

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Version V5-2024. Mise à jour le 19 avril 2024

Article 1 – Identification

La société immoscoop (Ci-après « immoscoop ») Société par Actions simplifiées –SAS- immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 894 485 420 dont le siège social est au 80 rue du docteur Bauer à Saint Ouen (93400) France, propriétaire de la marque « immoscoop » et de la plate-forme accessible à partir de l'adresse : www.immoscoop.fr. L'espace dédié aux Professionnels de l'immobilier est accessible par l'adresse : www.immoscoop.fr/pro.

Article 2 – Définitions

Dans le cadre des présentes, les mots débutant par une majuscule répondent aux définitions suivantes :

« **Agent immobilier** » : l'agent immobilier utilisateur des Services.

« **Acquéreur Qualifié** » : Utilisateur acquéreur d'un bien immobilier ayant exprimé le souhait d'être contacté par un Partenaire.

« **Avis Clients** » : appréciation des clients du Professionnel de l'immobilier sur ses services.

« **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 Partenaire auprès d'immoscoop.

« **Carte des Estimations** » : carte accessible sur le Site et permettant aux Partenaires de Visualiser, dans leur secteur, les estimations en ligne réalisées par les utilisateurs.

« **Carte des prix** » : carte accessible sur le Site et permettant de connaître le prix au mètre carré dans une zone géographique donnée ainsi que l'historique des ventes réalisées au cours des dernières années.

« **C.G.U** » : conditions générales d'utilisation du Site.

« **C.G.V** » : les présentes conditions générales de vente.

« **Contact Propriétaire** » : Service permettant à un Partenaire d'avoir accès aux coordonnées d'un Utilisateur qui souhaite être contacté par des Professionnels de l'immobilier Partenaires.

« **Contrat** » : les présentes conditions générales de vente.

« **Compte PRO** » : l'espace internet réservé à un Professionnel de l'immobilier Partenaire accessible par son identifiant et son mot de passe obtenus suite ou lors de l'inscription.

« **Devenir Partenaire** » : Service d'inscription destiné aux Professionnels de l'immobilier souhaitant devenir Partenaire d'immoscoop.

« **Estimateur Pro** » : Outil d'estimation avec dossier personnalisé à l'effigie du Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop accessible à partir de son espace Pro.

« **Estimer en ligne** » : déterminer la valeur d'un bien immobilier à l'aide d'un estimateur en ligne sur le Site.

« **Fiche contact** » : Fiche contenant les données du bien et les coordonnées de l'Utilisateur renseignées lors d'une estimation en ligne.

« **Filleul** » : Utilisateur du site bénéficiaire d'un parrainage.

« **Liste des Agences du Secteur** » : Répertoire des professionnels de l'immobilier d'un secteur géographique donné.

« **Mandataire** » : agent mandataire immobilier.

« **Mise en relation Parrainage** » : prestation consistant à communiquer au Professionnel de l'immobilier Partenaire les coordonnées de l'Utilisateur Propriétaire Filleul ayant demandé à être contacté.

« **Parrain** » : Utilisateur du site qui Parraine via le Site.

« **Parrainer** » : Inviter un ami propriétaire vendeur à confier son projet de vente aux Professionnels de l'immobilier Partenaires d'immoscoop via le Site.

« **Partenaire** » : Utilisateur dont la demande d'inscription pour devenir partenaire via le Site a été acceptée par immoscoop.

« **Partie** » : désigne individuellement l'une ou l'autre des parties au Contrat. Les deux parties seront dénommées collectivement les « Parties ».

« **Professionnel de l'immobilier** » : Agent immobilier et Mandataire.

« **Professionnel de l'immobilier Partenaire** » : Professionnel de l'immobilier dont la demande d'inscription pour devenir partenaire via le Site a été acceptée par immoscoop.

« **Propriétaire** » : Utilisateur propriétaire d'un bien immobilier ayant fait une estimation de son bien sur immoscoop.

« **Prospection Digitalisée** » : Outil d'aide à la prospection permettant aux Professionnels de l'immobilier Partenaires d'entrer en contact avec les Utilisateurs par l'envoi de Mails et de SMS.

« **Service** » : service proposé par immoscoop sur le Site.

« **Service PRO** » : service proposé par immoscoop sur le Site destiné aux Professionnels de l'immobilier.

« **Site** » : site internet d'immoscoop accessible à l'adresse : www.immoscoop.fr. L'espace dédié aux Professionnels de l'immobilier est accessible à l'adresse : www.immoscoop.fr/pro.

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

« **Visibilité** » : prestation qui consiste à offrir la présence et la présentation d'un professionnel de l'immobilier sur les pages clés d'immoscoop.

« **Vitrine** » : emplacement publié sur les pages immoscoop qui présente, de façon succincte, chaque agence ou établissement rattaché à l'Espace PRO du Professionnel de l'immobilier.

Article 3 – Objet

Les présentes C.G.V ont pour objet de définir les termes et les conditions dans lesquelles immoscoop fournit les Services aux Professionnels de l'immobilier.

En s'inscrivant sur le site, le Professionnel de l'immobilier déclare et reconnaît avoir lu et accepté l'intégralité des termes des présentes C.G.V. Il déclare également connaître et adhérer aux C.G.U du Site.

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 est informé et reconnaît que la responsabilité du Site ne serait en aucune manière engagée dans le cadre des relations, accords, et discussions susceptibles d'intervenir avec les utilisateurs du Site. En effet, le Site se limite à faciliter les démarches et la mise en relation des Utilisateurs avec les Professionnels de l'immobilier.

En cas de modification de ces C.G.V par immoscoop, le Professionnel de l'immobilier Partenaire en sera informé par email. Le Professionnel de l'immobilier Partenaire aura alors la possibilité de refuser cette modification durant une période de trente (30) jours à compter de la notification par email de cette modification. Le cas échéant, le Professionnel de l'immobilier Partenaire notifiera son refus durant ce délai par email à l'adresse : pro@immoscoop.fr. Sans accord entre les Parties dans un délai de soixante (60) jours à compter de la notification par email de la modification, le présent contrat sera considéré résilié.

Article 4 - Accès aux Services

L'accès aux Services PRO nécessite de disposer d'un accès Internet. Le Professionnel de l'immobilier Partenaire déclare qu'il connaît parfaitement les caractéristiques et les contraintes d'Internet. Il reconnaît notamment que compte tenu des spécificités du réseau Internet, immoscoop ne garantit pas l'accès au Site, la continuité des Services ou encore la vitesse d'accès au Site.

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire est amené à recevoir ou **avoir accès aux** données à caractère personnel des Utilisateurs. A cet effet, le Professionnel de l'immobilier Partenaire s'engage à respecter la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel. Plus généralement, il déclare se conformer aux dispositions de la loi n 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978 modifiée et le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

La responsabilité d'immoscoop 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, immoscoop décline toute responsabilité du fait des dommages indirects et en cas de manque à gagner, perte de bénéfices, perte de données ou perte de clientèle ou plus généralement toute perte de biens incorporels et ce même si immoscoop a été informée de la potentialité de tels dommages.

Article 5 - L'inscription – Ouverture de Compte PRO

La souscription, l'accès ou l'utilisation des Services PRO du Site nécessite l'ouverture d'un Compte PRO via le formulaire d'inscription. L'ouverture de ce compte implique l'acceptation des C.G.U et C.G.V ainsi que la fourniture d'un identifiant et le choix d'un mot de passe.

Le mot de passe est personnel et confidentiel. Le Professionnel de l'immobilier Partenaire en est seul responsable. Il s'engage à ne pas le divulguer à des tiers et à prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter que des tiers ne puissent y avoir accès.

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire s'engage à avertir immoscoop sans délai en cas de perte ou de vol de son mot de passe.

L'accès aux services n'est possible qu'après acceptation d'immoscoop.

L'accès à certains Services nécessite de souscrire à un forfait payant selon la tarification en vigueur. Immoscoop se réserve le droit de supprimer tout Compte PRO inactif (càd : sans aucun service Pro) pendant 90 jours successifs sans motivation et sans préavis. Ce délai est réduit à 30 jours en cas de résiliation du présent Contrat. Le Professionnel de l'immobilier Partenaire peut à tout moment demander l'annulation de son compte en adressant un e-mail à : pro@immoscoop.fr.

Article 6 - Services PRO

6.1 : Description des Services

Les Services PRO proposés par immoscoop sont précisés ci-dessous, sans que cette liste soit exhaustive.

La souscription à certains Services PRO, peut être limitée à un ou plusieurs secteurs géographiques d'activité choisis par le Partenaire et lui seront réservés en Exclusivité pendant la durée de souscription..

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire déclare avoir été informé du secteur pour lequel il a contracté, l'avoir accepté et avoir vérifié que celui-ci correspond à ses besoins.

Il est précisé que ces secteurs pourront être amenés à évoluer. Toute évolution sera faite par accord entre les Parties.

6.2 : Service « Carte des estimations »

Le Service « Carte des Estimation » consiste pour un Professionnel de l'immobilier Partenaire, dans un secteur géographique exclusif qu'il aura choisi et qui lui est réservé, à visualiser et accéder en exclusivité aux Estimations en ligne réalisées par les Utilisateurs, accéder à la fiche contact, envoyer des SMS et des Mails aux Utilisateurs.

Il est précisé que l'obligation d'immoscoop se limite à la mise à disposition du Service sans en garantir le contenu.

Le Service « Carte des estimations » est Payant, le prix est défini par la grille tarifaire en vigueur à la souscription et visible dans l'Espace pro du Partenaire.

6.2.1 : Fiche contact

Il est préalablement précisé que le Service « Fiche contact » est ouvert au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop ayant souscrit au service.

Le Service « Fiche contact » consiste pour un Professionnel de l'immobilier à avoir un accès exclusif, dans son secteur géographique, aux données du bien estimé en ligne et aux coordonnées que l'Utilisateur a renseigné lors de cette estimation, à savoir notamment, la date de l'estimation, l'adresse du bien, le type de bien, la surface du bien, le nombre de pièces, le nom, l'adresse mail et le numéro de téléphone.

Il est précisé que l'obligation d'immoscoop se limite à la mise à disposition du Service sans en garantir le contenu.

6.2.2: Prospection Digitalisée

Il est préalablement précisé que le Service « Prospection Digitalisée » est ouvert au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop ayant souscrit au service.

Le Service « Prospection Digitalisée » permet au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'avoir, à travers la « Fiche contact » la possibilité exclusive de communiquer et d'entrer en contact avec les Utilisateurs par l'envoi de Mails et de SMS.

Il est précisé que l'obligation d'immoscoop se limite à la mise à disposition du Service sans en garantir le contenu.

6.3 : Service « Estimateur Pro »

Il est préalablement précisé que le Service « Estimateur Pro » est ouvert au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop.

Le Service « Estimateur Pro » consiste pour un Professionnel de l'immobilier Partenaire à avoir accès dans son Espace Pro à un outil qui permet l'évaluation d'un bien immobilier (appartement ou maison).

Il est précisé que l'obligation d'immoscoop se limite à la mise à disposition du Service « Estimateur Pro » sans en garantir le contenu.

Ce service est Gratuit.

6.4 : Service « Génération du dossier estimation »

Il est préalablement précisé que le Service « **Génération du dossier estimation** » est ouvert au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop.

Le résultat de l'estimation est accompagné d'un dossier à l'effigie de l'agence avec, notamment, son identité visuelle, ses coordonnées, l'équipe, les avis clients, les ventes récentes.

La génération du dossier estimation est payant, le prix est défini par la grille tarifaire en vigueur à la souscription et visible dans l'Espace pro du Partenaire.

Il est précisé que l'obligation d'immoscoop se limite à la mise à disposition du Service « Estimateur Pro » sans en garantir le contenu.

6.5 : Service « Visibilité »

Il est préalablement précisé que le Service « Visibilité » est ouvert au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop.

Le Service « Visibilité » consiste, pour un professionnel de l'immobilier à mettre en avant sa Vitrine et être répertorié et visible en exclusivité, dans son secteur géographique, au sein des pages clefs d'immoscoop (Ex : Résultats des estimations ...)

Il est précisé que l'obligation d'immoscoop se limite à la mise à disposition du Service « Visibilité »
Le Professionnel de l'immobilier Partenaire reste responsable du contenu et des données publiées sur sa vitrine.

Le Service « Visibilité » est Payant, le prix est défini par la grille tarifaire en vigueur à la souscription et visible dans l'Espace pro du Partenaire.

6.6 : Service « Parrainage »

Il est préalablement précisé que le Service « Parrainage » est ouvert au Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop.

A travers son Site, immoscoop permet à un Utilisateur « Parrain » d'inviter un autre utilisateur « Filleul » propriétaire vendeur d'un bien immobilier à confier son projet de vente aux Professionnels de l'immobilier Partenaires d'immoscoop et de percevoir une prime de 500 € HT en cas de conclusion de la vente par le Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop.

Selon son secteur géographique, le Propriétaire Filleul issu du Parrainage pourra être adressé de façon exclusive au Professionnel de l'immobilier Partenaire correspondant dont l'intervention sera recommandée.

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire effectuera les démarches nécessaires et pourra proposer au Propriétaire Filleul son mandat.

En cas de vente du bien objet du mandat, le Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop, s'engage à payer à immoscoop la prime de 500 € HT dans un délai de 7 jours maximum, après signature de la vente.

Le Service « Parrainage » est Payant, le prix est défini par la grille tarifaire en vigueur à la souscription et visible dans l'Espace pro du Partenaire.

Article 7 - Dispositions spécifiques : Avis Clients, Biens Vendus, Biens à Vendre.

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire d'immoscoop reste responsable du contenu et des

données publiées sur sa vitrine.

Concernant les Avis Clients, Biens Vendus et Biens à Vendre, le Professionnel de l'immobilier Partenaire garantit que les informations communiquées représentent fidèlement la réalité et ne sont pas susceptibles d'induire le public en erreur.

Article 8 – Facturation et Paiement des Services

8.1 : Facturation et paiement

Les factures sont émises par voie électronique et/ou disponible sur l'espace Pro, aucun support papier ne sera émis.

8.2 : Instrument de paiement

Tous moyens de paiement.

Article 9 - Durée du Contrat et des Services

Le Contrat de partenariat entre en vigueur à compter de la date d'acceptation de l'inscription par immoscoop. Le contrat 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 un (1) mois avant l'échéance par courrier électronique ou tout autre moyen de communication habituel entre les Parties.

Le Contrat des Services Payants entre en vigueur à compter de la date de souscription au Service et pour la durée choisie, il se renouvellera par tacite reconduction pour la même durée, à défaut de sa dénonciation avant son échéance.

Article 10 – Résiliation

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire peut résilier tout le Contrat ou seulement un Service à tout moment sans délai et sans préavis via le lien « Résilier » disponible dans son Espace Pro.

Immoscoop peut résilier tout le Contrat ou seulement un Service 10 jours avant l'échéance par courrier électronique ou tout autre moyen de communication habituel entre les parties.

En cas de manquement du Professionnel de l'immobilier Partenaire à l'obligation de paiement lui incombant au titre du Contrat, immoscoop pourra résilier les présentes, modifier, suspendre, limiter ou supprimer l'accès au Service, dans un délai de dix (10) jours calendaires après mise en demeure par courrier électronique restée pour tout ou partie sans effet à l'issue de ce délai.

Il est précisé qu'immoscoop pourra également résilier les présentes, sans mise en demeure préalable, en cas de manquements répétés de la part du Professionnel de l'immobilier Partenaire. La résiliation d'un contrat entraîne automatiquement la résiliation de tous les services qui y sont attachés.

Dans ces hypothèses, le Professionnel de l'immobilier Partenaire ne pourra réclamer aucune indemnité quelconque.

Le cas échéant, immoscoop 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 du Contrat ou d'un Service, immoscoop sera en droit d'exiger le paiement immédiat de toute somme facturée ou demeurant à facturer jusqu'à l'échéance du Contrat.

Article 11 – Cession

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire s'interdit expressément de céder à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des droits et obligations qu'il détient du fait du présent Contrat sans le consentement préalable d'immoscoop.

Article 12 - Obligations et engagements

De manière générale, chaque Partie s'engage à exécuter le Contrat de bonne foi, notamment en coopérant avec l'autre partie dans le cadre de l'exécution des prestations à sa charge, par exemple en communiquant à l'autre partie tous les documents, renseignements et informations nécessaires ou demandés dans les conditions prévues au Contrat.

En cas d'inexécution ou de non-respect par le Professionnel de l'immobilier Partenaire de l'une des obligations et stipulations prévues par les présentes conditions, immoscoop pourra modifier, suspendre, limiter ou supprimer l'accès au Service, sans que celui-ci ne puisse réclamer aucune indemnité quelconque. Le cas échéant, immoscoop se réserve le droit d'entreprendre toute action lui permettant de compenser le préjudice subi.

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire 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 Partenaire 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 Partenaire s'engage à avertir sans délai immoscoop 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.

Le Professionnel de l'immobilier Partenaire déclare sur l'honneur l'exactitude et la sincérité des informations qu'il renseigne tant sur le formulaire de collecte du Site que sur l'emplacement qui lui est réservé sur le Site.

Article 13 - Données à caractère personnel

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

Dans le cadre des Services qu'il présente immoscoop met à disposition du Professionnel de l'immobilier Partenaire les données nécessaires pour entrer en contact et communiquer directement avec l'Utilisateur, et les données sur le Bien estimé pour prospecter efficacement. Dans ces conditions, chaque Partie est responsable du traitement des données à caractère personnel.

Article 14 - Propriété intellectuelle

Les Services d'immoscoop et tous les éléments qui les composent sont, sauf mentions particulières, la propriété exclusive d'immoscoop. Toutes les marques et tous les logos appartenant à immoscoop ne peuvent pas être utilisés par le Professionnel de l'Immobilier sans le consentement préalable et écrit d'immoscoop.

En conséquence, en application des dispositions du Code de la propriété intellectuelle, des dispositions législatives et réglementaires de tous pays et des conventions internationales, toute reproduction, diffusion ou représentation, intégrale ou partielle, des Services d'immoscoop ou d'un

quelconque élément qui les compose est interdite de même que leur altération.

A ce titre, il est notamment interdit au Professionnel de l'Immobilier d'adapter, arranger, modifier, corriger, associer, traduire en toutes langues ou tous langages, mettre sur le marché à titre gratuit ou onéreux, commercialiser, tout ou partie des Services fournis par immoscoop ou d'un quelconque élément qui les compose, quel qu'en soient le moyen et le support. Aucune stipulation des présentes conditions générales ne peut être interprétée comme une cession de droits de propriété intellectuelle que ce soit tacitement ou d'une autre façon.

Article 15 - Droit applicable

Les présentes Conditions Générales de Vente sont soumises au droit français. Toute contestation de quelque nature qu'elle soit, relative à l'application des présentes, doit, à défaut d'accord amiable entre les parties, être portée devant les Tribunaux français seuls compétents.

Version V5-2024. Mise à jour le 19 avril 2024