

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1

Mise à jour : 7 juillet 2023

### 1. Champ d'application

---

La société FALGUIERE CONSEIL (ci-après dénommée « Meilleurs Agents »), SAS au capital de 145.800,95 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 503 068 306, dont le siège est 2-8, rue des Italiens, 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 Terrasses 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 Meilleurs Agents et Meilleurs Agents PRO, accessibles aux adresses [www.meilleursagents.com](http://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 au Professionnel de l'immobilier tel que défini à l'article 4 qui souhaite présenter son agence ou son entreprise individuelle sur le Site ou les Sites et ainsi bénéficier des services prévus aux articles 6 et 7 des présentes.

Les CGV s'appliquent au siège social (au domicile, le cas échéant) et/ou aux établissements (ou succursales) saisis ou sélectionnés par le Professionnel 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 Meilleurs Agents fournit les services au Professionnel de l'immobilier par l'intermédiaire des Sites.

#### 2.2 Modification des CGV

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

En conséquence, Meilleurs Agents se réserve le droit de substituer, à tout moment et moyennant un préavis raisonnable, à l'abonnement en cours un autre abonnement comportant des prestations équivalentes ou supérieures, sans que le Professionnel de l'immobilier ne puisse émettre une quelconque réclamation, ce que le Professionnel de l'immobilier accepte.

En cas de modification substantielle des CGV par Meilleurs Agents, de toutes autres conditions contractuelles, ou de ses tarifs, le Professionnel de l'immobilier en sera informé par courrier électronique. Le Professionnel de l'immobilier aura alors la possibilité de refuser cette modification durant une période de deux (2) mois à compter la notification par courrier électronique de cette modification. Le cas échéant, le Professionnel de l'immobilier notifiera son refus durant ce délai par courrier électronique (à l'adresse :

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

2

pro@meilleursagents.com) ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de Meilleurs Agents.

Dès la réception de ce refus, Meilleurs Agents devra :

- Soit ne pas appliquer la modification au Professionnel de l'immobilier ;
- Soit résilier les présentes CGV en respectant un délai minimum d'un (1) mois.

À défaut, le Professionnel de l'immobilier sera réputé avoir accepté les modifications.

En tout état de cause, toute modification sera applicable au Professionnel de l'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 des Sites (« CGU des Sites ») Meilleurs Agents (accessibles à l'adresse : <http://www.meilleursagents.com/terms>), SeLogger (accessibles à l'adresse [https://www.seloger.com/Conditions\\_Generales\\_d\\_Utilisation.html](https://www.seloger.com/Conditions_Generales_d_Utilisation.html)), Logic-Immo (accessibles à l'adresse <https://www.logic-immo.com/conditions-generales-d-utilisation.html>) et de LaCoteImmo Par Logic-Immo (accessibles à l'adresse [https://www.logic-immo.com/conditions-generales-d-utilisation.html#/?BD=Footer\\_Info\\_Leg](https://www.logic-immo.com/conditions-generales-d-utilisation.html#/?BD=Footer_Info_Leg)) (« CGU des Sites »);

- 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 le Professionnel de l'immobilier ;

qui font parties intégrantes des présentes.

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

**3.2** Est annexée 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 *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 au Professionnel de l'immobilier lesquels sont réputés être reçus et acceptés par le Professionnel de l'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.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

3

### 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** » : la liste des Professionnels de l'immobilier mis en avant sur les Sites. Il est précisé que cette liste est indépendante des encarts publicitaires mettant en avant des Professionnels de l'immobilier dans le cadre de l'option « Encart pub ».
- « **Avis client** » : appréciation des clients du Professionnel de l'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 du Professionnel de l'immobilier que pourrait avoir un consommateur en consultant les Avis clients.
- « **Bannière** » : encart publicitaire mettant en avant le Professionnel de l'Immobilier dans le cadre de l'option Ad Manager Meilleurs Agents et ayant vocation à être diffusé sur les Sites de Retargeting.
- « **Bénéficiaire** » : dans le cadre de l'Offre Ultimmo et dans l'hypothèse où le Contrat le permet, le Professionnel de l'immobilier pourra faire bénéficier un ou plusieurs bénéficiaires des Services de l'Offre Ultimmo, à condition :
  - (i) de régler la facturation supplémentaire afférente à chaque Bénéficiaire ;

(ii) et que le Bénéficiaire constitue un établissement secondaire du Professionnel de l'immobilier (le Professionnel de l'immobilier et le Bénéficiaire bénéficiant à ce titre d'un numéro de SIREN identique) ;

(iii) et que chaque Bénéficiaire soit expressément mentionné sur le Bon de commande en tant que Bénéficiaire du Service.

Meilleurs Agents se réserve la possibilité de refuser, sans préavis et sans indemnité, le bénéfice des Services de l'Offre Ultimmo au Bénéficiaire en cas de non-respect des conditions cumulatives énumérées ci-dessus.

- « **Biens vendus** » : informations sur les biens immobiliers vendus par le Professionnel de l'immobilier en tant qu'intermédiaire.
- « **Bon de commande** » : demande de services réalisée par le Professionnel de l'immobilier auprès de Meilleurs Agents.
- « **Carte des prix** » : carte accessible sur le Site et permettant de connaître le prix au mètre carré des Biens vendus dans une zone géographique donnée.
- « **Cartes des prix** » : cartes accessibles sur les Sites et permettant de connaître le prix au mètre carré des Biens vendus dans une zone géographique donnée.
- « **CGU des Sites** » : conditions générales d'utilisation des Sites
- « **CGU Pro du Site** » : conditions générales d'utilisation du site internet accessibles à l'adresse : <http://pro.meilleursagents.com/cgu/> à destination des professionnels et de l'Espace PRO.
- « **CGV** » : les présentes conditions générales de vente.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

4

- « **Client(s) des Sites** » : Toute personne ayant effectué une estimation ou consulté les Cartes des prix sur les Sites, étant précisé que la réalisation d'une estimation ou la consultation de la Carte des Prix sur le Site [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com) nécessite la souscription préalable sur ledit Site.
- « **Contrat** » : les présentes conditions générales de vente.
- « **Espace PRO** » : interface d'administration du compte accessible de manière sécurisée au Professionnel de l'immobilier par son compte en ligne et contenant notamment l'interface de gestion de sa Vitrine en ligne. Les identifiants permettant l'accès à l'Espace PRO sont strictement personnels et le Professionnel de l'immobilier s'engage à ne pas les communiquer à des tiers.
- « **Groupe** » : ensemble des sociétés du groupe Axel Springer, en ce compris la société Digital Classifieds France et l'ensemble des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
- « **Logo** » : marque, dénomination sociale ou enseigne figurative ou semi-figurative du Professionnel de l'immobilier.
- « **Mandataire** » : mandataire immobilier utilisateur des Services, titulaire d'une attestation de collaborateur en cours de validité délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie ou de la Préfecture compétente et ayant obtenu préalablement l'accord de Meilleurs Agents pour pouvoir souscrire à ses Services.
- « **Partie** » : désigne individuellement l'une ou l'autre des parties au Contrat. Les deux parties seront dénommées collectivement les « Parties ».
- « **Passerelle** » : système informatique géré par un prestataire permettant de collecter des données ou informations chez un Professionnel de l'immobilier pour les transférer chez un prestataire.
- « **Professionnel de l'immobilier** » : agent immobilier, mandataire ou tout professionnel utilisateur des Services agréé par Meilleurs Agents.
- « **Références de vente** » : informations sur les Biens vendus.
- « **Références de vente frauduleuses** » : toute information sur les Biens vendus du Professionnel de l'immobilier qui vise à tromper ou altérer la perception du service du Professionnel de l'immobilier que pourrait avoir un consommateur en consultant les Références de vente (ou ses Biens vendus).
- « **Service(s)** » : service(s) proposés par Meilleurs Agents.
- « **Service Rendez-vous vendeur qualifié** » : prestations dans le cadre de l'Offre Rendez-vous vendeur qualifié effectuées par Meilleurs Agents au profit du seul Agent immobilier ayant souscrit à ce service.
- « **Site** » : site internet de Meilleurs Agents accessible à l'adresse <http://www.meilleursagents.com> ou à partir d'applications mobiles.
- « **Sites** » : ensemble des sites internet de Meilleurs Agents (accessible à l'adresse <http://www.meilleursagents.com>), de SeLogger (accessible à l'adresse <https://www.seloger.com>), de Logic-Immo (accessible à l'adresse <https://www.logic-immo.com>) et de LaCoteImmo Par Logic-Immo (accessible à l'adresse <https://www.lacoteimmo.com/>).
- « **Sites de Retargeting** » : sites médias sélectionnés par Meilleurs Agents

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

5

sur lesquels sont diffusés les bannières publicitaires auprès d'une audience ciblée d'internautes.

- « **Utilisateur** » : toute personne naviguant sur le Site.
- « **Vitrine en ligne** » : emplacement publié sur les Sites qui présente, de façon succincte, chaque agence ou établissement rattaché à l'Espace PRO du Professionnel de l'immobilier.

### 5. Déclarations

---

Le Professionnel de l'immobilier déclare avoir la capacité et disposer des pouvoirs nécessaires pour l'acceptation des CGV.

Le Professionnel de l'immobilier déclare et reconnaît avoir lu l'intégralité des termes du Contrat ainsi que les termes de l'ensemble des documents contractuels précisés à l'article 3 des présentes.

Le Professionnel de l'immobilier déclare agir en qualité de professionnel au sens du Code de la consommation et que, par conséquent, le contrat souscrit auprès de Meilleurs Agents entre dans le champ de l'activité principale du Professionnel de l'immobilier.

Le Professionnel de l'immobilier déclare avoir pris connaissance des fonctionnalités offertes par les solutions proposées par Meilleurs Agents, et avoir vérifié que celles-ci correspondent à ses besoins et à leur évolution prévisible.

Si le Professionnel de l'immobilier est un Agent immobilier, il déclare en particulier 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. Si le Professionnel de l'immobilier est un Mandataire, il déclare

être titulaire d'une attestation de collaborateur délivrée par la préfecture ou la Chambre de commerce et d'industrie du département compétent.

Le Professionnel de l'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.

Le Professionnel de l'immobilier déclare avoir souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle pour son activité de transaction immobilière et être à jour dans le règlement de ses primes et pouvoir en justifier.

Le Professionnel de l'immobilier s'engage à avertir sans délai Meilleurs Agents en cas de changement juridique affectant l'exercice de sa profession d'agent immobilier ou sa qualité de mandataire, 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.

Le Professionnel de l'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. Le Professionnel de l'immobilier communique donc ses données,

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

6

informations et images à ses risques et périls. Par ailleurs, le Professionnel de l'immobilier déclare être informé des caractéristiques et des limites d'internet et que Meilleurs Agents ne peut être tenu pour responsable de problèmes de connexion, des transmissions de données, d'indisponibilité de réseau ou encore des vitesses de connexion.

Le Professionnel de l'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 les Sites.

### 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, Meilleurs Agents est susceptible d'ajouter des Services supplémentaires à ceux souscrits que le Professionnel de l'immobilier pourra refuser par simple demande.

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

Il est précisé que l'*Offre Rendez-vous vendeur qualifié* est réservée aux Agents immobiliers. *A contrario* aucun Mandataire ne pourra souscrire à l'*Offre Rendez-vous vendeur qualifié*.

Par ailleurs, il est précisé que Meilleurs Agents pourra également proposer au Professionnel de l'Immobilier, à titre de services accessoires, des services telle que la diffusion des annonces immobilières du Professionnel de l'immobilier dans la rubrique « Annonces » du Site.

Ces services accessoires pourront faire l'objet d'évolutions ou de suppression à tout moment par Meilleurs Agents, sans que cela ne constitue une modification substantielle des CGV au sens de l'article 2.2 des présentes et n'ouvre en conséquence droit à la résiliation du Contrat par le Professionnel de l'Immobilier à ce titre.

#### 6.2 Description des Services

Les Services proposés par Meilleurs Agents sont précisés par les articles 6 et 7 des CGV, sans que cette liste soit exhaustive.

##### 6.2.1 Vitrine en ligne gratuite

Le Professionnel de l'immobilier peut bénéficier, par l'acceptation des CGU, d'une Vitrine en ligne gratuite.

Cette Vitrine en ligne gratuite permet au Professionnel de bénéficier d'une liste exhaustive et limitée de services proposées par Meilleurs Agents.

Dans le cadre de la Vitrine en ligne gratuite, le Professionnel de l'immobilier peut uniquement afficher sur le site de Meilleurs Agents :

- Une description de son agence ou de son activité de Professionnel de l'immobilier ;
- Sa marque et dénomination sociale ;
- Ses coordonnées ;
- Les informations légales.

Le Professionnel bénéficie de la possibilité d'expérimenter l'ajout d'un (1) Bien Vendu sans que ce dernier ne puisse être publié, à l'exception de la souscription à l'Offre Expérience vendeurs définies à l'article 6.2.2 des présentes.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

7

Le Professionnel de l'immobilier, peut, à tout moment, demander la suppression de sa Vitrine gratuite en ligne auprès du service client par courriel.

### 6.2.2 Offre *Expérience vendeurs*

Le Professionnel de l'immobilier bénéficie, par l'acceptation des CGV, de l'*Offre Expérience vendeurs*.

Dans le cadre de l'*Offre Expérience vendeurs*, le Professionnel de l'immobilier a la faculté de choisir l'un des trois packs suivants :

- **Pack Pro Essentiel** : ce pack offre au Professionnel de l'immobilier une visibilité sur les Sites grâce à sa Vitrine en ligne telle que décrite ci-après au présent article. Le Professionnel de l'immobilier bénéficiera en outre d'une recommandation auprès de Clients des Sites .
- **Pack Pro Expert** : ce pack offre au Professionnel de l'immobilier une visibilité sur les Sites grâce à sa Vitrine en ligne telle que décrite ci-après au présent article. Le Professionnel de l'immobilier bénéficiera en outre d'une recommandation auprès de Clients des Sites.  
Ce pack comprend également un accès à l'option *Inventory* telle que décrite à l'article 6.2.4 des présentes.
- **Pack Pro Elite** : ce pack offre au Professionnel de l'immobilier une visibilité sur les Sites grâce à sa Vitrine en ligne telle que décrite ci-après au présent article. Le Professionnel de l'immobilier bénéficiera en outre d'une recommandation auprès de Clients des Sites.  
Ce pack comprend également un

accès à l'option *Inventory* telle que décrite à l'article 6.2.4 des présentes.

En outre, ce pack comprend un accès à l'option *Carte de prospection* telle que décrite à l'article 6.2.3 des présentes.

L'*Offre Expérience vendeurs* ainsi que les différents Packs ou options sont 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), le Professionnel de l'immobilier bénéficie d'une Vitrine en ligne lui permettant notamment d'afficher sur les Sites :

- Une description de son agence ou de son activité de Professionnel de l'immobilier ;
- Sa marque et dénomination sociale ;
- Ses coordonnées ;
- Les Avis clients dans le respect des règles de modération de Meilleurs Agents ;
- Ses Biens vendus ;
- Le cas échéant, les photographies du personnel de l'agence sous réserve de l'obtention de leur consentement préalable.
- Les informations légales.

Il est précisé que dans le cas d'une *Offre Expérience vendeurs* souscrite par un Mandataire, ce dernier ne pourra pas ajouter de collaborateur à sa vitrine.

Il est également précisé que, dans le cas où un Professionnel de l'immobilier ne dispose pas d'un local commercial pour exercer son

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

8

activité immobilière, il ne verra pas sa localisation indiquée sur sa Vitrine en ligne.

A titre de service accessoire, les annonces immobilières du Professionnel de l'immobilier pourront également être 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.

Le Professionnel de l'immobilier pourra en outre bénéficier de l'affichage de moyens de prise de contact : un formulaire contact permettant une mise en relation du Professionnel de l'immobilier avec les Utilisateurs intéressés par ses services et l'affichage de son numéro de téléphone et de l'adresse de son site internet.

Dans les conditions du présent article et sous réserve de la compatibilité technique entre les systèmes informatiques du Professionnel de l'immobilier et de Meilleurs Agents, le Professionnel de l'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 16 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 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 en ligne.

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

Le Professionnel de l'immobilier bénéficiera également de l'affichage de la dénomination ou de la marque ou de l'enseigne de son agence ou de son établissement et de la localité de celui-ci dans les Annuaire des Sites ainsi que sur les Cartes des prix.

La tarification de l'*Offre Expérience vendeurs* dépend du Pack Pro sélectionné et du nombre de Biens vendus affichés sur les Sites et figurant sur le Bon de commande signé par le Professionnel de l'immobilier, à savoir :

- Jusqu'à 10 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 10
- De 11 à 20 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 20
- De 21 à 40 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 40
- De 41 à 60 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 60
- De 61 à 100 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 100

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

9

- De 101 à 150 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 150
- De 151 à 200 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 200
- De 201 à 300 Biens vendus : tarif correspondant au Pack Pro (Essentiel, Expert ou Elite) 300

### 6.2.3 L'option *Carte de prospection*

Le Professionnel de l'immobilier ayant souscrit au Pack Pro Elite disposera d'un accès à l'option *Carte de Prospection*. *A contrario*, le Professionnel de l'immobilier ne pourra pas bénéficier de l'option *Carte de prospection* sans avoir souscrit au Pack Pro Elite.

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 du Professionnel de l'immobilier durant les trente (30) derniers jours. Le Professionnel de l'immobilier pourra avoir accès aux caractéristiques du bien déclaré par l'Utilisateur, à savoir notamment, le type de bien, la surface et le nombre de pièces. Le Professionnel de l'immobilier n'aura pas accès aux données à caractère personnel des Utilisateurs.

Il est précisé que l'obligation de Meilleurs Agents 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 ou un autre mandataire 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.

Par ailleurs, une fois cette fonctionnalité disponible, le Professionnel de l'immobilier pourra avoir accès à une zone où il pourra rédiger librement des commentaires relatifs à sa prospection. Dès lors que les informations mentionnées dans cette zone concernent des données à caractère personnel, le Professionnel de l'immobilier s'engage, en sa qualité de responsable de traitement, 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.

Il est précisé que la responsabilité de Meilleurs Agents ne pourra en aucun cas être engagée en cas d'utilisation de l'outil en violation de la réglementation en matière de données à caractère personnel.

### 6.2.4 L'option *Inventory*

Le Professionnel de l'immobilier ayant souscrit au Pack Pro Expert ou au Pack Pro Elite disposera d'un accès à l'option *Inventory*. *A contrario*, le Professionnel de l'immobilier ne pourra pas bénéficier de l'option *Inventory* sans avoir souscrit au Pack Pro Expert ou un Pack Pro Elite.

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

L'option *Inventory* 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 Meilleurs Agents à partir des biens saisis par les Professionnels de l'immobilier partenaires de Meilleurs Agents, ainsi que des données DVF (demandes de valeurs foncières) issues de la base de données publique mises à disposition par Etalab (data.gouv.fr). À ce titre, dans le

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

10

cadre de sa recherche par la saisie d'informations sur un bien immobilier, le Professionnel de l'immobilier aura accès à une liste limitée de biens vendus (avec notamment leur adresse, certaines caractéristiques et leur prix) qui se rapprochent des critères qu'il aura renseignés.

Cet accès est accordé au titulaire uniquement pour un usage raisonnable dans le cadre de son activité immobilière à des fins d'évaluation d'un bien. L'accès est limité à 100 (cent) recherches par jour et par Professionnel de l'immobilier sauf accord écrit préalable de Meilleurs Agents.

**Il est strictement interdit d'extraire (notamment par des automates ou procédures 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, le Professionnel de l'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.

### 6.2.5 L'option *Connect*

Le Professionnel de l'immobilier pourra souscrire à l'option *Connect*.

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

L'option *Connect* consiste, pour le Professionnel de l'immobilier ayant souscrit aux CGV et à la présente option, en un outil de prospection lui permettant de contacter, par l'intermédiaire de Meilleurs Agents, des Clients (entendu pour le présent article comme une personne ayant effectué une estimation et souscrit un compte sur le Site) ayant un potentiel projet de vente dans son secteur.

Dans ce cadre, le Client recevra un courriel de la part de Meilleurs Agents lui proposant d'entrer en relation avec le Professionnel de l'immobilier. Le Client devra alors manifester son acceptation pour que ses coordonnées soient transmises au Professionnel de l'immobilier. Il est précisé que les coordonnées de certains Clients de Meilleurs Agents pourront être adressées de façon non exclusive au Professionnel de l'immobilier.

Il est également précisé que l'obligation de Meilleurs Agents se limite à l'envoi de courriels proposant aux Clients d'entrer en relation avec un ou des Professionnel(s) de l'immobilier situés à proximité du bien qu'ils envisagent de vendre.

En conséquence, l'obligation de Meilleurs Agents se limite à la seule présentation de potentiels Clients au Professionnel de l'immobilier. Meilleurs Agents ne garantit pas un nombre minimal de Clients dont les coordonnées seront transmises au Professionnel de l'immobilier

Par ailleurs, une fois l'acceptation du Client obtenue, l'obligation de Meilleurs Agents se limite à la communication au Professionnel de l'immobilier des données saisies par les Clients, sans garantir l'exactitude des coordonnées de ces derniers ou leur intention de vendre et sans garantir que ces derniers ne soient pas déjà liés par un mandat avec un autre agent immobilier ou un autre mandataire ou un autre professionnel de l'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.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

11

L'option *Connect* consiste en l'envoi par Meilleurs Agents de courriels à des Clients afin de leur proposer que leurs coordonnées soient transmises aux Professionnels de l'immobilier.

A ce titre, le Professionnel de l'immobilier aura la faculté de personnaliser le courriel qui sera envoyé au Client. Le Professionnel de l'immobilier verra apparaître sur ledit courriel les données relatives à son agence ou établissement (dénomination sociale, adresse, avis clients, numéro de téléphone et, le cas échéant, le logo) ainsi que des données concernant le gérant (nom, prénom ou encore photographie), ce que le Professionnel de l'immobilier accepte et autorise.

Le Professionnel de l'immobilier est seul responsable du contenu personnalisé intégré dans le courriel.

L'option *Connect* étant un outil de prospection immobilière, il est rappelé au Professionnel de l'immobilier que le Client doit être en mesure de pouvoir s'opposer à l'utilisation de ses données à caractère personnel de manière simple et gratuite. Plus généralement, le Professionnel de l'immobilier s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, et en particulier les dispositions applicables au traitement de données à caractère personnel en matière de prospection immobilière.

Seul un nombre limité de Professionnels de l'immobilier pourra souscrire à l'option *Connect*.

### 6.2.6 L'option *Encart pub*

Le Professionnel de l'immobilier pourra souscrire à l'option *Encart pub*.

Le prix de cette option est défini par la grille tarifaire en vigueur à la souscription de celle-ci et sera révisable aux conditions habituelles de Meilleurs Agents telles que décrites à l'article 2.2 du Contrat.

L'option *Encart pub* consiste, pour le Professionnel de l'immobilier ayant souscrit aux CGV et à la présente option, en une exposition à des fins publicitaires de ce Professionnel de l'immobilier dans un encart présent sur certaines pages du Site lors d'une requête sur un secteur par un Client.

Les informations suivantes pourront notamment apparaître sur l'encart publicitaire : le nom du Professionnel de l'immobilier, son Logo, le cas échéant son meilleur avis client, la note moyenne des avis clients et leur nombre, le nombre de ventes réalisées et déclarées sur les deux dernières années. Il est néanmoins précisé que ces affichages seront susceptibles d'évolution.

Dans ce cadre, le Professionnel de l'immobilier pourra souscrire à un ou plusieurs secteurs au sein desquels son agence ou établissement sera mis en avant au sein de cet encart publicitaire.

Le Professionnel de l'immobilier déclare avoir été informé du secteur pour lequel il a contracté, l'avoir accepté et avoir vérifié que celui-ci correspond à ses besoins. Le Professionnel de l'immobilier aura la faculté de vérifier le secteur dans lequel il est mis en avant lors de la souscription au service par l'intermédiaire de son conseiller.

En tout état de cause, le Professionnel immobilier a la possibilité de contacter le service en charge de la clientèle de Meilleurs Agents à ce sujet.

Il est précisé que ces secteurs sont communiqués à titre indicatif et pourront être amenés à évoluer. Dans cette hypothèse, un secteur équivalent sera alors proposé par Meilleurs Agents au Professionnel de l'immobilier concerné. Dans certains secteurs spécifiques, le Professionnel de l'immobilier aura la possibilité de choisir sa fréquence d'exposition (25%, 50%, 75% ou 100% du temps) sur un des encarts.

Il est néanmoins précisé que, pour chaque secteur, au plus deux encarts publicitaires de

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

12

deux Professionnels de l'immobilier distincts apparaîtront. Il est précisé que le Professionnel de l'immobilier ne peut choisir les autres Professionnels qui seront affichés en même temps que lui sur le second encart.

Lorsqu'un Professionnel de l'immobilier est exposé 25% du temps, cela signifie qu'il pourra être exposé en moyenne une page affichée sur quatre, sur un des deux encarts. En conséquence, aucun Professionnel de l'immobilier ne pourrait apparaître sur ces deux encarts simultanément et avoir l'exclusivité sur un secteur.

Il est en outre précisé que Meilleurs Agents fera ses meilleurs efforts pour fournir la part de voix achetée par le Professionnel de l'immobilier (25%, 50%, 75% ou 100%), étant précisé que cette part pourra être légèrement inférieure ou supérieure à la fréquence choisie dans le Bon de commande, ce que le Professionnel de l'immobilier accepte.

Seul un nombre limité de Professionnels de l'immobilier pourra souscrire à l'option *Encart Pub*.

Il est précisé que (i) l'emplacement visé au présent article est susceptible de modifications techniques, graphiques et de positionnement (ii) cette exposition à des fins publicitaires est soumise au consentement préalable des Utilisateurs du Site, ce que le Professionnel de l'immobilier accepte. Dans cette hypothèse, Meilleurs Agents fera ses meilleurs efforts pour fournir une prestation équivalente en qualité d'exposition et de visibilité au Professionnel de l'immobilier. En tout état de cause, le Professionnel de l'immobilier ne pourra prétendre au versement de quelque indemnité que ce soit au titre de ces évolutions.

### 6.2.7 L'option *Ad Manager Meilleurs Agents*

Sous réserve des conditions d'éligibilité définies par Meilleurs Agents, le Professionnel de l'immobilier pourra souscrire à l'option *Ad Manager Meilleurs Agents*. Le prix de cette option est défini par la grille tarifaire en vigueur à la souscription de celle-ci et sera révisable

aux conditions habituelles de Meilleurs Agents telles que décrites à l'article 2.2 du Contrat.

Dans le cadre de l'option *Ad Manager Meilleurs Agents*, plusieurs niveaux de prix pourront être proposés au Professionnel de l'immobilier en fonction du nombre d'affichages estimé souhaité. Ainsi, le nombre d'affichages mensuels dépendra du montant investi par Professionnel de l'Immobilier tel que renseigné dans le Bon de Commande.

L'option *Ad Manager Meilleurs Agents* consiste, pour le Professionnel de l'immobilier ayant souscrit aux CGV et à la présente option, en une exposition à des fins publicitaires de ce Professionnel de l'immobilier via une Bannière diffusée sur des Sites de Retargeting, auprès d'une audience ciblée d'internautes ayant préalablement effectué une visite sur le Site.

Lorsque ces internautes visiteront les Sites de Retargeting, la Bannière pourra ainsi être affichée auprès de ces internautes.

A ce titre, le Professionnel aura la faculté de personnaliser la Bannière qui sera diffusée. La Bannière pourra contenir notamment : le nom du Professionnel de l'immobilier, son Logo, le cas échéant son meilleur avis client, la note moyenne des avis clients et leur nombre, un Bien Vendu. Il est néanmoins précisé que ces affichages sont susceptibles d'évolution de sorte que le Professionnel de l'immobilier reconnaît et accepte que Meilleurs Agents ne puisse garantir la présence de ces éléments sur la Bannière.

La diffusion de ces Bannières et le ciblage des visiteurs les plus pertinents sera effectuée par CRITEO, Société Anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 484 786 249, au capital de 1,651,008.05€, et éditrice d'une solution logicielle de "retargeting".

Le Professionnel de l'Immobilier donne mandat à Meilleurs Agents aux fins de

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

13

diffusion de sa Bannière sur les Sites de Retargeting et lui confère une licence personnelle et transmissible à CRITEO pour l'utilisation de sa marque et autres éléments commerciaux pour l'exécution du présent contrat et dans la limite de celui-ci.

Le Professionnel garantit Meilleurs Agents contre tout recours à cet égard, notamment en cas d'atteinte aux droits de tiers du fait de l'exploitation de la Bannière, de sa marque et des autres éléments commerciaux que le Professionnel de l'immobilier met à sa disposition et à celle de CRITEO. Meilleurs Agents, en tant qu'intermédiaire entre le Professionnel de l'immobilier et CRITEO, n'est tenu qu'à une obligation de moyen quant à la diffusion de la Bannière du Partenaire Testeur.

Le Professionnel de l'immobilier reconnaît et accepte que Meilleurs Agents ne puisse garantir :

- (i) l'affichage de la Bannière sur toutes les pages de tous les Sites de Retargeting ;
- (ii) l'emplacement exact de diffusion de la Bannière ;
- (iii) un volume de diffusions ou de conversions ou clics sur la Bannière ;
- (iv) la durée d'affichage de la Bannière ;

Par ailleurs, Meilleurs Agents ne pourra voir sa responsabilité engagée en cas d'indisponibilité ou dysfonctionnement partiel ou total de l'option *Ad Manager Meilleurs Agents* si ladite indisponibilité/dysfonctionnement résulte du fait de CRITEO, du diffuseur éditeur du Site de Retargeting, ou tout autre tiers jouant un rôle dans la mise en œuvre de l'option *Ad Manager Meilleurs Agents*.

### 6.2.8 L'Offre *Ultimmo*

L'Offre *Ultimmo* est accessible aux Professionnels de l'immobilier. Par exception aux autres offres, services et options, l'Offre *Ultimmo* est également accessible aux notaires et aux avocats titulaires d'un mandat de vente ou de location confié par le propriétaire du bien et aux huissiers.

Pour l'application du présent article 6.2.8, les Professionnels de l'immobilier, les avocats, les notaires et les huissiers sont ci-après ensemble désignés "Professionnels de l'immobilier".

L'Offre *Ultimmo* permet au Professionnel de l'immobilier de bénéficier des fonctionnalités décrites ci-après (ci-après « les Fonctionnalités ») sur le site [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com) (ci-après le « Site Meilleurs Agents ») édité par Meilleurs Agents, ainsi que sur le site [www.seloger.com](http://www.seloger.com) édité par la société DIGITAL CLASSIFIEDS FRANCE (ci-après « le Site SeLogger ») et le cas échéant sur d'autres Sites du Groupe sélectionnés par Meilleurs Agents.

Par la signature du Contrat, le Professionnel de l'immobilier reconnaît avoir pris connaissance et accepté sans réserves (i) les Conditions Générales d'Utilisation du Site SeLogger accessibles depuis l'URL <https://www.seloger.com> et (ii) les Conditions Générales d'Utilisation de l'interface professionnelle MySeLogger Pro accessibles depuis l'URL <https://myselogerpro.com>.

L'Offre *Ultimmo* est soumise au paiement par le Professionnel de l'immobilier d'une redevance (ou abonnement) mensuelle ou annuelle, dont le montant est fixé, au moment de sa souscription, dans le bon de commande.

Dans le cadre de l'Offre *Ultimmo*, le Professionnel de l'immobilier pourra faire bénéficier un ou plusieurs Bénéficiaires des Services de l'Offre *Ultimmo*, sous la stricte condition de respecter les conditions posées par la définition du "Bénéficiaire" à l'article 4 des présentes.

#### 1. Description de l'Offre *Ultimmo*

L'Offre *Ultimmo* propose trois niveaux de prestations, au choix du Professionnel de l'immobilier :

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

14

- **Gamme Essentiel** : cette gamme propose au Professionnel de l'immobilier de bénéficiaire :

- d'une visibilité sur les Sites grâce à sa Vitrine en ligne telle que décrite à l'article 2.1 ci-après ;
- de la Fonctionnalité Inventory décrite à l'article 6.2.4 des CGV ;
- des Fonctionnalités Diffusion, Alerte, Reco annonces, Contacts enrichis, Valorisation exclusivités, Boost E-mail, Présence annuaire, Certificat de parution telles que décrites aux articles 2.2 et suivants des présentes.

- **Gamme Expert** : cette gamme propose au Professionnel de l'immobilier de bénéficiaire :

- d'une visibilité sur les Sites grâce à sa Vitrine en ligne telle que décrite à l'article 2.1 ci-après ;
- de la Fonctionnalité Inventory telle que présentée à l'article 6.2.4 des CGV ;
- des Fonctionnalités Diffusion, Alerte, Reco annonces, Contacts enrichis, Valorisation exclusivités, Boost liste, Boost E-mail, Présence annuaire, Logo, Lien, Certificat de parution telles que décrites aux articles 2.2 et suivants des présentes ;
- de la Fonctionnalité *Contacts vendeurs pré-préqualifiés* telle que présentée à l'article 2.13 des présentes.

- **Gamme Absolu** : cette gamme propose au Professionnel de l'immobilier de bénéficiaire :

- d'une visibilité sur les Sites grâce à sa Vitrine en ligne telle que décrite à l'article 2.1 ci-après ;
- de la Fonctionnalité Inventory telle que présentée à l'article 6.2.4 des CGV ;
- des Fonctionnalités Diffusion, Alerte, Reco annonces, Contacts enrichis, Valorisation exclusivités, Boost liste, Boost E-mail, Présence annuaire, Logo, Lien, Certificat de parution et telles que décrites aux articles 2.2 et suivants des présentes ;
- de la Fonctionnalité *Contacts vendeurs pré-qualifiés* telle que présentée à l'article 2.13 ;
- de la Fonctionnalité *Détections acheteurs vendeurs* permettant de détecter les propriétaires au sein des contacts acheteurs ayant préalablement coché la case "J'ai un projet de vente" sur le Site et l'application de SeLogger.

### 2. Description des fonctionnalités :

#### 2.1. Fonctionnalité "Visibilité" :

Le Professionnel de l'immobilier bénéficie d'une Vitrine en ligne lui permettant notamment d'afficher sur les Sites :

- Une description de son agence ou de son activité de Professionnel de l'immobilier ;
- Sa marque et dénomination sociale ;
- Ses coordonnées ;
- Les Avis clients dans le respect des règles de modération de Meilleurs Agents ;
- Ses Biens vendus dont le volume est fixé dans le bon de commande ;

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

15

- Le cas échéant, les photographies du personnel de l'agence sous réserve de l'obtention de leur consentement préalable ;

- Les informations légales.

Il est précisé que dans le cas d'une Offre Ultimmo souscrite par un Mandataire, ce dernier ne pourra pas ajouter de collaborateur à sa vitrine.

Le Professionnel de l'immobilier pourra en outre bénéficier de l'affichage de moyens de prise de contact : un formulaire contact permettant une mise en relation du Professionnel de l'immobilier avec les Utilisateurs intéressés par ses services et l'affichage de son numéro de téléphone et de l'adresse de son site internet.

Il est également précisé que dans le cas où un Professionnel de l'immobilier ne dispose pas d'un local commercial pour exercer son activité immobilière, il ne verra pas sa localisation indiquée sur sa Vitrine en ligne.

Il est précisé que la Vitrine est susceptible de modifications techniques, graphiques et de positionnement, ce que le Professionnel de l'immobilier accepte. Dans cette hypothèse, Meilleurs Agents fera ses meilleurs efforts pour fournir une prestation équivalente en qualité d'exposition et de visibilité au Professionnel de l'immobilier. En tout état de cause, le Professionnel de l'immobilier ne pourra prétendre au versement de quelque indemnité que ce soit au titre de ces évolutions, ni demander la résiliation du Contrat à ce titre. Le Professionnel de l'immobilier bénéficiera également de l'affichage de la dénomination ou de la marque ou de l'enseigne de son agence ou de son établissement et de la localité de celui-ci dans les Annuaire des Sites ainsi que sur les Cartes des prix.

### 2.2. Fonctionnalité "Diffusion" :

(i) La fonctionnalité « **Diffusion** » donne droit à la diffusion des annonces sur le Site

SeLogger, correspondant à autant de références de biens immobiliers situés en France.

Les annonces pourront également être diffusées sur d'autres Sites du Groupe DCF, étant précisé que la diffusion des annonces sur lesdits Sites pourra faire l'objet d'évolutions ou de suppressions, sans que le Professionnel de l'immobilier ne puisse émettre une quelconque réclamation à ce titre, ni réclamer une quelconque indemnité à Meilleurs Agents.

Les annonces pourront également, le cas échéant et de manière complémentaire, être diffusées sur des Sites Internet et/ou supports de partenaires (lesquels ne sont pas édités par une société appartenant au Groupe).

(ii) Les annonces ne pourront pas concerner des biens immobiliers en transactions neuves et/ou en état futur d'achèvement, quelles que soient les stipulations portées sur le bon de commande. Les coordonnées des internautes désirant entrer en relation avec le Professionnel de l'immobilier seront accessibles sur l'interface professionnelle MySeLogger Pro de ce dernier.

(iii) Les annonces seront diffusées dans la limite du volume mensuel d'annonces mentionné dans le bon de commande, étant précisé que ce volume mensuel d'annonces correspond au volume de Biens vendus mentionnés dans le bon de commande.

Si le volume mensuel d'annonces communiquées pour la diffusion par le Professionnel de l'immobilier dépasse le volume mensuel d'annonces maximum stipulé dans le bon de commande, Meilleurs Agents pourra procéder à une sélection aléatoire des annonces afin de se conformer au volume mensuel d'annonces spécifié dans le bon de commande.

A contrario, le fait pour le Professionnel de l'immobilier de ne pas diffuser le nombre

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

16

maximum d'annonces précisé dans le bon de commande (i) n'entraînera pas le report sur le(s) mois suivant(s) du nombre d'annonces non diffusées et (ii) ne peut constituer un motif de résiliation du Contrat du Professionnel de l'immobilier. De même aucune réduction de prix ne sera accordée au Professionnel de l'immobilier dans l'hypothèse où il ne diffuserait pas l'intégralité du volume mensuel d'annonces souscrit.

Meilleurs Agents ne garantit aucunement les éventuels résultats, notamment commerciaux, escomptés par le Professionnel de l'immobilier dans le cadre des prestations. Meilleurs Agents ne s'engage ainsi nullement sur un volume de demandes de contacts reçus par le Professionnel de l'immobilier dans le cadre des prestations, ni sur la transmission de demandes de contacts par courrier électronique au Professionnel de l'immobilier.

De même, Meilleurs Agents ne pourra être tenue responsable de la qualité des demandes de contacts obtenus.

### 2.3. Fonctionnalité « **Alerte** »

La fonctionnalité « Alerte », donne droit au Professionnel de l'immobilier à l'envoi automatique de ses annonces, via des emails ou des notifications, à des internautes inscrits à une alerte de recherche de biens, dont les critères correspondent aux biens diffusés par le Professionnel de l'immobilier.

### 2.4. Fonctionnalité « **Reco annonces** »

La fonctionnalité « Reco annonces » permet la diffusion automatique, auprès d'internautes à la recherche d'un Bien (ci-après « l'Internaute en Recherche »), d'annonces susceptibles de l'intéresser, sur la base des annonces consultées par des internautes ayant des critères de recherche similaires à ceux de l'Internaute en recherche (ci-après « les Annonces Recommandées »).

Un Bien du Professionnel de l'immobilier pourra être mis en avant par la Fonctionnalité « Reco annonces » à condition que le Professionnel de l'immobilier ait fourni l'adresse postale exacte (ou les coordonnées de géolocalisation réelles) du bien, permettant sa géolocalisation. Meilleurs Agents ne s'engage pas sur la diffusion d'un nombre minimum d'Annonces Recommandées.

### 2.5. Fonctionnalité « **Contacts Enrichis** »

La fonctionnalité « Contacts Enrichis » donne droit à l'obtention, via l'interface professionnelle MySeLogger Pro du Professionnel de l'immobilier, d'informations qualifiées (ci-après « les Informations Qualifiées ») sur l'activité de l'internaute ayant effectué une demande de contact auprès du Professionnel de l'immobilier. Les Informations Qualifiées pourront être communiquées au Professionnel de l'immobilier sous réserve que le nombre de données collectées soit suffisamment pertinent.

### 2.6. Fonctionnalité « **Valorisation exclusivités** »

La fonctionnalité « Valorisation exclusivités » permettant au Professionnel de l'immobilier d'augmenter la visibilité de ses annonces de biens bénéficiant d'un mandat exclusif (ci-après « les Annonces Exclusives ») via les dispositifs décrits dans l'assistance en Ligne accessible depuis l'interface professionnelle MySeLogger Pro (ci-après "l'Assistance en Ligne").

Le Professionnel de l'immobilier est seul responsable de l'acquisition des droits relatifs au mandat exclusif. MA n'est en aucun cas responsable des dommages directs et indirects, de quelque nature que ce soit, liés à la diffusion d'annonces marquées d'une caractéristique d'exclusivité erronée.

### 2.7. Fonctionnalité « **Boost liste** »

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

17

La fonctionnalité « Boost liste » permet la mise en avant de certaines annonces sur les supports mentionnés dans le bon de commande (ci-après "les Supports").

(i) Sélection des Annonces « Boost liste » : les règles de sélection des annonces « Boost liste » sont définies dans l'Assistance en Ligne. MA se réserve le droit de refuser que la Fonctionnalité « Boost liste » soit utilisée pour des annonces ne répondant pas aux critères définis dans l'Assistance en Ligne.

(ii) Affichage des annonces « Boost liste » :

Les annonces « Boost liste » bénéficieront, dans le tri initial par défaut des Supports et pour les recherches lancées par l'internaute, d'une priorité d'affichage, telle que définie dans l'Assistance en Ligne.

(iii) Volume de Crédits « Boost liste » :

Le Professionnel de l'immobilier dispose d'un volume mensuel de crédits « Boost liste » précisé dans le bon de commande (ci-après « les Crédits »). Chaque Crédit permet au Professionnel de l'immobilier de mettre en avant, 1 (une) annonce pour une durée de 24 (vingt-quatre) heures.

A chaque mise en avant d'1 (une) annonce, le compteur de Crédits est débité d'1 (un) Crédit. Le compteur de Crédits est réinitialisé chaque mois, les Crédits n'étant pas cumulables d'un mois sur l'autre.

Le Professionnel de l'immobilier pourra utiliser plusieurs Crédits sur une même période de 24 (vingt-quatre) heures mais uniquement afin de booster des annonces différentes.

Le Professionnel de l'immobilier pourra souscrire des Crédits supplémentaires par la souscription de l'offre « Boost liste - Crédits Power Supplémentaires ».

2.8. Fonctionnalité « **Boost E-mail** »

La fonctionnalité « Boost E-mail » permet au Professionnel de l'immobilier d'intégrer à nouveau, dans un email adressé aux internautes s'étant inscrits à une alerte de recherche de biens, 1 (une) annonce en cours de diffusion et correspondant aux critères de recherche de l'internaute.

L'annonce ainsi boostée ne doit pas avoir fait l'objet d'un email d'alerte quel qu'il soit (à l'exception d'un mail alertant sur une modification de prix du Bien) depuis un délai précisé dans l'Assistance en Ligne et doit posséder au moins 1 (un) visuel.

Volume de Crédits « Boost E-mail » :

Le Professionnel de l'immobilier dispose d'un volume mensuel de crédits « Boost E-mail » spécifié dans le bon de commande. A chaque envoi d'1 (un) email, le compteur de crédits est débité d'1 (un) crédit. Le compteur de crédits est réinitialisé chaque mois, les crédits n'étant pas cumulables d'un mois sur l'autre. Le Professionnel de l'immobilier pourra souscrire des crédits supplémentaires par la souscription de l'offre « Boost E-mail - Crédits Supplémentaires ».

2.9. Fonctionnalité « **Présence annuaire** »

La fonctionnalité « Présence annuaire » permet le référencement du Professionnel de l'immobilier dans l'annuaire des professionnels des supports mentionnés dans le bon de commande, ce dernier donnant accès à une fiche présentant des informations relatives au Professionnel de l'immobilier, qui seront par défaut les informations renseignées par le Professionnel de l'immobilier dans son interface professionnelle.

2.10. Fonctionnalité « **Lien** »

La fonctionnalité « Lien » permet, via un lien hypertexte, la redirection de l'Internaute vers le site Internet du Professionnel de l'immobilier.

2.11. Fonctionnalité « **Logo** »

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

18

La fonctionnalité « Logo » donne droit à l'affichage du logo du Professionnel de l'immobilier sur ses annonces diffusées dans la liste des résultats, ainsi que dans le détail de son annonce.

### 2.12. Fonctionnalité « **Certificat de parution** »

La fonctionnalité « Certificat de parution » permet au Professionnel de l'immobilier de générer un document attestant qu'une de ses annonces est en cours de diffusion et récapitulant les caractéristiques et statistiques de l'annonce.

### 2.13. Fonctionnalité « **Contacts vendeurs pré-qualifiés** »

La Fonctionnalité « Contacts vendeurs pré-qualifiés » permet au Professionnel de l'immobilier d'être mis en relation, de manière non exclusive, avec des vendeurs ayant, suite à une demande d'estimation de leur bien réalisée sur les Sites, été pré-qualifiés au téléphone par Meilleurs Agents.

Un vendeur est pré-qualifié dès lors que ce dernier déclare, cumulativement, (i) avoir l'intention de vendre son bien, (ii) vouloir être recontacté par des Professionnels de l'immobilier partenaires en vue d'une estimation de son bien et (iii) accepter la transmission de ses coordonnées (adresse email et téléphone portable) aux Professionnels de l'immobilier bénéficiant de cette Fonctionnalité.

Meilleurs Agents ne garantit pas les suites données à la communication des coordonnées du vendeur pré-qualifié au Professionnel de l'immobilier. Le Professionnel de l'immobilier reconnaît et accepte ainsi que l'obligation de Meilleurs Agents se limite à la mise en relation des vendeurs répondant aux conditions cumulatives ci-dessus. Par conséquent, Meilleurs Agents ne peut garantir que le vendeur pré-qualifié (i) donnera suite à une demande de prise de rendez-vous du Professionnel de l'immobilier, (ii) acceptera de

confier un mandat de vente au Professionnel de l'immobilier (iii) ne soit pas déjà lié par un mandat avec un autre Professionnel immobilier pour la vente du bien ou encore (iv) que des annonces relatives à la mise en vente de ce bien aient été publiées à cette même date.

En conséquence, Meilleurs Agents ne garantit aucun minimum de nombre de Contacts pré-qualifiés transmis au Professionnel de l'immobilier.

## **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, 6.2.2 et 6.3.1 des présentes, le Professionnel de l'immobilier a la possibilité de publier les Biens vendus par son agence sur la Vitrine en ligne sous réserve du consentement des personnes concernées, du respect de l'art. 16 des présentes et du respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dans sa dernière version en vigueur. Ils sont également susceptibles d'être publiés sur les autres sites internet du Groupe.

À cet effet, le Professionnel de l'immobilier autorise expressément son éditeur de logiciel de gestion immobilière à transférer à Meilleurs Agents les informations de toute nature sur ses potentielles 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 en ligne du Professionnel de l'immobilier accessible sur le Site, sur les cartes des prix et des biens vendus du Site et tout autre espace et il autorise également Meilleurs Agents à utiliser ces données notamment à des fins statistiques et de production d'information de prix dans les conditions de l'art. 18.3.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

19

Il demande à Meilleurs Agents d'effectuer ces publications.

Le paramétrage de la Passerelle par l'Agence immobilière, le Mandataire 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 Meilleurs Agents soit par le Professionnel de l'immobilier, soit par le propriétaire du Bien.

Le Professionnel de l'immobilier autorise Meilleurs Agents 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. 17 et autorise Meilleurs Agents à réutiliser ces données.

Le Professionnel de l'immobilier reste responsable des traitements effectués et des données publiées sur la Vitrine en ligne.

Il est de surcroît précisé que chaque Vitrine en ligne sera limitée à un seul Mandataire.

### **6.3.2 Sincérité et droits des informations sur les Biens vendus**

Le Professionnel de l'immobilier garantit que les informations et photographies communiquées représentent fidèlement les Biens vendus et ne sont pas susceptibles d'induire le public en erreur. Le Professionnel de l'immobilier 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 les Sites, durant toute la durée de publication sur les Sites.

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

Meilleurs Agents se réserve le droit de retirer ou suspendre des Sites 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 le Professionnel de l'immobilier utilisateur accepte.

Meilleurs Agents se réserve le droit de retirer ou suspendre des Sites 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 le Professionnel de l'immobilier utilisateur accepte.

### **6.3.3 Suppression des informations sur les Biens vendus**

La suppression des références de vente par les soins du Professionnel de l'immobilier sur son Espace PRO, ainsi que la fin du contrat avec Meilleurs Agents, entraînera le retrait des références de vente sur les Sites et sur les applications développées par Meilleurs Agents.

### **6.4 Dispositions spécifiques aux Avis client**

Des Avis clients peuvent être publiés au sein de la Vitrine en ligne sous réserve du respect des CGU des Sites. Ils sont également susceptibles d'être publiés sur les autres sites internet du Groupe. 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

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

20

présentant les agences partenaires, sous leur seule responsabilité éditoriale.

Les commentaires ou avis ne peuvent en aucun cas être utilisés à des fins professionnelles. Tout message publicitaire et de parrainage est interdit.

Meilleurs Agents peut proposer au Professionnel de l'immobilier des outils de relance pour l'aider à solliciter des Avis clients.

À cet effet, le Professionnel de l'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 Meilleurs Agents 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 Meilleurs Agents ;

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

Le paramétrage de la passerelle par le Professionnel de l'immobilier 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 Meilleurs Agents.

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

Le Professionnel de l'immobilier autorise Meilleurs Agents à modérer un Avis client qui ne respecterait pas les conditions des CGU des Sites.

### 7. Service Rendez-vous vendeur qualifié

---

Il est préalablement précisé que le *Service Rendez-vous vendeur qualifié 1.1* et le *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2* sont réservés aux Agents immobiliers. *A contrario* aucun mandataire ne pourra souscrire au *Service Rendez-vous vendeur qualifié 1.1*, ni au *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2*.

#### 7.1 *Rendez-vous vendeur qualifié 1.1*

En fonction de la zone géographique où est situé l'Agent immobilier, de la disponibilité du Service dans ladite zone géographique et du nombre d'agences ayant souscrit à ce Service, l'Agent immobilier pourra souscrire au *Service Rendez-vous vendeur qualifié 1.1* après agrément de Meilleurs Agents.

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 Meilleurs Agents 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 du bien du Client fixé par Meilleurs Agents et pourra proposer au Client son mandat.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

21

Le prix de la redevance sera fixé à la souscription du *Service Rendez-vous vendeur qualifié 1.1* auquel s'ajoute, en cas de vente dans les 3 (trois) ans suivant la date de la Recommandation, une rémunération représentant 25 % (vingt cinq pour cent) de la rémunération (toutes taxes comprises) perçue par l'Agent immobilier pour l'opération.

Dans l'hypothèse où la rémunération de 25 % (vingt cinq pour cent) due à Meilleurs Agents représenterait une somme inférieure à 1 999 € (mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros) hors taxes, l'Agent immobilier sera tenu de verser à Meilleurs Agents un montant minimum garanti de 1 999€ (mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros) hors taxes.

En cas de délégation de mandat à un autre Agent immobilier ou d'inter-cabinet, le pourcentage reversé à Meilleurs Agents sera calculé sur la rémunération totale, à savoir les honoraires figurant dans l'avant contrat ou l'acte de vente.

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 Meilleurs Agents 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, Meilleurs Agents 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 trois (3) ans 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 Meilleurs Agents. 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 Meilleurs Agents 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 informée Meilleurs Agents, 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 Rendez-vous vendeur qualifié 1.2**

En fonction de la disponibilité du Service dans la zone géographique où est situé l'Agent

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

22

immobilier, ce dernier pourra souscrire au Service *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2* après agrément de Meilleurs Agents.

Par ailleurs, les Agents immobiliers ne peuvent souscrire de manière cumulative aux Services *Rendez-vous vendeur qualifié 1.1* et *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2*.

Toutes les dispositions applicables au Service *Rendez-vous vendeur qualifié 1.1* définies à l'article 7.1 ci-dessus sont également applicables dans leur intégralité au Service *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2*.

Par exception à ce qui précède, dans le cadre du Service *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2*, le prix de la redevance sera fixé à la souscription du Service *Rendez-vous vendeur qualifié 1.2* auquel s'ajoute, en cas de vente dans les 3 (trois) ans après la date de la Recommandation, une rémunération représentant 30 % (trente pour cent) de la rémunération (toutes taxes comprises) perçue par l'Agent immobilier pour l'opération.

Dans l'hypothèse où la rémunération de 30 % due à Meilleurs Agents représenterait une somme inférieure à 1 999 € (mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros) hors taxes, l'Agent immobilier sera tenu de verser à Meilleurs Agents un montant minimum garanti de 1 999€ (mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros) hors taxes.

En cas de délégation de mandat à un autre Agent immobilier ou d'inter-cabinet, le pourcentage reversé à Meilleurs Agents sera calculé sur la rémunération totale à savoir les honoraires figurant dans l'avant contrat ou l'acte de vente.

### 7.3 Clause pénale

Dans le cadre des articles 7.1 et 7.2, il est rappelé que le présent engagement doit être exécuté de bonne foi et que l'Agent immobilier doit à la fois informer spontanément Meilleurs Agents 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 Meilleurs Agents.

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 Meilleurs Agents, ou de ne pas reverser la quote-part de commission revenant à Meilleurs Agents, est sanctionnée par une clause pénale mettant à la charge de l'Agent immobilier des dommages et intérêts équivalents au montant de la rémunération (toutes taxes comprises) perçue ou devant être perçue par l'Agent immobilier et due par Meilleurs Agents pour l'opération, 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 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 Meilleurs Agents et ceci pendant une durée de trois (3) ans, 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 du Service *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.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

23

### 8. Audit

---

Meilleurs Agents pourra à tout moment se présenter chez le Professionnel de l'immobilier afin de réaliser un audit, sous réserve d'un délai de prévenance de 48 heures. Il est cependant entendu que ce délai de prévenance ne sera pas appliqué dès lors que la visite serait motivée par une présomption de non-conformité.

Cet audit aura en particulier pour objet de vérifier l'exactitude des données qui lui ont été transmises et, en particulier, la bonne communication par le Professionnel de l'immobilier des informations relatives à la vente. Meilleurs Agents pourra notamment dans ce cadre consulter le registre des mandats du Professionnel de l'immobilier, ainsi que ses dossiers de transactions,

Si des anomalies notamment sont constatées, le Meilleurs Agents pourra demander toute modification nécessaire à la mise en conformité au regard de la vérification effectuée.

Le Professionnel de l'immobilier s'engage à accorder à Meilleurs Agents un libre accès à ses locaux où se trouvent les documents nécessaires à réaliser les vérifications.

Dans l'hypothèse où le Professionnel de l'immobilier ne disposerait pas de local commercial, ce dernier sera tenu de mettre à disposition de Meilleurs Agents, par voie électronique et dans un délai de 48 heures, les documents mentionnés ci-dessus.

Meilleurs Agents garantit ne conserver aucune données issues de ces documents.

### 9. Confidentialité

---

Tous les renseignements qui ont été communiqués par Meilleurs Agents au profit du Professionnel de l'immobilier, de même que tous ceux qui ont été communiqués par le Professionnel de l'immobilier au profit de Meilleurs Agents, sont absolument

confidentiels entre les parties, à l'exception des informations relatives aux 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.

### 10. Facturation et paiement

---

#### 10.1 Conditions de paiement

##### 10.1.1 Tarif des Services

La durée de validité des offres et tarifs est déterminée au jour de la souscription notamment par un Bon de commande en cours de validité.

La durée de validité et les conditions des offres et des prix sont déterminées par Meilleurs Agents et communiquées au Professionnel de l'immobilier.

Meilleurs Agents se réserve le droit de réviser ses tarifs à tout moment.

Meilleurs Agents se réserve également le droit de réviser annuellement à la hausse les Tarifs au 1er janvier de l'année en cours, en fonction de l'évolution de l'indice Syntec, selon la formule suivante :  $P1 = P0 \times (S1 / S0)$  où P1 = prix révisé, P0 = prix d'origine (prix catalogue avant application du nouvel indice) , S0 = indice Syntec publié à la date de la précédente

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

24

révision ou, en l'absence de précédente révision, indice Syntec de l'année N-1 du dernier indice Syntec publié, S1 = dernier indice Syntec publié.

Cette application de l'indice Syntec ne constitue pas une modification des Tarifs au sens de l'article 2.2 et ne pourra en conséquence constituer un motif de résiliation du Contrat par le Professionnel de l'immobilier.

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. Le Professionnel de l'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.

### 10.1.2 Facturation et paiement des Services

Le Professionnel de l'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 (telle 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 dû à réception de la facture.

Les moyens de paiement acceptés sont le paiement par carte bancaire ou par prélèvement sauf autorisation particulière de Meilleurs Agents. Tout paiement réalisé par le Professionnel de l'immobilier par un moyen qui n'est pas proposé lors de la souscription n'engage que le Professionnel de l'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, le Professionnel de l'immobilier doit s'assurer d'être en mesure d'honorer les prélèvements qui seront effectués par Meilleurs Agents. En aucun cas Meilleurs Agents 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 le Professionnel de l'immobilier bénéficie des Services.

## 10.2 Instruments de paiement

### 10.2.1 En cas de paiement par prélèvement

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

Par dérogation à l'article 10.1.2 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 Meilleurs Agents.

### 10.2.2 En cas de paiement par carte bancaire

Le paiement par le Professionnel de l'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 du Professionnel de l'immobilier après vérification des données de celle-ci, à réception de l'autorisation de débit de la part

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

25

de la société émettrice de la carte bancaire utilisée par le Professionnel de l'immobilier.

Conformément à l'article L. 133-8 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, le Professionnel de l'immobilier autorise Meilleurs Agents à débiter sa carte bancaire du montant correspondant au prix total TTC.

À cette fin, le Professionnel de l'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. Le Professionnel de l'immobilier communique les seize chiffres et la date d'expiration de sa carte bleue ainsi que, le cas échéant, les numéros du cryptogramme visuel.

Meilleurs Agents 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.

Le Professionnel de l'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 au Professionnel de l'immobilier.

### 10.3 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, le Professionnel de l'immobilier sera redevable, sans mise en demeure préalable, d'intérêt de retard égal à 10 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 selon l'article D. 441-5 du Code de commerce.

## 11. Durée des Services

---

### 11.1 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 Meilleurs Agents. Tout envoi à une autre adresse ne sera pas pris en compte.

A défaut d'une demande de suppression de la Vitrine en ligne du Professionnel de l'immobilier lors de la dénonciation du Contrat, le Professionnel de l'immobilier conserve une Vitrine en ligne gratuite telle que définie à l'article 6.2.1 des présentes.

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 le Professionnel de l'immobilier souscrit à un nouveau produit ou d'un service complémentaire, le 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 au nombre de biens vendus minimum du Pack Pro auquel il a souscrit, le Professionnel de l'immobilier continuera de percevoir ce Pack Pro. Il incombera à celui-ci d'informer Meilleurs Agents pour bénéficier du Pack Pro inférieur. A défaut de dénonciation au moins trois (3) mois avant l'échéance

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

26

annuelle par courrier recommandé avec accusé de réception, ce dernier bénéficiera toujours du Pack Pro auquel il avait souscrit à sa reconduction.

A titre d'illustration, dès lors que le nombre de biens vendus devient inférieur à vingt (20) biens vendus, le Professionnel de l'immobilier ayant souscrit à un Pack Pro 20 continuera de percevoir le Pack Pro 20. Il incombera à celui-ci d'informer Meilleurs Agents pour bénéficier du Pack Pro 10. 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 Pro 20 jusqu'à sa reconduction.

### 11.2 Résiliation

En cas de manquement du Professionnel de l'immobilier à l'obligation de paiement lui incombant au titre du Contrat, Meilleurs Agents 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.

Meilleurs Agents 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 le Professionnel de l'immobilier.

Il est précisé que Meilleurs Agents pourra également résilier les présentes, sans mise en demeure préalable, en cas de manquements répétés de la part du Professionnel de l'immobilier.

Dans ces hypothèses, le Professionnel de l'immobilier ne pourra réclamer aucune indemnité quelconque. Le cas échéant, Meilleurs Agents 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.

En cas de résiliation ou de suspension du Contrat, demeure acquis à Meilleurs Agents, qui sera en droit d'exiger le paiement immédiat de toute somme facturée ou demeurant à facturer jusqu'à l'échéance du Contrat. Le Professionnel de l'immobilier devra ainsi verser à Meilleurs Agents une somme égale :

- au montant des factures restant dues, échues et à échoir,
- à l'intégralité des mensualités restant à courir de la dernière facture émise jusqu'à la fin du Contrat, à titre d'indemnité de résiliation anticipée,
- majorée des sommes dues au titre de l'article 10.3. Si Meilleurs Agents devait résilier le Contrat en raison d'un manquement contractuel de du Professionnel de l'immobilier et notamment en cas de défaut de règlement d'une facture, cette résiliation serait considérée comme une résiliation anticipée à l'initiative du Professionnel de l'immobilier. En conséquence, le Professionnel de l'immobilier sera redevable des sommes dues au titre d'une résiliation anticipée, telles que prévues au présent article.

### 11.3 Obligations de fin de Contrat

Pendant l'éventuelle période de préavis, les relations entre Meilleurs Agents et le Professionnel de l'immobilier doivent se poursuivre de façon loyale, sincère et normale ; les Parties doivent exécuter avec soin et diligence le Contrat jusqu'à expiration du délai de préavis.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

27

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

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

En cas de résiliation du Contrat par le Professionnel de l'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 au Professionnel de l'immobilier qui s'engage à mener à terme ces délégations dans le respect des conditions du Contrat 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 trois (3) ans à compter de la fin du Contrat conformément aux dispositions des articles 7.1, 7.2 et 7.3.

Sauf volonté contraire, la fin de l'exécution des présentes CGV laisse subsister l'exécution des CGU Pro.

### **12. Garanties du Professionnel de l'immobilier**

---

Le Professionnel de l'immobilier garantit Meilleurs Agents 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.

Le Professionnel de l'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 des Sites.

Le Professionnel de l'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 Meilleurs Agents pour intégration dans l'emplacement présentant son agence ne contrefait aucun droit de propriété intellectuelle ou industrielle, ne viole aucun droit à la vie privée (dont le droit à l'image) appartenant à un tiers et est conforme aux lois et aucune réglementation 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 Meilleurs Agents ne saurait être nullement engagée en cas de données ou contenus erronés ou contraires à la loi en vigueur. Le Professionnel de l'immobilier utilisateur garantit Meilleurs Agents contre toute réclamation ou procédure formée contre Meilleurs Agents du fait de l'utilisation non-conforme par lui de la Vitrine en ligne tant à hauteur des coûts que Meilleurs Agents 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 Meilleurs Agents, ses dirigeants, administrateurs, salariés et affiliés contre tout recours relatif à un préjudice, un dommage matériel ou corporel subi par un Client de Meilleurs Agents 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.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

28

### 13. Comportements interdits

---

Nonobstant l'ensemble des mesures que Meilleurs Agents pourrait appliquer en cas de publication de Références de vente frauduleuses, Meilleurs Agents rappelle au Professionnel de l'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, le Professionnel de l'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.

**Le cas échéant, Meilleurs Agents se réserve la possibilité de consulter à tout moment, sur place ou en demandant des copies, le registre des mandats du Professionnel de l'immobilier, ainsi que ses dossiers de transactions, afin de vérifier l'exactitude des données qui lui ont été transmises et, en cas de refus du Professionnel de l'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 au Professionnel de l'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, le Professionnel de l'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, de reproduction d'un même avis (dédoublonnage d'avis) 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.

Le Professionnel de l'immobilier s'interdit de publier sur la Vitrine en ligne sur les Sites 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 Meilleurs Agents.

### 14. Clause limitative de responsabilité

---

Meilleurs Agents fait ses meilleurs efforts pour assurer un service de qualité.

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

La responsabilité de Meilleurs Agents 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, Meilleurs Agents décline toute responsabilité du fait des dommages indirects et en cas de manque à

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

29

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 Meilleurs Agents a été informée de la potentialité de tels dommages.

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

Aucun dommages-intérêts ne pourra être réclamé par le Professionnel de l'immobilier et la responsabilité de Meilleurs Agents 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 du Professionnel de l'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.

Meilleurs Agents 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 Meilleurs Agents et la responsabilité de Meilleurs Agents 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.

### 15. Bonne foi

---

Chacune des parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le 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 Meilleurs Agents.

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

---

La souscription des Services ou des options par le Professionnel de l'immobilier peut donner lieu à la collecte et au traitement de données à caractère personnel, dont l'utilisation est soumise aux dispositions des lois applicables en matière de protection des données personnelles.

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 (ci-après "RGPD") ainsi que la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Il est précisé que l'ensemble des données à caractère personnel transmises à Meilleurs Agents par les Professionnels de l'immobilier et/ou relatives aux Professionnels de l'immobilier sont destinées à Meilleurs Agents et au Groupe, à des fins d'analyse et de gestion commerciale.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

30

Il est précisé que Meilleurs Agents a la qualité de Responsable de traitement pour la mise en oeuvre des traitements suivants :

- Services concernés par le Contrat (sauf pour les traitements précisés à l'article 16.4 des présentes),
- Traitements Ultérieurs relatifs à la réalisation d'analyses sur les Biens Vendus.

Il est précisé que Meilleurs Agents a la qualité de Sous-traitant pour la mise en oeuvre des traitements suivants :

- Affichage des Biens Vendus sur la Vitrine en Ligne,
- Présentation du Professionnel de l'immobilier sur la Vitrine en ligne.

### **16.1. Responsable de traitement pour les Services concernés par le Bon de Commande**

Meilleurs Agents a la qualité de Responsable de traitement de données à caractère personnel au sens du RGPD pour tous les Services concernés par l'article 6 des présentes - excepté pour les Services précisés à l'article 16.4.

Dans le cadre de la souscription des Services, Meilleurs Agents est susceptible de mettre à disposition de l'Agent immobilier des données à caractère personnel nécessaires pour la mise en relation de l'Agent immobilier avec le Client, afin de procéder à la vente du bien immobilier de ce dernier.

Dans ces conditions, le Professionnel de l'immobilier a également la qualité de Responsable de Traitement de données à caractère personnel au sens du RGPD. A ce titre, le Professionnel de l'immobilier sera seul responsable des obligations légales qui lui incombent au titre de la mise en place de ses propres traitements (ultérieurs) et de

l'utilisation des données à caractère personnel des Clients transmis par Meilleurs Agents.

Le Professionnel de l'immobilier s'engage ainsi à prendre toutes les mesures propres à assurer la protection et à garantir la sécurité, l'intégrité et la confidentialité de ces données personnelles conformément aux règles de l'art.

### **16.2. Responsable de traitement pour les Traitements Ultérieurs relatifs aux analyses sur les Biens Vendus**

Meilleurs Agents est également :

- sous-traitant dans les conditions de l'article 16.4.a des présentes,
- puis Responsable de traitement ultérieur et indépendant des données à caractère personnel relatives aux Biens Vendus - fournies par le Professionnel de l'immobilier pour effectuer des traitements ultérieurs de données à caractère personnel (ci-après les "Traitements Ultérieurs").

Ces Traitements Ultérieurs destinés :

- à l'information sur les prix immobiliers à ses Clients ou au public de façon générale, à leur diffusion sur le Site, les sites internet du Groupe et en dehors du Site,
- à la réalisation d'études, d'analyses des prix immobiliers, d'estimations immobilières, de statistiques, de publications et rapports d'évaluation et aux recherches scientifiques.

A ce titre, le Professionnel de l'immobilier autorise Meilleurs Agents à utiliser les informations relatives aux Biens vendus pour mettre en oeuvre les Traitements Ultérieurs et

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

31

reconnait que les finalités ultérieures au traitement initial, l'affichage des Biens vendus sur la vitrine du Professionnel de l'immobilier, lui sont compatibles.

A cet effet, le Professionnel de l'immobilier garantit avoir collecté les données relatives aux Biens Vendus conformément à la réglementation en matière de données à caractère personnel, notamment en donnant aux personnes concernées les informations sur le Traitement Ulérieur des données relatives aux Biens Vendus par Meilleurs Agents, et avoir été autorisé par les personnes concernées à ce que ces données soient utilisées dans les conditions exposées aux présentes.

Le Professionnel de l'immobilier autorise expressément Meilleurs Agents à utiliser ces données même à l'issue du Contrat.

Les informations sur les Biens vendus seront également partagées entre tous les Professionnels de l'immobilier ayant souscrit au Service dédié à ce partage ainsi qu'à leurs clients et prospects, par tout moyen et sur tout support, ce que le Professionnel de l'immobilier accepte également. Cela pourra notamment prendre la forme d'un rapport ou d'une liste de Biens Vendus remis au client ou au prospect ainsi qu'aux Utilisateurs. Néanmoins, le Professionnel de l'immobilier a la possibilité de notifier son refus d'une telle utilisation par simple courrier électronique (à l'adresse : [pro@meilleursagents.com](mailto:pro@meilleursagents.com)) ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de Meilleurs Agents. Dès la réception de ce refus, Meilleurs Agents s'interdira d'utiliser lesdites informations.

### 16.3. Droits des personnes concernées

Les données personnelles identifiant le Professionnel de l'immobilier sont nécessaires à la souscription des Services et aux relations commerciales avec Meilleurs Agents. Elles sont conservées durant cinq (5) ans à compter

de la fin de la relation commerciale avec Meilleurs Agents.

Le Professionnel de l'Immobilier peut accéder aux données à caractère personnel le concernant, les faire rectifier ou demander leur effacement. Le Professionnel de l'immobilier dispose également d'un droit d'opposition, d'un droit à la portabilité, d'un droit d'opposition aux décisions individuelles automatisées, d'un droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de protection des données compétente et d'un droit à la limitation du traitement des données à caractère personnel qui le concernent, pour des motifs légitimes, en s'adressant à Meilleurs Agents : Data Protection Officer – Falguière Conseil – 7/11 boulevard Haussmann – 75009 PARIS. Le Professionnel de l'immobilier devra indiquer ses nom, prénom, adresse électronique et sa référence client.

### 16.4. Description des traitements faisant l'objet de la sous-traitance

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

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.

Les informations suivantes devront par ailleurs être communiquées à Meilleurs Agents :

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

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

32

Ces informations permettront à Meilleurs Agents 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.

### 16.4.1. Finalités

#### a) **Affichage des Biens Vendus sur la Vitrine en Ligne**

Meilleurs Agents est sous-traitant pour **l'affichage des Biens Vendus sur la Vitrine en ligne** du Professionnel de l'immobilier.

Les données à caractère personnel traitées sont des données relatives aux Biens Vendus, à savoir l'adresse, les caractéristiques et la photographie du bien immobilier.

Les catégories de personnes concernées sont les Clients.

#### b) **Présentation du Professionnel de l'immobilier sur la Vitrine en ligne**

Meilleurs Agents est sous-traitant pour **l'affichage d'une Vitrine en ligne** de présentation du Professionnel de l'immobilier sur les Sites.

Les données à caractère personnel traitées sont les nom, prénom, photo et adresse de messagerie des collaborateurs des Professionnels de l'immobilier ainsi que des données relatives à des avis clients, à savoir les nom et prénom du client du Professionnel de l'immobilier.

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

Les catégories de personnes concernées sont les collaborateurs des Professionnels de l'immobilier et les clients du Professionnel de l'immobilier ayant déposé un avis.

### 16.4.2. Obligations du sous-traitant vis-à-vis du responsable de traitement

Meilleurs Agents s'engage à :

a) Traiter les données uniquement dans le cadre du Contrat ;

b) Traiter les données conformément aux instructions données par le Professionnel de l'immobilier. Si Meilleurs Agents 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 le Professionnel de l'immobilier. En outre, si Meilleurs Agents 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 le Professionnel de l'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 Contrat ;

d) Veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du 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 ;

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

33

e) Prendre en compte les principes de la protection des données pendant toute la durée de la prestation objet du Contrat.

Meilleurs Agents peut faire appel à un autre sous-traitant (ci-après, « le sous-traitant ultérieur ») pour mener des activités de traitement spécifiques, ce que le Professionnel autorise expressément.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du 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, Meilleurs Agents demeure pleinement responsable devant le responsable de traitement de l'exécution par l'autre sous-traitant de ses obligations.

### 16.4.3. Exercice des droits des personnes concernées

Meilleurs Agents s'engage à aider le Professionnel de l'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.

Meilleurs Agents s'engage, le cas échéant, à aider le Professionnel de l'immobilier pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle et la réalisation d'analyses d'impacts.

### 16.4.4. Notification en cas de violation des données à caractère personnel

Après accord du responsable de traitement, Meilleurs Agents s'engage à informer l'autorité de contrôle compétente, au nom et pour le compte du Professionnel de l'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.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

34

Après accord du Professionnel de l'immobilier, Meilleurs Agents 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.

### 16.4.5. Sécurité des données à caractère personnel

Compte tenu de l'état des connaissances, des coûts de mise en œuvre et de la nature, de la portée, du contexte et des finalités du traitement ainsi que des risques, dont le degré de probabilité et de gravité varie, pour les droits et libertés des personnes physiques, le Professionnel de l'immobilier et Meilleurs Agents mettent en œuvre les mesures

techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, y compris entre autres, selon les besoins:

- a) la pseudonymisation et le chiffrement des données à caractère personnel;
- b) des moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement;
- c) 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;
- d) une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

### 16.4.6 Sort des données à caractère personnel

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

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

Meilleurs Agents se réserve le droit de conserver des données à caractère personnel

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

35

en vertu d'une obligation légale ou à des fins de preuve à l'issue du contrat.

### 16.4.7. Délégué à la protection des données

Meilleurs Agents s'engage à communiquer au Professionnel de l'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 Haussmann – 75009 PARIS.

### 16.4.8. Registre des catégories d'activités de traitement

Meilleurs Agents 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.

Meilleurs Agents met à la disposition du Professionnel de l'immobilier la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations et pour permettre la réalisation d'audits, y compris des inspections,

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

36

par un auditeur qu'il a mandaté, et contribuer à ces audits dans les conditions stipulées l'article 8 du Contrat.

### 16.4.9. Obligations du responsable de traitement vis-à-vis du sous-traitant

Le Professionnel de l'immobilier s'engage à :

- a) fournir à Meilleurs Agents les données à caractère personnel objet des présentes clauses;
- b) documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données par Meilleurs Agents en tant que sous-traitant et veiller à la conformité de ces instructions au règlement européen sur la protection des données;
- c) obtenir le consentement des particuliers pour les Traitements Ultérieurs relatifs aux analyses sur les Biens Vendus par Meilleurs Agents.

## 17. Propriété intellectuelle

---

### 17.1 Technologie

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

Le Professionnel de l'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 Meilleurs Agents et mis à sa disposition pendant la durée du Contrat.

Les données recueillies par Meilleurs Agents auprès de tiers, dans le cadre de l'exécution

des présentes, ainsi que le contenu apporté par Meilleurs Agents restent la propriété de Meilleurs Agents.

Meilleurs Agents 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 Meilleurs Agents 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 le Professionnel de l'immobilier.

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

Le Professionnel de l'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 Meilleurs Agents ou du Site.

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

### 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 Contrat et pour sa seule durée. Ce droit d'utilisation est incessible, à

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

37

l'exception d'une licence consentie au Groupe, à quelque titre que ce soit et est exclusivement consenti dans le cadre des présentes ; il ne pourra s'exercer que selon les modalités prévues par les CGV. 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 desdits 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.

Le Professionnel de l'immobilier s'engage à ne se prévaloir d'aucun classement attribué aux outils de MeilleursAgents, ou plus généralement du Groupe DCF, sauf autorisation préalable de Meilleurs.

### 17.3 Licence d'utilisation des données

Le Professionnel de l'immobilier concède à Meilleurs Agents une licence d'exploitation des données relatives aux Biens Vendus.

Cette licence confère à Meilleurs Agents des droits de reproduction, d'enregistrement, d'exploitation, d'extraction, d'adaptation et de représentation de ces données pour tout support actuel ou futur, et notamment sur tout support d'enregistrement, d'édition ou de diffusion matériel ou immatériel, en ligne ou hors ligne. Ce droit comprend les reproductions nécessaires à toute opération de stockage, transmission ou téléchargement.

L'ensemble des droits ci-dessus concerne toute destination, notamment commerciale, auprès de tout public, directement ou indirectement.

Il est précisé que le droit cédé est un droit non-exclusif, conféré pour le monde entier et pour la durée de la propriété littéraire et artistique telle que fixée par la législation française, actuelle ou future.

### 17.4 Producteur de base de données

Le Professionnel de l'immobilier reconnaît à Meilleurs Agents la qualité de producteur de bases de données au sens de l'article L. 341-1 du Code de la propriété intellectuelle. En conséquence, Meilleurs Agents pourra se prévaloir de la protection reconnue au producteur de bases de données au sens des articles L. 341-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

## 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 société, de fusion ou d'absorption d'une Partie, ou, sauf opposition, de Meilleurs Agents, de cession de fonds de commerce. Le cas échéant, la Partie concernée par cette modification devra en informer l'autre.

## 19. Lutte contre la corruption et le trafic d'influence

---

Le Professionnel de l'immobilier s'engage à respecter les lois et réglementations sur la transparence et la lutte contre la corruption.

Tout manquement du Professionnel de l'immobilier à ces lois et règlements devra être considéré comme un manquement grave

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

38

autorisant Meilleurs Agents à résilier le Contrat sans préavis ni indemnité, sous réserve de tous les dommages et intérêts auxquels Meilleurs Agents pourrait prétendre du fait d'un tel manquement.

### 20. Disposition générales

---

#### 20.1 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.

#### 20.2 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 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.

#### 20.3 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.

#### 20.4 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.

### 21. Loi applicable et litiges

---

Le Contrat sera régi par le droit français.

Tous litiges relatifs à l'exécution ou à l'interprétation du présent Contrat seront, à défaut d'accord amiable entre les parties, réglés de manière définitive par le Tribunal de commerce de Paris à l'exception des litiges relevant, au titre de la loi, de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance de Paris.