisé que l'obligation de MeilleursAgents se limite à la communication des données saisies par les Clients, sans garantir l'exactitude des coordonnées de ces derniers ou de leur intention de vendre et sans garantir que ces derniers ne

soient pas déjà liés par un mandat avec un autre agent immobilier pour la vente du bien, objet de l'évaluation, ou encore que des annonces relatives à la mise en vente de ce bien aient déjà été publiées.

6.2.3 L'option *Carte de prospection*

L'Agent immobilier pourra souscrire à l'option *Carte de Prospection*.

Le prix de cette option sera fixé par la grille tarifaire en vigueur à la souscription de celle-ci.

L'option "Carte de prospection" consiste à localiser approximativement une zone d'Utilisateurs s'étant déclarés vendeurs et ayant réalisé une estimation dans le secteur de l'Agent immobilier durant les sept (7) derniers jours.

L'Agent immobilier aura accès aux caractéristiques du bien déclaré par l'Utilisateur, à savoir notamment, le type de bien, la surface et le nombre de pièces.

L'Agent immobilier n'aura pas accès aux données à caractère personnel desdits Utilisateurs.

Il est précisé que l'obligation de MeilleursAgents se limite à la mise à disposition du service permettant de localiser une zone d'Utilisateurs ayant déclaré leur intention de vendre leur bien dans les six (6) mois qui suivent l'estimation, sans garantir que ces derniers ne soient pas déjà liés par un mandat avec un autre agent immobilier pour la vente du bien, ou encore que des annonces relatives à la mise en vente de ce bien aient été publiées à cette même date.

6.2.4 L'option *Estima Pro*

L'Agent immobilier pourra souscrire à l'option *Estima Pro*.

Le prix de cette option sera fixé par la grille tarifaire en vigueur à la souscription de celle-ci.

L'option *Estima Pro* consiste en une licence strictement personnelle non transférable et non cessible permettant l'accès aux données sur les Biens vendus figurant dans la base de données, propriété de MeilleursAgents à partir des biens saisis par les agents immobiliers partenaires de MeilleursAgents. À ce titre, dans le cadre de sa recherche par la saisie d'informations sur un bien immobilier, l'Agent immobilier aura accès à une liste limitée de biens vendus (avec leur adresse, certaines caractéristiques et leur prix) qui se rapprochent des critères qu'il aura renseigné.

Cet accès est accordé au titulaire uniquement pour un usage raisonnable dans le cadre de son activité d'agent immobilier à des fins d'évaluation d'un bien.

L'accès est limité à 300 recherches par mois sauf accord écrit préalable de MeilleursAgents.

Il est strictement interdit d'extraire (notamment par des automates ou procédure automatisées), de détenir, de reproduire ou de transmettre frauduleusement les informations des biens vendus ou encore de créer ses propres bases de données à partir de ces informations.

Tout usage abusif pourra donner lieu à une suspension du service et à des poursuites sur le fondement de l'article 323-3 du Code pénal sanctionnant un tel usage par cinq ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende pour une personnes physique et 750.000 € pour une personne morale.

Par ailleurs, certains Biens vendus pouvant constituer des données à caractère personnel, conformément à la législation et réglementation en vigueur, l'Agent immobilier s'engage à prendre toutes les mesures techniques et organisationnelles liées à l'accès et la conservation des données auxquelles il aura eu accès.

6.3 Dispositions spécifiques aux annonces et références de vente

6.3.1 Mise en ligne des informations sur les Biens vendus et les annonces

Conformément à l'article 6.2.1 des présentes, l'Agent immobilier a la possibilité de publier les Biens vendus par son agence sur la Vitrine en ligne sous réserve du consentement des personnes concernées et du respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés informatique dans sa dernière version en vigueur.

À cet effet, l'Agent immobilier autorise expressément son éditeur de logiciel de gestion immobilière à transférer à MeilleursAgents les informations de toute nature sur ses annonces immobilières en cours et les biens immobiliers qu'il a vendus (localisation, typologie, surface, descriptif, prix) et toutes photographies d'illustration, via la passerelle automatisée de l'Espace PRO, afin de les publier sur la vitrine de l'Agence accessible sur le Site, sur les cartes des prix et des biens vendus du Site et tout autre espace et il autorise également MeilleursAgents à

utiliser ces données à des fins statistiques et de production d'information de prix. Il demande à MeilleursAgents d'effectuer ces publications.

Le paramétrage de la Passerelle par l'Agence ou son éditeur de logiciel de gestion immobilière sur l'Espace PRO clients pour transférer les Biens vendus vaut validation de la mise en ligne des données transmises, sans limitation de durée.

Le retrait des Biens vendus sera effectué sur simple demande auprès de MeilleursAgents.

L'Agence autorise MeilleursAgents à adapter le texte des données transmises, sans toutefois en modifier le sens, pour faciliter la compréhension du public, et les images pour répondre aux contraintes techniques de leur publication et à utiliser les données pour les finalités prévues à l'art. 15.

L'Agent immobilier reste responsable des traitements effectués et des données publiées sur la Vitrine en ligne.

6.3.2 Sincérité et droits des informations sur les Biens vendus

L'Agence garantit que les informations et photographies communiquées représentent fidèlement les Biens vendus et ne sont pas susceptibles d'induire le public en erreur. L'Agence garantit disposer de l'ensemble des droits l'autorisant à exploiter les informations et photographies des Biens vendus et, plus généralement, bénéficier de toutes les autorisations permettant leur édition sur le Site, durant toute la durée de publication sur le Site.

Ce dernier certifie sincères et véritables toutes les informations relatives aux Biens vendus fournies pour figurer sur le Site.

MeilleursAgents se réserve le droit de retirer ou suspendre du Site une Vitrine en ligne ou des données publiées au sein de la Vitrine en ligne à tout moment, sans préavis, sans indemnité, dès lors que celle(s)-ci serai(en)t susceptible(s) de contrevenir à une disposition légale ou réglementaire, à un droit de propriété intellectuelle ou industrielle ou de porter atteinte à un droit subjectif, ce que l'Agent immobilier utilisateur accepte.

MeilleursAgents se réserve le droit de retirer ou suspendre du Site un Bien vendu au sein de la

Vitrine en ligne à tout moment, sans préavis, sans indemnité, dès lors que celui-ci serait susceptible d'être erroné ou redondant, ce que l'Agent immobilier utilisateur accepte.

6.3.3 Suppression des informations sur les Biens vendus

La suppression des références de vente par les soins de l'Agent immobilier sur son Espace PRO, ainsi que la fin du contrat avec MeilleursAgents, entrainera le retrait des références de vente sur le site Meilleursagents.com et sur les applications développées par MeilleursAgents.

6.4 Dispositions spécifiques aux Avis clients

Des Avis clients peuvent être publiés au sein de la Vitrine en ligne. Cette publication se fait dans le respect des dispositions de l'article L.111-7-2 du Code de la consommation.

Les Utilisateurs du Site peuvent publier des commentaires ou avis sur les pages présentant les agences partenaires, sous leur seule responsabilité éditoriale.

Les commentaires ou avis ne peuvent en aucun cas être utilisés à des fins professionnelles. Tous messages publicitaires et de parrainage sont interdits.

MeilleursAgents peut proposer à l'Agent immobilier des outils de relance pour l'aider à solliciter des Avis clients.

À cet effet, l'Agent immobilier :

(i) certifie sincères et véritables toutes les informations qu'il communiquera sur ses clients ;

(ii) autorise sa solution de récolte d'avis clients à transférer les avis de ses clients vers MeilleursAgents par l'intermédiaire d'une passerelle automatisée afin de les publier sur la Vitrine en ligne sous réserve de la sécurité des données, de l'information et du consentement préalable des personnes concernées et de la compatibilité technique avec le système de MeilleursAgents ;

étant précisé que l'Agent immobilier reste responsable des traitements effectués et des données publiées sur la Vitrine en ligne.

Le paramétrage de la passerelle par l'Agence ou son prestataire de la solution de récolte d'avis clients pour transférer les avis sur l'Espace PRO vaut validation de la mise en ligne des données transmises, sans limitation de durée. Leur retrait sera effectué sur simple demande auprès de MeilleursAgents.

L'Agent immobilier s'interdit de communiquer tout commentaire dénigrant un concurrent ou dont le contenu est prohibé par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'Agence autorise MeilleursAgents à modérer un Avis client qui ne respecterait pas les conditions des CGU du Site.

7. Service *Rendez-vous vendeur qualifié*

7.1 Description du Service

En fonction de la disponibilité du service dans la zone géographique où est situé l'Agent immobilier et du nombre d'agences ayant souscrit à cette offre, l'Agent immobilier pourra souscrire à l'Offre *Rendez-vous vendeur qualifié* après agrément de MeilleursAgents.

L'acceptation de ce Service est soumise au paiement d'une redevance (ou abonnement) mensuelle dont le montant est fixé à la souscription.

En contrepartie du paiement de cette redevance (ou abonnement) annuelle, payable mensuellement ou annuellement s'additionnant aux autres abonnements souscrits, certains Clients de MeilleursAgents pourront être adressés de façon non exclusive à l'Agent immobilier dont l'intervention sera recommandée (ci-après les « Recommandations »). La Recommandation pourra être effectuée par tous moyens et, en particulier, par courrier électronique adressé à l'Agent immobilier.

L'Agent immobilier effectuera alors le rendez-vous d'évaluation fixé par MeilleursAgents du bien du Client et pourra proposer au Client son mandat.

Le prix de la redevance sera fixé à la souscription du Service *Rendez-vous vendeur qualifié* auquel s'ajoute, en cas de vente dans les trois ans après la date de la Recommandation, une rémunération représentant 25 % de la rémunération (toutes

taxes comprises) perçue par l'Agent immobilier pour l'opération. En cas de délégation du mandat ou inter-cabinet avec un autre Agent immobilier, la rémunération perçue par l'Agent immobilier ne pourra être inférieure à 50 % de la rémunération totale revenant aux intermédiaires ; à défaut, le pourcentage reversé à MeilleursAgents sera calculé sur un montant représentant 50 % de la rémunération totale.

Il est ici précisé que la redevance permet l'accès à un service de recommandation et de mise en relation avec des vendeurs qui ont été qualifiés au téléphone. La redevance correspond également au prix forfaitaire des Rendez-vous vendeur qualifié dont le volume n'est pas connu à l'avance. L'obligation de MeilleursAgents se limite à la recommandation des Clients lui ayant déclaré leur intention de vendre leur bien dans les six (6) mois qui suivent la recommandation, sans garantir que ces derniers ne soient pas déjà liés par un mandat avec un autre Agent immobilier pour la vente du bien, objet du rendez-vous, ou encore que des annonces relatives à la mise en vente de ce bien aient été publiées à cette même date.

En conséquence, MeilleursAgents ne garantit aucun minimum de nombre de Recommandations.

Pour tout rendez-vous d'évaluation, toute recommandation devra donner lieu à rémunération en cas de vente et ce, même si le Client recommandé était déjà client de l'Agent immobilier ou en relation directe ou indirecte avec ce dernier.

Par ailleurs, l'Agent immobilier déclare avoir connaissance que les ventes d'immeubles connaissent une certaine saisonnalité et qu'en conséquence il pourrait subir certains mois de l'année une baisse du nombre de Rendez-vous vendeur qualifié fournis, voire une absence de fourniture de Rendez-vous vendeur qualifié.

Dans les douze (12) mois à compter de la recommandation, notifiée par courrier électronique à l'adresse communiquée par l'Agent immobilier ou sur son Espace Pro, ce dernier s'interdit de proposer directement ou indirectement au Client recommandé tout service ou mandat pour un autre bien que celui objet de la recommandation sauf accord écrit préalable de MeilleursAgents. Pour tout manquement à cette interdiction ayant abouti à une vente conclue par l'intermédiaire de l'Agent immobilier, ce dernier sera redevable de la somme prévue à l'article 7.3 des CGV.

L'Agent immobilier s'engage à adresser une copie dans les 48 heures ouvrées à MeilleursAgents de tout mandat consenti par un Client dans le cadre du présent article et de tout avant-contrat de vente conclu dans le cadre d'un tel mandat. En cas de non-respect de ces obligations, l'Agent immobilier sera redevable de la somme prévue à l'article 7.3 des CGV.

L'Agent immobilier s'engage à tenir informé MeilleursAgents, tant de ses diligences au cours de la négociation, que de la réalisation de la vente et la perception de sa rémunération dont le partage a été convenu entre les parties, ainsi qu'il est exposé ci-dessus.

7.2 Audit

MeilleursAgents se réserve la possibilité de consulter à tout moment le registre des mandats de l'Agent immobilier, ainsi que ses dossiers de transactions, afin de vérifier l'exactitude des données qui lui ont été transmises et, en particulier, la bonne communication par l'Agent immobilier des informations relatives à la vente.

7.3 Clause pénale

Dans le cadre de l'article 7, il est rappelé que le présent engagement doit être exécuté de bonne foi et que l'Agent immobilier doit à la fois informer spontanément MeilleursAgents des négociations en cours mais également de la réalisation des ventes pour lesquelles un partage de commission est prévu entre les parties.

L'Agent Immobilier doit solliciter immédiatement l'envoi d'une facture par ce dernier correspondant à la quote-part de commission lui revenant sur la vente et verser spontanément la quote-part de commission revenant à MeilleursAgents.

Toute dissimulation, ou tentative de dissimulation, ayant pour but de percevoir, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, la commission perçue du Client en fraude des droits de MeilleursAgents, ou de ne pas reverser la quote-part de commission revenant à MeilleursAgents, est sanctionnée par une clause pénale mettant à la charge de l'Agent immobilier des dommages et intérêts équivalents à deux fois le montant de la totalité de la commission perçue ou devant être perçue sur la vente, lesquels seront payables pour chaque infraction constatée sans préjudice de la résiliation immédiate des présentes et ce, indépendamment de la bonne réalisation de la vente.

7.4 Confidentialité

Tous les renseignements qui ont été communiqués par MeilleursAgents au profit de l'Agent immobilier, de même que tous ceux qui ont été communiqués par l'Agent immobilier au profit de MeilleursAgents, sont absolument confidentiels entre les parties, à l'exception des prix, dates de ventes et localisation des biens immobiliers vendus qui auront été communiqués pendant le cours du Contrat et qui pourront être utilisés par les parties sans aucune restriction tant pour leurs statistiques que dans leurs rapports avec la Clientèle.

Chacune des parties s'interdit donc de diffuser à des tiers toutes informations, documents, et renseignements d'ordre technique, commercial, financier et opérationnel relatifs à l'objet du Contrat et à prendre toutes les mesures nécessaires auprès de son personnel pour garantir ce caractère confidentiel.

Les obligations de confidentialité visées ci-dessus demeureront en vigueur deux (2) ans après l'expiration des présentes.

8. Non-concurrence

L'Agent immobilier et ses succursales s'interdisent de traiter la vente d'un bien ayant fait l'objet d'une présentation à son profit, même en cas de résiliation de ladite délégation ou du Contrat, sans avoir reçu l'accord préalable et écrit de MeilleursAgents et ceci pendant une durée de douze (12) mois, à compter de la présentation du Client ou du bien.

Il est ici précisé que par « présentation », les parties entendent toutes communications de données relatives à un Client ou à un bien immobilier dans le cadre de l'Offre Rendez-vous vendeur qualifié.

En cas de non-respect de ces obligations, l'Agent immobilier sera redevable de la somme prévue à l'article 7.3 des CGV.

9. Facturation et paiement

9.1 Conditions de paiement

9.1.1 Tarif des Services

La durée de validité des offres et tarifs est déterminée au jour de la souscription (lesquels

sont mentionnés le Site) ou par un Bon de commande en cours de validité.

La durée de validité et les conditions des offres et des prix sont déterminés par MeilleursAgents et communiquées à l'Agent immobilier lors de chaque actualisation du Site.

MeilleursAgents se réserve le droit de réviser ses tarifs à tout moment. À chaque échéance annuelle, le tarif de l'ensemble des Services sera augmenté de trois pour cent (3 %) sans que cela ne constitue une modification au sens de l'article 2.2.

Lors de la reconduction ou du renouvellement d'un Service ou du Contrat, le tarif et les conditions appliqués seront le tarif et les conditions en vigueur au jour de la reconduction ou du renouvellement. L'Agent immobilier pourra résilier le contrat sans pénalités en cas d'augmentation du prix des services conformément aux dispositions de l'article 2.2 du Contrat.

9.1.2 Facturation et paiement des Services

L'Agent immobilier accepte préalablement que les factures puissent être émises par voie électronique et non sur support papier et puissent tenir lieu de facture d'origine.

Dans le cadre de la facturation mensuelle (tel que la facturation d'une redevance), il est ici précisé que tout mois commencé est dû indépendamment de la date d'échéance du Service.

Tout prix facturé et payé ne pourra faire l'objet d'aucun remboursement.

Le paiement est à réception de facture.

Les moyens de paiement acceptés sont le paiement par carte bancaire ou par prélèvement sauf autorisation particulière de MeilleursAgents. Tout paiement réalisé par l'Agent immobilier par un moyen qui n'est pas proposé lors de la souscription n'engage que l'Agent immobilier, qui sera le seul à supporter les éventuelles pertes liées à l'utilisation d'un moyen de paiement non autorisé.

Indépendamment du mode de paiement choisi, l'Agent immobilier doit s'assurer d'être en mesure d'honorer les prélèvements qui seront effectués par MeilleursAgents. En aucun cas, MeilleursAgents ne pourra être tenu responsable de frais générés par un manque de provisions ou

tout autre problème rencontré lors du paiement. Cette obligation est valable aussi longtemps que l'Agent immobilier bénéficie des Services.

9.2 Instruments de paiement

9.2.1 En cas de paiement par prélèvement

La souscription d'un mandat de prélèvement SEPA au profit de MeilleursAgents emporte l'acceptation irrévocable du paiement de toutes les factures émises par MeilleursAgents à l'égard de l'Agent immobilier par prélèvement. Les règlements seront effectués mensuellement, à défaut de stipulation contraire, par l'intermédiaire de l'établissement bancaire du choix de MeilleursAgents sur le compte bancaire indiqué sur le mandat de prélèvement SEPA souscrit par l'Agent immobilier.

Par dérogation à l'article 9.1.2 des présentes, en cas de paiement par prélèvement, le prélèvement sera effectué sous un délai de sept (7) jours à compter de l'émission de la facture par MeilleursAgents.

9.2.2 En cas de paiement par carte bancaire

Le paiement par l'Agent immobilier peut s'effectuer par carte bancaire. Les cartes bancaires acceptées sont celles acceptées par l'interface de paiement en ligne.

Une fois la facture éditée, la transaction est immédiatement débitée sur la carte bancaire de l'Agent immobilier après vérification des données de celle-ci, à réception de l'autorisation de débit de la part de la société émettrice de la carte bancaire utilisée par l'Agent immobilier.

Conformément à l'article L. 132-2 du Code monétaire et financier, l'engagement de payer donné au moyen d'une carte de paiement est irrévocable. En communiquant les informations relatives à sa carte bancaire, l'Agent immobilier autorise MeilleursAgents à débiter sa carte bancaire du montant correspondant au prix total TTC.

À cette fin, l'Agent immobilier confirme qu'il est le titulaire de la carte bancaire à débiter et que le nom figurant sur la carte bancaire est effectivement le sien. L'Agent immobilier communique les seize chiffres et la date d'expiration de sa carte bleue

ainsi que, le cas échéant, les numéros du cryptogramme visuel.

MeilleursAgents met en œuvre tous les moyens pour assurer la confidentialité et la sécurité des données transmises sur le Site en utilisant la technologie d'une plateforme de sécurisation de paiement.

L'Agent immobilier devra mettre à jour son moyen de paiement via son Espace PRO en cas d'expiration de sa carte bancaire afin d'éviter tout problème de paiement. Tous les frais liés à un défaut de paiement lié à une carte bancaire expirée ou invalide seront refacturés à l'Agent immobilier.

9.3 Retard de paiement

Sauf stipulation contraire, pour tout retard de paiement dépassant un délai d'un mois à compter de la réception de la facture, l'Agent immobilier sera redevable, sans mise en demeure préalable, d'intérêt de retard égal à 3 fois le taux légal en vigueur sur la somme restant due à cette date et ce, sans préjudice de la réparation éventuelle, dans les conditions du droit commun, de tout autre dommage résultant directement de ce retard. À ce montant s'ajoutera l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 € par facture impayée suivant l'article D. 441-5 du Code de commerce.

10. Durée des Services

10.1 Durée

Le Contrat entre en vigueur à compter de la date de la première facturation et est consenti pour une durée d'un (1) an. Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction par période d'un (1) an à défaut de dénonciation au moins trois (3) mois avant l'échéance par courrier recommandé avec accusé de réception adressé au siège social de MeilleursAgents.

Il est ici précisé que tout mois commencé est dû indépendamment de la date d'échéance annuelle. Toute période payée, même de façon anticipée, ou facturée est due et ce, même en cas de paiement ou de facturation durant la période de préavis.

Dès lors que l'Agent immobilier souscrit à un nouveau produit ou d'un service complémentaire, le présent Contrat sera prolongé d'une durée d'un

(1) an à compter de la souscription de ce nouveau produit ou service et reconduit à l'issue de cette nouvelle période dans les conditions du présent article.

Dès lors que le nombre de biens vendus devient inférieur à quarante (40) biens vendus, l'Agent immobilier continuera de percevoir le Pack Gold. Il incombera à celui-ci d'informer MeilleursAgents pour bénéficier du Pack Silver. A défaut de dénonciation au moins trois (3) mois avant l'échéance annuelle par courrier recommandé avec accusé de réception, ce dernier bénéficiera toujours du Pack Gold à sa reconduction.

10.2 Résiliation

En cas de manquement de l'Agent immobilier à l'obligation de paiement lui incombant au titre du Contrat, MeilleursAgents pourra résilier les présentes, modifier, suspendre, limiter ou supprimer l'accès au Service, de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de dix (10) jours calendaires après mise en demeure restée pour tout ou partie sans effet à l'issue de ce délai.

MeilleursAgents pourra également résilier les présentes, modifier, suspendre, limiter ou supprimer l'accès au Service, de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de dix (10) jours calendaires après mise en demeure restée pour tout ou partie sans effet à l'issue de ce délai, en cas de mauvaise utilisation du portail, de dénigrement, de contenu pénalement répréhensible par l'Agent immobilier.

Dans ces hypothèses, l'Agent immobilier ne pourra réclamer aucune indemnité quelconque.

Le cas échéant, MeilleursAgents sera également en droit de réclamer des indemnités destinées à compenser le préjudice subi.

En cas de résiliation de l'un des services, tous les autres articles constituant le Contrat et n'ayant pas fait l'objet de cette résiliation restent en vigueur.

10.3 Obligations de fin de Contrat

Pendant l'éventuelle période de préavis, les relations entre MeilleursAgents et l'Agent immobilier doivent se poursuivre de façon loyale, sincère et normale ; les parties doivent exécuter

avec soin et diligence la présente convention jusqu'à expiration du délai de préavis.

En cas de dénonciation ou de résiliation du Contrat pour quelque cause que ce soit, l'Agent immobilier s'engage à supprimer sur ses vitrines et dans ses bureaux toute référence à une collaboration avec MeilleursAgents.

Il s'engage également à restituer tous les documents ou affichettes qu'il pourrait détenir faisant référence à la marque MeilleursAgents.

En cas de résiliation du Contrat par l'Agent immobilier, toute redevance prévue sera due pour le mois en cours à la date d'effet de la résiliation.

La dénonciation ou la résiliation du Contrat ne mettra pas fin aux éventuelles délégations de mandat qui auraient pu être consenties à l'Agent immobilier qui s'engage à mener à terme ces délégations dans le respect des conditions du présent accord sauf mention contraire dans la lettre de dénonciation.

La dénonciation ou de résiliation du Contrat n'aura aucune incidence relativement aux éventuelles recommandations en cours. Le paiement de leur prix (prix fixe et prix variable en cas de vente) devra être effectué même après l'expiration du Contrat, et ceci dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin du Contrat.

11. Garanties de l'Agent immobilier

L'Agent immobilier garantit MeilleursAgents contre toute plainte, réclamation et/ou revendication d'un tiers au sujet des informations publiées au sein de la vitrine en ligne et notamment relatives aux Biens vendus.

L'Agent immobilier est seul responsable des actions qu'il pourrait entreprendre dans le cadre de son activité et plus particulièrement dans ses relations avec les Clients ou contacts apportés directement ou indirectement par l'intermédiaire du Site.

L'Agent immobilier est seul responsable de l'utilisation qu'il fait de la Vitrine en ligne ainsi que des contenus et données publiés sur cet emplacement et déclare que l'ensemble des contenus et données qu'il fournit et met à la disposition de MeilleursAgents pour intégration dans l'emplacement présentant son agence ne contrefait aucun droit de propriété intellectuelle ou industrielle, ne viole aucun de droit à la vie privée

(dont le droit à l'image) appartenant à un tiers et est conforme aux lois et réglementations en vigueur en France. Il assure qu'il dispose de toutes les autorisations nécessaires de diffusion, nationales et internationales, des textes et images. Il déclare être informé que toute image diffusée sur Internet peut être copiable par les Utilisateurs. La responsabilité de MeilleursAgents ne saurait être nullement engagée en cas de données ou contenus erronés ou contraires à la loi en vigueur. L'Agent immobilier utilisateur garantit MeilleursAgents contre toute réclamation ou procédure formée contre MeilleursAgents du fait de l'utilisation non-conforme par lui de la Vitrine en ligne tant à hauteur des coûts que MeilleursAgents devrait supporter pour sa défense que de toute condamnation à ce titre.

Dans le cadre du Service « Rendez-vous vendeur qualifié », l'Agent immobilier garantit MeilleursAgents, ses dirigeants, administrateurs, salariés et affiliés contre tout recours relatif à un préjudice, un dommage matériel ou corporel subi par un Client de MeilleursAgents causé par un acte ou une prestation de l'Agent immobilier ou par ses représentants ou par des personnes désignées par lui, sauf si le dommage est dû à une faute lourde ou dolosive du Client.

12. Comportements interdits

Nonobstant l'ensemble des mesures que MeilleursAgents pourrait appliquer en cas de publication de Références de vente frauduleuses, MeilleursAgents rappelle à l'Agent immobilier que le fait de publier des Références de vente frauduleuses, de participer à la publication de Références de vente frauduleuses ou de solliciter des Références de vente frauduleuses est susceptible de relever notamment du délit pénal de pratique commerciale trompeuse.

En conséquence, l'Agent immobilier déclare être informé que toute manipulation de Références de vente, qu'il s'agisse de la saisie de Références de vente frauduleuses ou de la modification de tout ou partie des éléments constitutifs d'une référence de vente, est susceptible de constituer une infraction pénale, notamment une pratique déloyale prohibée par l'article L. 121-1 du Code de la consommation ainsi qu'une pratique commerciale trompeuse prohibée par les articles L.121-2 et suivants du Code de la consommation.

MeilleursAgents se réserve la possibilité de consulter à tout moment, sur place ou en demandant des copies, le registre des mandats de l'Agent immobilier, ainsi que ses dossiers de transactions, afin de vérifier l'exactitude des données qui lui ont été transmises et, en cas de refus de l'Agent immobilier, de supprimer tout ou partie des références de vente saisies, sous réserve du respect d'un préavis de huit (8) jours.

Nonobstant l'ensemble des mesures que MeilleursAgents pourrait appliquer en cas de publication d'Avis clients frauduleux, MeilleursAgents rappelle à l'Agent immobilier que le fait de publier des Avis clients frauduleux, de participer à la publication d'Avis clients frauduleux ou de solliciter des Avis clients frauduleux est susceptible de relever notamment du délit pénal de pratique commerciale trompeuse.

En conséquence, l'Agent immobilier déclare être informé que toute manipulation d'avis, qu'il s'agisse de la rédaction de faux avis positifs ou de la suppression d'avis négatifs, est susceptible de constituer tant une pratique déloyale prohibée par l'article L. 121-1 du Code de la consommation qu'une pratique commerciale trompeuse prohibée par les articles L.121-2 et suivants du Code de la consommation.

L'Agent immobilier s'interdit de publier sur la Vitrine en ligne sur le Site des informations ou des contenus à caractère pornographique, violent, raciste et plus généralement contraires aux bonnes mœurs et au droit français en vigueur ainsi que toute information ou contenu qui puisse nuire aux intérêts, au crédit, à la notoriété ou à la réputation de MeilleursAgents.

13. Clause limitative de responsabilité

MeilleursAgents fait ses meilleurs efforts pour assurer un service de qualité.

Néanmoins, compte tenu des spécificités du réseau Internet, MeilleursAgents ne garantit pas l'accès au Site, la continuité des Services ou encore la vitesse d'accès aux Site et aux Services. MeilleursAgents n'est tenu à cet égard que d'une obligation de moyens.

La responsabilité de MeilleursAgents ne pourra pas être engagée en cas de dommages liés à l'impossibilité temporaire d'accéder à l'un des

Services. Dans les limites de la législation en vigueur, MeilleursAgents décline toute responsabilité du fait des dommages indirects et en cas de manque à gagner, perte de bénéfices, perte de données, perte de chance ou perte de clientèle ou plus généralement toute perte de biens incorporels et ce même si MeilleursAgents a été informée de la potentialité de tels dommages.

Par ailleurs, aucun dommages-intérêts ne pourra être réclamé par l'Agent immobilier et la responsabilité de MeilleursAgents ne saurait être recherchée en cas de dysfonctionnement des outils informatiques mis à la disposition de l'Agent immobilier par MeilleursAgents.

Aucun dommages-intérêts ne pourra être réclamé par l'Agent immobilier et la responsabilité de MeilleursAgents ne saurait être recherchée en cas :

- de retard de mise à jour, de problème technique lié aux outils, logiciels ou techniques mis à la disposition de l'Agent immobilier ;

- d'erreur d'estimation calculée par la Carte des prix ou par l'outil d'estimation ; l'engagement de mise à disposition de ces outils au titre des présentes ne portant que sur ladite mise à disposition et non sur la fiabilité de la technique utilisée ou des résultats qui ne sont que des indices d'estimation.

MeilleursAgents ne pourra être tenu pour responsable d'aucun préjudice indirect. De convention expresse entre les parties, est considéré comme préjudice indirect tout préjudice financier ou commercial, perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de données, de commande ou de clientèle.

Dans le cadre du Service « Rendez-vous vendeur qualifié », l'Agent immobilier est responsable des actions, notamment commerciales, qu'il entreprend à l'égard du Client ainsi que des actes qu'il rédige. Aucun dommages-intérêts ne pourra être réclamé par l'Agent immobilier à MeilleursAgents et la responsabilité de MeilleursAgents ne saurait être recherchée en cas de refus de vendre de la part du Client recommandé, de refus d'accepter un mandat ou un rendez-vous de la part du Client recommandé, de litige entre l'Agent immobilier et une autre agence immobilière.

14. Force majeure

Aucune des deux parties n'aura failli à ses obligations contractuelles dans la mesure où leur exécution sera retardée, ou empêchée par la force majeure telle que le prévoit l'article 1218 du Code civil. Seront considérés comme cas de force majeure les faits possédant les caractères d'extériorité, d'imprévisibilité et d'irrésistibilité.

Par force majeure, il convient d'entendre tout évènement empêchant l'exécution du Contrat par l'une ou l'autre des parties et échappant au débiteur de l'obligation contractuelle, qui ne pouvait être prévu raisonnablement lors de l'acceptation des CGV et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, tel que, notamment et sans que cette liste soit limitative, les grèves, troubles sociaux, catastrophes naturelles, incendies, défaillances techniques, blocage des réseaux de télécommunication.

Si par suite d'un cas de force majeure, l'une ou l'autre des parties était contrainte d'interrompre l'exécution normale du Contrat, la durée de celui-ci serait suspendue pendant le temps où la Partie serait dans l'impossibilité d'assurer ses obligations. Si le cas de force majeure perdure pendant une durée supérieure à un (1) mois, le Contrat serait résilié et le débiteur serait exonéré de ses obligations.

15. Bonne foi

Chacune des parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent Contrat et à ne rien dire ou faire qui puisse nuire aux intérêts, au crédit, à la notoriété ou à la réputation de chacune d'entre elles ou des autres agences partenaires de MeilleursAgents.

16. Loi informatique et libertés – Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les Parties s'engagent à respecter les dispositions applicables au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 ainsi que la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Dans le cadre du Service « Rendez-vous vendeur qualifié », MeilleursAgents met à disposition de l'Agent immobilier les données nécessaires pour la mise en relation de l'Agent immobilier avec le client, qui y consent, afin de procéder à la vente du bien immobilier de ce dernier. Dans ces conditions, chaque Partie est responsable de traitement dans le cadre du Service « Rendez-vous vendeur qualifié ».

Les données à caractère personnel traitées, dans le cadre de ce Service, sont les noms, prénoms, coordonnées téléphoniques, adresse de messagerie et adresse du domicile des clients souhaitant procéder à la vente de leur bien immobilier. La durée de conservation de celles-ci est de cinq (5) ans à l'issue de la relation contractuelle avec les Parties ou du dernier contact. Certaines données à caractère personnel pourront être préservées pour être utilisées à des fins statistiques, sauf opposition de l'Agent immobilier. Chaque Partie, en sa qualité de responsable de traitement, s'engage à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de donner des directives sur le sort de ses données après sa mort, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée, droit de saisir la CNIL. Chaque Partie, s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures de sécurité et de confidentialité nécessaires à la protection des Données Personnelles.

Les présentes clauses ont également pour objet de définir les conditions dans lesquelles MeilleursAgents, en qualité de sous-traitant, s'engage à effectuer pour le compte de l'Agent immobilier, en qualité de responsable de traitement, les opérations de traitement de données à caractère personnel définies ci-après.

Néanmoins, pour les informations des Biens vendus, MeilleursAgents sera co-responsable de traitement, au même titre que l'Agent immobilier, pour les traitements destinés à l'information sur les prix immobiliers et leur diffusion en dehors du Site, les estimations, les statistiques et recherches scientifiques ; sauf si l'Agent immobilier s'y oppose. En tout état de cause et compte tenu de la finalité de ce traitement, MeilleursAgents est sous-traitant pour l'affichage des Biens vendus sur la vitrine de l'Agent immobilier.

16.1 Description du traitement faisant l'objet de la sous-traitance

MeilleursAgents est autorisé à traiter pour le compte de l'Agent immobilier les données à caractère personnel nécessaires pour fournir le service suivant : affichage d'une Vitrine en ligne sur le Site.

La nature des opérations réalisées sur les données est la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'actualisation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la diffusion sur tout autre forme de mise à disposition, la destruction de celles-ci dans les 5 (cinq) ans après le dernier contact.

La finalité du traitement est d'effectuer des opérations relatives à la prospection, l'élaboration de statistiques, la gestion des avis des personnes.

Les données à caractère personnel traitées sont les nom, prénom, photo et adresse de messagerie des collaborateurs des agents immobiliers ainsi que des données relatives à des avis clients, à savoir les nom et prénom du client de l'Agent immobilier, et enfin des données relatives aux Biens Vendus, à savoir l'adresse et la photographie du bien immobilier.

Les catégories de personnes concernées sont les clients et prospects de l'Agent immobilier.

À cet effet, MeilleursAgents aura accès à toute information relative aux membres du fichier client de l'Agent immobilier l'ayant accepté et dont l'Agent immobilier dispose sur sa base.

L'Agent immobilier est informé que MeilleursAgents utilisera les informations relatives aux Biens vendus fournies par l'Agent immobilier dans le cadre des présentes afin d'effectuer des études et analyse des prix immobiliers, des estimations immobilières, de délivrer des informations sur les prix à ses clients ou au public de façon générale, ce que l'Agent immobilier accepte. L'Agent immobilier autorise expressément MeilleursAgents à utiliser ces données même à l'issue du Contrat.

Les informations sur les Biens vendus seront également partagées entre tous les Agents immobiliers ayant souscrits au Service dédié à ce partage ainsi qu'à leurs clients et prospects, ce que l'Agent immobilier accepte

également. Néanmoins, l'Agent immobilier a la possibilité de notifier son refus d'une telle utilisation par simple courrier électronique (à l'adresse : pro@meilleursagents.com) ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de MeilleursAgents. Dès la réception de ce refus, MeilleursAgents s'interdira d'utiliser lesdites informations.

Les informations suivantes devront par ailleurs être communiquées à MeilleursAgents :

- Le nom et les coordonnées du responsable de traitement ;
- Les références du DPO du responsable de traitement.

Ces informations permettront à MeilleursAgents en sa qualité de sous-traitant d'établir son registre, lequel devra être complété par le sous-traitant par toutes informations complémentaires requises par la réglementation applicable.

16.2 Obligations du sous-traitant vis-à-vis du responsable de traitement

MeilleursAgents s'engage à :

- a) Traiter les données uniquement dans le cadre du Contrat ;
- b) Traiter les données conformément aux instructions données par l'Agent immobilier. Si MeilleursAgents estime qu'une instruction constitue une violation du règlement européen sur la protection des données ou de toute autre disposition du droit de l'Union ou du droit des Etats membres relative à la protection des données, il s'engage à en informer immédiatement l'Agent immobilier. En outre, si MeilleursAgents est tenu de procéder à un transfert de données vers un pays tiers ou à une organisation internationale, en vertu du droit de l'Union ou du droit de l'Etat membre auquel il est soumis, il doit en informer l'Agent immobilier de cette obligation juridique avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une telle information pour les motifs importants d'intérêt public ;
- c) Garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat ;
- d) Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée à la confidentialité. Elles s'engagent de surcroît à recevoir la formation

nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;
e) Prendre en compte les principes de la protection des données pendant toute la durée de la prestation objet du Contrat.

MeilleursAgents peut faire appel à un autre sous-traitant (ci-après, « le sous-traitant ultérieur ») pour mener des activités de traitement spécifiques.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions du responsable de traitement. Il appartient au sous-traitant initial de s'assurer que le sous-traitant ultérieur présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du règlement européen sur la protection des données. Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, MeilleursAgents demeure pleinement responsable devant le responsable de traitement de l'exécution par l'autre sous-traitant de ses obligations.

16.3 Exercice des droits des personnes concernées

MeilleursAgents s'engage à aider l'Agent immobilier à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de donner des directives sur le sort de ses données après sa mort, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée.

MeilleursAgents s'engage à informer l'Agent immobilier immédiatement de toute demande reçue à ce titre.

MeilleursAgents s'engage, le cas échéant, à aider l'Agent immobilier pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle.

16.4 Notification en cas de violation des données à caractère personnel

Après accord du responsable de traitement, MeilleursAgents s'engage à informer l'autorité de contrôle compétente, au nom et pour le compte de l'Agent immobilier, des violations de données à

caractère personnel dans les meilleurs délais, si possible 72 heures au plus tard après en avoir pris connaissance, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

La notification contient au moins :

- a) la description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- b) le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- c) la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- d) la description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Si, et dans la mesure où il n'est pas possible de fournir toutes ces informations en même temps, les informations peuvent être communiquées de manière échelonnée sans retard indu.

Après accord de l'Agent immobilier, MeilleursAgents communique, au nom et pour le compte du responsable de traitement, la violation de données à caractère personnel à la personne concernée dans les meilleurs délais, lorsque cette violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés d'une personne physique.

La communication à la personne concernée décrit, en des termes clairs et simples, la nature de la violation de données à caractère personnel et contient au moins :

- a) la description de la nature de la violation de données à caractère personnel y compris, si possible, les catégories et le nombre approximatif de personnes concernées par la violation et les catégories et le nombre approximatif d'enregistrements de données à caractère personnel concernés ;
- b) le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de

contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
c) la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
d) la description des mesures prises ou que le responsable du traitement propose de prendre pour remédier à la violation de données à caractère personnel, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

16.5 Sécurité des données à caractère personnel

MeilleursAgents s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures de sécurité nécessaires à la protection des Données Personnelles transmises par l'Agent immobilier.

16.6 Sort des données à caractère personnel

Au terme de la prestation de services relatifs au traitement des Données Personnelles, MeilleursAgents s'engage à détruire toutes les données à caractère personnel, sauf les cas pour lesquels il est responsable de traitement.

Néanmoins, MeilleursAgents conserve les données relatives aux Avis Clients et aux Bien vendus pendant une période de vingt-quatre (24) mois après la résiliation du contrat, sauf opposition de l'Agent immobilier, afin de faciliter la réinscription de ce dernier durant cette période.

De même, certaines données à caractère personnel pourront être préservées pour être utilisées à des fins statistiques, sauf opposition de l'Agent immobilier.

16.7 Délégué à la protection des données

MeilleursAgents s'engage à communiquer à l'Agent immobilier le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données, s'il en a désigné un conformément à l'article 37 du règlement européen sur la protection des données.

- Le nom et les coordonnées du responsable de traitement : le responsable de traitement est la société Falguière Conseil ;
- Les références du DPO du responsable de traitement : DPO – Direction juridique Falguière Conseil – 7/11 boulevard

Hausmann – 75009 PARIS ou à l'adresse suivante ; dpo@meilleursagents.com.

16.8 Registre des catégories d'activités de traitement

MeilleursAgents déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte du responsable de traitement comprenant :

- le nom et les coordonnées du responsable de traitement pour le compte duquel il agit, des éventuels sous-traitants et, le cas échéant, du délégué à la protection des données ;
- les catégories de traitements effectués pour le compte du responsable du traitement ;
- le cas échéant, les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, y compris l'identification de ce pays tiers ou de cette organisation internationale et, dans le cas des transferts visés à l'article 49, paragraphe 1, deuxième alinéa du règlement européen sur la protection des données, les documents attestant de l'existence de garanties appropriées ; Règlement européen sur la protection des données personnelles ;
- dans la mesure du possible, une description générale des mesures de sécurité techniques et organisationnelles, y compris entre autres, selon les besoins :
 - o la pseudonymisation et le chiffrement des données à caractère personnel ;
 - o des moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement ;
 - o des moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;
 - o une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

MeilleursAgents met à la disposition de l'Agent immobilier la documentation nécessaire pour

démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections, par un auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits.

16.9 Obligations du responsable de traitement vis-à-vis du sous-traitant

L'Agent immobilier s'engage à :

- a) fournir à MeilleursAgents les données personnelles objet des présentes clauses ;
- b) documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par le sous-traitant ;
- c) veiller, au préalable et pendant toute la durée du traitement, au respect des obligations prévues par le règlement européen sur la protection des données de la part du sous-traitant de MeilleursAgents ;;
- d) superviser le traitement, y compris réaliser les audits et les inspections auprès du sous-traitant de MeilleursAgents ;
- e) obtenir le consentement des particuliers pour le traitement de leurs données à caractère personnel notamment en ce qui concerne les Biens Vendus

17. Propriété intellectuelle

17.1 Technologie

Les parties conviennent que les applications, logiciels, bases de données et la technologie développée par MeilleursAgents, notamment l'outil d'estimation, les Pages de prix, restent la propriété exclusive de MeilleursAgents.

L'Agent immobilier ne pourra, d'aucune manière, se prévaloir d'un droit de propriété quelconque, notamment de propriété intellectuelle, sur la technologie, les bases de données, applications et logiciels créés par MeilleursAgents et mis à sa disposition pendant la durée du présent Contrat.

Les données recueillies par MeilleursAgents auprès de tiers, dans le cadre de l'exécution des présentes, ainsi que le contenu apporté par MeilleursAgents restent la propriété de MeilleursAgents.

MeilleursAgents est titulaire de tous les droits de propriété intellectuelle sur l'organisation et la structure de la base de données de prix

immobiliers, de clients et de prospects. Cette base de données constitue, par le choix et l'organisation des informations qu'elle contient, une création intellectuelle dont MeilleursAgents est seule titulaire des droits d'auteur tels que prévus au Livre I, Titre I et II, du Code de la propriété intellectuelle et des droits de producteur de ladite base de données en application des articles L. 341-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle, ce que reconnaît expressément l'Agent immobilier.

L'accès à ces données dans les conditions stipulées au présent Contrat n'entraîne aucune cession de droit de propriété intellectuelle ou du droit *sui generis* au profit de l'Agent immobilier sur celles-ci, ni sur la base de données.

L'Agent immobilier s'interdit formellement d'utiliser ces données dans le but de créer une nouvelle base de données ou un service concurrent, directement ou indirectement, de la base de données de MeilleursAgents ou du Site.

En outre, l'Agent immobilier s'interdit de procéder à l'extraction par transfert permanent ou temporaire du contenu des bases de données accessibles sur le Site.

17.2 Marque

Les parties s'autorisent mutuellement à utiliser la marque (verbale, semi-figurative ou figurative), le nom commercial, la dénomination sociale ou tout autre signe distinctif de l'autre Partie aux seules fins de l'exécution du présent Contrat et pour sa seule durée. Ce droit d'utilisation est incessible à quelque titre que ce soit et est exclusivement consenti dans le cadre des présentes ; il ne pourra s'exercer que selon les modalités également décrites ci-dessous.

Les parties conviennent expressément qu'ils n'apporteront aucune modification, altération ou adjonction dans la reproduction des signes distinctifs de l'autre Partie.

Ces dénominations et ces marques sont et demeureront la propriété de chaque Partie, cette dernière s'interdisant tout acte susceptible de conduire à une appropriation desdites dénominations et marques, à son profit ou à celui de tiers.

Chaque Partie garantit que l'usage, par l'autre Partie, des différents signes distinctifs dont elle a la

jouissance ne porte atteinte aux droits d'aucun tiers.

18. Cession - Transmission

Le Contrat ayant un caractère *intuitu personae*, il ne pourra en aucun cas être cédé ou transféré de quelque manière que ce soit, en tout ou partie, pour quelque cause que ce soit, par l'une des Parties sans l'accord préalable et écrit de l'autre Partie.

Néanmoins, par dérogation à ce qui précède, le Contrat sera transféré de plein droit en cas de modification de la forme de la société, de changement d'associé(s), de cession de fonds de commerce ou de société, de fusion ou d'absorption d'une Partie. Le cas échéant, la Partie concernée par cette modification devra en informer l'autre.

19. Dispositions générales

19.1 Preuve

Les parties conviennent que toutes les données, informations, fichiers et tout autre élément numérique échangés entre les parties, constitueront des preuves recevables, valides, et ayant la force probante d'un acte sous seing privé. Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité ou la force probante des éléments sous format électronique. Sauf preuve contraire, ces éléments seront valables et opposables entre les parties dans les mêmes conditions que tout document qui serait établi et conservé par écrit.

19.2 Nullité

Si une ou plusieurs clauses du Contrat étaient déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations du Contrat garderont toute leur force et leur portée, à moins que la clause litigieuse soit considérée par l'une des parties comme substantielle et déterminante de son consentement ou que sa nullité rompe l'équilibre général du présent Contrat. Les parties conviennent de remplacer la clause déclarée nulle par une clause qui se rapprochera le plus quant à son contenu de la clause initialement arrêtée.

19.3 Tolérance

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque du contrat ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

19.4 Indépendance des parties

Chacune des parties est une personne morale indépendante, agissant en son nom propre et sous sa seule responsabilité. Le Contrat ne saurait constituer ni être interprété comme constituant notamment un lien de subordination, de préposition, une société en participation, une entreprise, une société de fait ou créée de fait.

Chaque partie demeure en outre intégralement responsable de ses personnels, prestations, produits et services.

20. Loi applicable et litiges

Le présent Contrat sera régi par le droit français. TOUS LITIGES RELATIFS A L'EXECUTION OU A L'INTERPRETATION DU PRESENT CONTRAT SERONT, A DEFAUT D'ACCORD AMIABLE ENTRE LES PARTIES, REGLES DE MANIERE DEFINITIVE PAR LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS A L'EXCEPTION DES LITIGES RELEVANT, AU TITRE DE LA LOI, DE LA COMPETENCE EXCLUSIVE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS.