

CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SITE

1 MENTIONS LEGALES

Le site www.immopme.be, ci-après « le Site », est édité par Célestines Consultants SCRL, agissant sous la dénomination commerciale ImmoPME, dont le siège social est sis à la place des Célestines nr 21 à 5000 Namur, inscrite à la BCE sous le n° 0870.818.587 (info@immopme.be / +32 (0)81 41 45 41), ci-après « ImmoPME ».

ImmoPME est soumise à une autorité de surveillance : Institut Professionnel des Agents Immobiliers (« IPI »), rue du Luxembourg 16b, 1000 Bruxelles. Elle est agréée comme agent immobilier en Belgique sous le n° IPI 505331, et est soumise au Code de déontologie de l'IPI approuvé par arrêté royal du 27 septembre 2006.

2 OBJET DES CONDITIONS GENERALES

2.1 Les présentes Conditions générales d'utilisation du site, ci-après « CGU », ont pour objet de définir les dispositions applicables à tout usage du Site, principalement l'accès au Site et son utilisation par un utilisateur, ci-après « Utilisateur ». L'Utilisateur peut être soit un agent d'ImmoPME, ci-après « Agent », ou toutes autres personnes qui consultent le Site. L'utilisation du Site emporte l'acceptation sans réserve des CGU, que l'Utilisateur reconnaît avoir lu et comprises. Si l'Utilisateur n'accepte pas les CGU, il ne peut pas utiliser le Site et est prié de se déconnecter immédiatement.

2.2 Les CGU peuvent être modifiées à tout moment par ImmoPME, sans préavis, en fonction des modifications apportées au Site, de l'évolution de la législation ou pour tout autre motif légitime. Les nouvelles CGU sont mises en ligne, où elles sont accessibles en permanence, et sont aussitôt applicables à tout Utilisateur. L'Utilisateur s'engage à se tenir informé de ces modifications en consultant régulièrement la page du Site comportant les CGU.

3 CONDITIONS ET MODALITES D'ACCES A « MY IMMOPME »

L'accès au compte utilisateur privé, ci-après « My ImmoPME » est réservé uniquement aux Agents d'ImmoPME. Cet accès est réalisé après identification à l'aide d'un identifiant et d'un mot de passe. L'Agent reconnaît que le mot de passe est strictement personnel et confidentiel. L'utilisation de l'identifiant et du mot de passe à travers l'internet se fait aux risques et périls de l'Agent. En ce sens, ImmoPME ne peut être tenue responsable de tout accès frauduleux à son compte.

4 GARANTIE ET RESPONSABILITE

Le Site et son contenu sont fournis en « l'état » et sans aucune garantie expresse ou tacite quant aux conditions de leur utilisation et/ou à leur disponibilité.

4.1 Qualité des informations et du contenu

ImmoPME n'est tenu que d'une obligation de moyen ; il ne supporte aucune obligation de résultat de quelque nature que ce soit.

De façon générale, ImmoPME ne garantit pas la complétude, l'exhaustivité, l'exactitude, la légitimité, la fiabilité ou la disponibilité du contenu des informations et des services proposés sur le site www.immopme.be et l'espace privé « My ImmoPME ». Il mettra tous les moyens disponibles en œuvre afin d'offrir un contenu de qualité aux utilisateurs mais ne pourra en aucune circonstance accepter une quelconque responsabilité pour quelque conséquence que ce soit, résultant notamment de l'utilisation de ses services par l'Utilisateur ou résultant des informations délivrées via ces services. Cette information est sous la responsabilité de chaque Utilisateur qui la fournit, la paramètre, la modifie et la contrôle.

Plus spécifiquement, ImmoPME met à disposition sur le Site des annonces immobilières fiables et mises à jour régulièrement. Néanmoins, ImmoPME ne pourra être tenue pour responsable si des

erreurs sont relevées dans le contenu de l'annonce ou si le bien immobilier n'est plus disponible au moment où ladite annonce est consultée. L'annonce ne constitue en aucun cas une offre au sens juridique du terme. L'information sera toujours réputée comme « provisoire » de telle sorte qu'elle devra toujours faire l'objet d'une confirmation par ImmoPME. Le même principe vaut également à l'égard de l'espace privé « My ImmoPME ».

Certaines des annonces contiennent des plans de situation permettant de localiser l'emplacement exact du bien immobilier. Nous vous informons que ces plans de situation sont la propriété exclusive des sociétés avec lesquelles ImmoPME a conclu un contrat pour la fourniture de services de cartographie. Ils ne peuvent dès lors être reproduits à des fins autres que la réalisation de copies pour un usage purement privé. En outre, il est possible que ces plans de situation contiennent des erreurs ou des inexactitudes, lesquelles ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité d'ImmoPME ou de ses cocontractants.

4.2 Sécurité/accès

ImmoPME s'efforce raisonnablement et avec diligence de maintenir la sécurité et l'intégrité opérationnelle du Site en adoptant des mesures de sécurité adaptées à la nature des données et aux risques présentés par son activité. ImmoPME ne peut en aucun cas être responsable d'une interruption d'accès au Site et des conséquences qui peuvent en découler, et de manière générale n'est jamais tenu responsable de dommages éventuels (directs ou indirects) ou d'incident temporaire ou permanent qui seraient causés aux données ou au matériel informatique de l'Utilisateur lors de son accès au Site.

ImmoPME n'est pas responsable de l'utilisation frauduleuse de ses moyens de diffusion et décline toute responsabilité en cas d'intrusion dans ses systèmes informatiques et de vol de données, étant entendu qu'ImmoPME met en œuvre les moyens utiles afin de prévenir de telles intrusions illicites.

4.3 Mises à jour

Malgré les efforts afin d'assurer l'exactitude des informations et/ou documents sur le site ou dans l'espace personnel, ImmoPME décline toute responsabilité de quelque nature que ce soit, en cas d'inexactitude ou de défaut de mise à jour d'une information, d'une proposition de bien (qui ne sont communiquées que à titre indicatifs) ou de tout autre document présent sur le site.

4.4 Dommage

Dans les limites légales, ImmoPME n'est pas tenu responsable des dommages subis par l'Utilisateur, liés à un cas de force majeure ou relatifs à tout préjudice commercial, perte de clientèle, perte d'image de marque, trouble commercial ou de tout autre dommage spécial, fortuit ou indirect survenant de ou en lien avec le Site ou ces CGU.

5 RESPONSABILITE DE L'AGENT

5.1 Contenus de l'Agent – responsabilité

En soumettant des informations et contenus via « My ImmoPME » ou encore via l'application permettant de publier de telles informations sur le site www.immopme.be, l'Agent apporte ainsi sa contribution au fonctionnement du Site. Dans ce cadre, chaque Agent s'engage à respecter l'ensemble des présentes CGU, les réglementations légales applicables et certifie soumettre de bonne foi des informations le concernant les biens dont il assure la gestion.

Il reconnaît ainsi être seul responsable des contenus postés en ligne, de toutes les conséquences pouvant résulter de ses contributions, de tout manquement à ses obligations en vertu des dispositions ou mentions légales applicables à ce Site, et de toutes les conséquences de ce manquement.

L'Agent s'engage à divulguer uniquement des contenus qui ne contreviennent pas aux droits des tiers, y compris les droits intellectuels, ni à la morale et aux bonnes mœurs. Dès lors, l'Agent doit s'assurer que toute information et/ou document provenant d'un tiers, incluse dans l'information qu'il fournit, est utilisée avec l'autorisation préalable et expresse du tiers concerné.

5.2 Retrait/modification des contenus

ImmoPME se réserve le droit, à sa seule discrétion, de retirer sans mise en demeure préalable, les informations fournies par un Agent quant à un bien ou toute autre information fournie qui serait considérée comme étant nuisibles, inexacts, trompeuses, inadéquates ou non conformes aux dispositions des CGU ou de la Chartes Vie Privée ou aux lois en vigueur.

5.3 Indemnisation

L'Agent garantit et indemnise ImmoPME pour toute réclamation et/ou procédure engagée par un tiers, quelle qu'en soit la forme et la nature, qui se rattacherait à l'information fournie et autres contenus diffusés ou qui trouverait sa cause dans un comportement de l'Agent contraire aux présentes.

6 HYPERLIENS VERS D'AUTRES SERVICES

Le Site peut renvoyer vers d'autres services sur lesquels ImmoPME n'exerce aucun contrôle technique ou de contenu. L'existence d'un lien hypertexte vers un autre service ne constitue pas une validation de ce service ou de son contenu.

ImmoPME décline toute responsabilité pour les dommages directs ou indirects résultant de la consultation ou de l'utilisation des services web vers lesquels le Site renvoie ou des informations publiées sur ces services. Il décline également toute responsabilité quant au traitement des données personnelles sur ces services.

7 PROPRIETE INTELLECTUELLE

7.1 Propriété intellectuelle d'ImmoPME

ImmoPME ne concède à l'Utilisateur qu'un droit gratuit, personnel, non exclusif et non transférable d'accès et d'utilisation du Site et de l'espace privé « My ImmoPME », conditionné par le respect des présentes.

L'Utilisateur est ainsi autorisé à utiliser le contenu du Site et de l'espace privé « My ImmoPME » pour son information personnelle, comme source d'information ou de collecte de données. Toute exploitation du contenu à destination de tiers est exclue sauf autorisation écrite d'ImmoPME.

Le Site (considéré comme un tout indissociable) et les différents éléments figurant sur le Site (tels notamment les textes, photographies, catalogues, mises en page, marques, logos, illustrations, logiciels spécifiques, vidéos) sont protégés par des droits intellectuels appartenant à ImmoPME ou à ses donneurs de licences. Le cas échéant, ils ont fait l'objet d'une autorisation de publication, de diffusion ou d'un droit d'usage acquis auprès de ces tiers.

Le logo, le nom des produits, des services ou le nom de sociétés mentionnés sur ce Site sont susceptibles de constituer les marques, noms commerciaux, dénominations sociales de leurs titulaires respectifs. L'Utilisateur s'engage expressément à respecter ces droits de propriété intellectuelle.

Sous réserve des exceptions prévues par la loi, l'Utilisateur s'interdit, sans que cette liste ne soit limitative : de modifier, copier, distribuer, transmettre, diffuser, publier, concéder sous licence, transférer, vendre, reproduire ou faire reproduire tout ou partie des informations, du logiciel, du produit ou service obtenu à partir de ce Site, à titre temporaire ou définitif, par tout procédé, connus ou inconnus, sur tout support, sans l'accord préalable écrit d'ImmoPME. Le non-respect de cette interdiction constitue une contrefaçon susceptible d'engager la responsabilité civile et pénale du contrefacteur.

Les liens hypertextes vers le Site sont tolérés à la condition qu'ils renvoient à la page d'accueil et ne soient assortis d'aucun propos dénigrant ou diffamatoire à l'égard du Site.

7.2 Propriété intellectuelle des Utilisateurs

Pour les contenus protégés par des droits de propriété intellectuelle dont l'Utilisateur serait éventuellement titulaire, l'Utilisateur accorde à ImmoPME une licence non-exclusive, transférable,

sous-licenciable, sans redevance et mondiale pour l'utilisation, la reproduction, la modification, la traduction, la distribution, l'adaptation et la communication de ces contenus publiés sur le Site ou envoyés par voie de courriers électroniques ou encore transférés lors d'une quelconque demande via le site web ou le service « My ImmoPME ». Cette licence s'appliquera pendant toute la durée légale des droits d'auteur.

8 CONFIDENTIALITE ET RESPECT

L'Utilisateur consent à traiter de façon strictement confidentielle et à ne pas transmettre à des tiers les informations, images ou autres contenus issus d'une activité liée à ImmoPME ou de toutes informations transmises par courriel à la suite d'une demande particulière effectuée à partir du site internet www.immopme.be, de « My ImmoPME » ou effectuée à partir de l'adresse mail info@immopme.be. Il est également interdit à l'Utilisateur d'utiliser l'information obtenue à partir du Site afin de maltraiter, harceler ou blesser une autre personne ou afin de contacter, promouvoir, solliciter ou vendre de l'information relative à cette personne, sans son consentement explicite préalable.

9 TRAITEMENT DE DONNEES PERSONNELLES

L'Utilisateur est renvoyé à la charte Vie Privée.

10 DIVERS

10.1 Convention de Preuve

ImmoPME et l'Utilisateur conviennent qu'ils peuvent procéder à l'échange des informations nécessaires à la gestion du Site par voie électronique. Toute communication électronique entre les parties est présumée avoir la même force probante qu'un écrit sur support papier.

En ce qui concerne l'Agent, l'utilisation des identifiants de l'Agent permet à ImmoPME de considérer que c'est l'Agent lui-même qui utilise le Site ou My ImmoPME.

Toute communication ou notification à l'Utilisateur sera valable si elle est adressée à l'adresse électronique qu'il aura donnée, même si celle-ci n'est plus valide.

10.2 Divisibilité

Si une ou plusieurs clauses des CGU devai(en)t être déclarée(s) nulle(s), invalide(s), illégale(s) ou inapplicable(s) en vertu du droit applicable, en tout ou partie, une telle situation n'affecterait pas la validité des clauses restantes. La clause nulle, invalide, illégale ou inapplicable sera remplacée rétroactivement par une clause valable et applicable dont la teneur est aussi proche que possible de celle de la clause originale.

10.3 Intégralité des accords

Les présentes CGU et la Charte Vie Privée constituent l'intégralité des accords entre l'Utilisateur et ImmoPME concernant l'accès et l'utilisation du site web www.immopme.be et, pour l'Agent, du compte « My ImmoPME ». Elles annulent et remplacent toutes les communications, offres, propositions ou correspondances, verbales ou écrites, antérieures entre l'Utilisateur et ImmoPME.

10.4 Force majeure

Nonobstant toute disposition contraire, aucune partie ne sera tenue responsable du retard dans l'exécution ou l'inexécution de ses obligations résultant d'événements de force majeure (tel que grève, guerre, tremblement de terre, cataclysme de toute nature, effets directs ou indirect d'explosion, d'incendie, de dégagement de chaleur, d'inondation ainsi que tout autre cas de force majeure extérieure, imprévisible, irrésistible, telle que cette notion est définie en droit belge).

10.5 Droit applicable et tribunaux compétents

Les CGU sont régies et interprétées conformément au droit belge.

Tout différend relatif à l'utilisation de ce Site ou de My ImmoPME ainsi qu'à la validité, l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution des présentes CGU relèvera de la compétence exclusive des Tribunaux belges de l'arrondissement judiciaire de Namur, et ce pour tout type de procédure.