

## CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DESCRIPTIF DES SERVICES DU SITE www.your-immo.fr dénommé ci-après « le site your-immo »

### **Mentions légales**

L'accès au site <http://www.your-immo.fr>, sa consultation et son utilisation sont subordonnés à l'acceptation sans réserve des présentes Conditions Générales d'Utilisation du site your-immo.

Le site your-immo est édité par la société SAS YOUR'IMMO, au capital de 10 000 €, dont le siège social est à PARIS (75 016), 36 rue Scheffer, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro : 519 371 231.

Numéro de TVA intracommunautaire : FR76 1450 6054 2072 8154 3266 651

Numéro Siret : 51937123100019

Établissement secondaire - Centre administratif, technique et commercial :

12 Place Verdun 42 300 ROANNE.

Pour toute question concernant le site your-immo ou exercer vos droits, vous pouvez contacter l'éditeur aux coordonnées suivantes :

Numéro de téléphone de l'éditeur : 04 77 67 74 07

Adresse email : [administration@your-immo.fr](mailto:administration@your-immo.fr)

Directeur de publication du site : Dominique COQUARD

Le site est hébergé par : I.E.P.N.L SARL – Linux Solution

### **Conditions Générales d'Utilisation et descriptif des services du site**

Le site your-immo propose sur le web (Internet), en sa qualité de « portail immobilier », un support de communication permettant la diffusion d'annonces immobilières, de contenus éditoriaux et d'espaces publicitaires ainsi que l'accès à des solutions, progiciels, concepts innovants et notamment l'accès à la « Vente Immobilière Interactive » au plus offrant.

En sa qualité d'éditeur de solutions et supports de communication en immobilier, la SAS YOUR'IMMO ne peut en aucun cas être confondue et/ou assimilée à un professionnel de l'immobilier.

A ce titre, et compte tenu du caractère risqué de toute opération immobilière, elle encourage vivement toute personne n'étant pas un professionnel de ce secteur à consulter un professionnel de l'immobilier notamment dans le cadre de toutes transactions immobilières. (Agent immobilier, Notaire...)

Le site your-immo est dédié aux particuliers comme aux professionnels de l'immobilier désirant vendre ou acquérir un bien immobilier ou recherchant des éléments de réflexion sur l'Habitat, l'Immobilier...

Les contenus éditoriaux doivent être considérés comme un moyen de diffusion d'actualités, d'informations, de conseils sans garantie sur la qualité, véracité ou précision de ces contenus souvent recueillis auprès de tiers auteurs, éditeurs d'informations concernant l'immobilier, l'habitat ainsi que l'actualité économique et financière en général.

Concernant tout particulièrement les annonces immobilières diffusées sur le site your-immo, la SAS YOUR'IMMO, ne pourra pas être tenue responsable de l'absence ou du manque d'exactitude, de véracité, de précision, d'actualisation de ces annonces.

Sa responsabilité ne pourra donc pas être engagée ou retenue concernant les éventuels dommages de quelque nature qu'ils soient, y compris financiers, résultant des services ou outils proposés sur le portail immobilier ou la diffusion de ces annonces immobilières, actualités, informations, conseils.

L'utilisation de ces informations et services proposés à l'internaute, s'effectue sous sa seule responsabilité, et demeure seul responsable des engagements qu'il contracte notamment dans le cadre d'une opération immobilière.



## **Le compte « particulier »**

Tout particulier après avoir pris connaissance et accepté les présentes conditions générales d'utilisation peut se créer un compte avec un identifiant et un mot de passe lui permettant d'accéder aux fonctionnalités qui lui sont dédiées sur le site your-immo et notamment la publication de ses annonces immobilières, un agenda de visites en ligne, se porter éventuellement acquéreur lors d'une vente immobilière interactive.

L'accès à toutes les fonctionnalités dédiées au particulier est à ce jour gratuit.

Néanmoins, le site your-immo et son éditeur, se réserve le droit de rendre payant pour tout ou partie les fonctionnalités décrites et ce à tout moment.

Les comptes particuliers déjà créés à cette date resteront gratuits pour une durée minimum de 30 jours, délai pendant lequel, il leurs sera fait une proposition tarifaire d'abonnement.

## **L'Espace professionnel**

### **Création de compte professionnel - Accès à l'extranet du site dédié aux professionnels**

L'espace professionnel du site your-immo est réservé aux professionnels de l'immobilier (agent immobilier, notaire, promoteur, lotisseur, marchand de bien, investisseurs...).

Le professionnel après avoir pris connaissance et accepté les présentes conditions générales d'utilisation peut se créer un compte avec un identifiant et un mot de passe lui permettant d'accéder aux fonctionnalités qui lui sont dédiées sur le site your-immo et notamment la publication de ses annonces immobilières.

Il devient alors client annonceur du site your-immo et il lui appartient de veiller à la préservation du caractère confidentiel de son identifiant et de son mot de passe.

Il est responsable de tous accès, créations d'annonces, consultations ou utilisations des fonctionnalités qui lui sont dédiées lorsque son identifiant et mot de passe sont utilisés pour accéder à l'Espace professionnel et l'extranet du site, et donc des conséquences qui pourraient en résulter pour lui ou les tiers.

L'accès à toutes les fonctionnalités dédiées au professionnel est :

- à ce jour, gratuit, pour la publication d'annonces immobilières que le professionnel crée lui-même directement sur le site your-immo.

- à ce jour, payant, pour toutes les autres fonctionnalités dédiées aux professionnels y compris l'accès à la vente interactive et l'utilisation de passerelles d'importation de données.

Les tarifs des formules d'abonnements, packs et forfaits sont disponibles dans l'Espace professionnel et l'extranet du site.

Néanmoins, le site your-immo et son éditeur, se réserve le droit de rendre payant ou gratuit pour tout ou partie les fonctionnalités décrites et ce à tout moment.

Les comptes professionnels déjà créés à cette date resteront en leur état initial et l'accès aux fonctionnalités dédiées soumis à la tarification initiale et ce pour une durée minimum de 30 jours, délai pendant lequel, il leurs sera fait une nouvelle proposition tarifaire d'abonnement.

Les services disponibles sur le site your-immo variant régulièrement, il convient d'en consulter l'accessibilité et le coût dans l'Espace professionnel et l'extranet du site.

Pour obtenir les tarifs des formules d'abonnements, packs et forfaits ou toutes autres informations sur les services complémentaires, vous pouvez contacter le service commercial à l'adresse suivante : [suivicommercial.pro@your-immo.fr](mailto:suivicommercial.pro@your-immo.fr).

### **Concept de Ventes immobilières interactives**

La possibilité de diffuser une annonce proposant une vente interactive au plus offrant sur le site your-immo, tout comme la gestion des offres en ligne, est réservée exclusivement aux professionnels clients du site your-immo ayant souscrit un abonnement le permettant.

Le particulier, annonceur de la vente de son bien sur le site your-immo, ne peut en aucun cas accéder directement à la diffusion d'annonces immobilières intégrant ce concept de vente.

Pour bénéficier du concept de vente immobilière interactive au plus offrant, il doit contacter puis mandater spécifiquement un professionnel mandataire de l'immobilier à savoir, agent immobilier ou notaire. Ce dernier pourra alors diffuser l'annonce sur le site your-immo.

### Définition

Une vente immobilière interactive au plus offrant s'effectue dans le cadre juridique et légal d'une vente immobilière amiable donc de gré à gré et aux conditions ordinaires et de droit en la matière.

L'interactivité de ce type de vente provient de la possibilité pour les acquéreurs potentiels d'effectuer pendant la session d'offre, une ou plusieurs offres successives sur le site your-immo et ce en toute transparence.

### Conditions spécifiques à ce concept de vente

Dans le cadre d'une vente immobilière interactive, le site your-immo propose un service comprenant l'ensemble des éléments et fonctionnalités nécessaires à ce concept de vente.

A savoir :

- les documents juridiques nécessaires pour mener à bien une vente interactive.
- la création et diffusion d'annonces type « vente interactive »
- la possibilité de récolter et gérer les offres en ligne
- la gestion de ces offres et leur courbe
- le bilan final.

### Rappel du concept :

La vente immobilière interactive d'un bien se déroule sur une période de 8 semaines consécutives.

- une session de visites uniquement pendant 4 semaines
- une session d'offres (visites encore possible) pendant 3 semaines
- une semaine dite de Bilan.

### Lors de la vente immobilière interactive, les étapes sont celles-ci :

#### - Mise en vente du bien :

Le professionnel propriétaire ou le professionnel mandataire ayant reçu au préalable l'accord de son mandant (Mandat exclusif de vente immobilière interactive) va déterminer :

- le prix de mise en vente du bien sur le marché, en dessous duquel il ne sera pas possible pour un acquéreur éventuel de faire une offre d'achat, dénommé « PRIX DE DEPART ».

- le prix de rétractation possible du mandant ou du propriétaire professionnel, qui, s'il n'est pas atteint pendant la cession des offres, permet au propriétaire ou à son mandant de refuser, s'il le souhaite, de vendre les biens ci-dessus désignés, dénommé « PRIX DE RETRAIT ».

Ces prix s'entendent rémunération du mandataire comprise si rémunération existe.

Lors de la diffusion de l'annonce sur le site your-immo, le professionnel doit avoir en sa possession l'ensemble des documents nécessaires à la parfaite information de l'acquéreur relative aux biens (diagnostics, cadastre, renseignements d'urbanisme).

#### - Communication et visite du bien :

Le professionnel peut alors communiqué sur la vente interactive de ce bien, notamment sur le site Your-immo mais aussi dans la presse et sur son site professionnel.

Après avoir visité le bien immobilier, les acquéreurs potentiels souhaitant réaliser une offre sur le bien, en font la demande auprès du professionnel qui doit les valider, et s'inscrivent sur le site your-immo.

#### - Session d'offres en ligne :

Après avoir pris connaissance des conditions générales de ventes, les acquéreurs potentiels, validés par le professionnel peuvent alors effectuer leurs offres successives en ligne.

Ces offres sont faites en toute transparence et s'affichent immédiatement dans l'historique des offres visibles sur le site, dans le détail de l'annonce du bien.

Cette transparence permet entre autre que le bien vendu puisse l'être dans les meilleures conditions au profit de l'acquéreur et du vendeur.

Toute offre effectuée postérieurement à une autre offre annule purement et simplement cette dernière tout en restant présente dans l'historique et donc visible sur la courbe.

Un acquéreur potentiel ne peut faire des offres successives que sur un bien.

Pour faire une offre sur un autre bien il devra au préalable avoir retiré la dernière offre faite sur le premier bien.

Les offres retenues par le professionnel seront les meilleures en tenant compte du prix proposé mais aussi des conditions de l'offre. Il est évident en effet qu'une personne pourrait être retenue si elle propose un prix inférieur sans conditions suspensives ou en offrant des garanties plus importantes. Le prix n'est donc pas nécessairement le caractère déterminant qui permet de juger de la qualité d'une offre.

- Bilan :

Cette période d'une semaine permet au professionnel propriétaire ou mandataire de réfléchir éventuellement avec son mandant aux différentes offres reçues.

Le propriétaire du bien peut alors choisir l'offre la plus intéressante pour lui.

Le professionnel peut alors rédiger l'acte promesse de vente ou synallagmatique relatant l'accord des parties dans les conditions ordinaires et de droit, notamment sous réserve de conditions suspensives telles que l'obtention d'un prêt de l'acquéreur.

#### Liste exhaustive des documents juridiques mis à disposition sur le site your-immo

- Mandat exclusif de vente immobilière interactive

- Bon de pré-visite

- offre d'achat dans le cadre d'une vente immobilière interactive

Ces documents comme leur utilisation sont garantis uniquement dans le cadre d'une vente interactive au plus offrant intervenant exclusivement sur le site your-immo et uniquement dans le cas du respect des conditions d'utilisation strictement définies dans les présentes.

En effet, ces documents ont été créés par nos juristes et ne sont adaptés qu'à ce type de vente.

En revanche toute modification même mineur de ces documents en dehors des zones libre à remplir, entraîne la perte de toute garantie de la part du site your-immo et de son éditeur.

De même que l'utilisateur est entièrement responsable des contenus qu'il rajoute dans les zones libres ou ailleurs, aussi bien dans les termes que dans la forme.

Toutes les modifications de sens, de droit, non sens, non droit, que cela entraîne sont de la responsabilité du rédacteur de ce contenu.

Le site your-immo comme son éditeur ne pourront en aucun cas être tenu responsable des éventuels dommages et/ou préjudices mêmes financiers qui découleraient de ces problèmes de modification de ses documents juridiques.

Toute copie, utilisation même partielle, non expressément autorisée de ces documents en dehors du cadre d'une vente immobilière interactive réalisée sur le site your-immo par un professionnel client abonné est strictement interdite et entraîne une violation des droits d'auteur constituant de fait une contrefaçon.

Elle peut aussi entraîner une violation des droits à l'image, droits des personnes ou de tout autre droit et réglementation en vigueur.

Elle peut donc engager la responsabilité civile et/ou pénale de son auteur.

Le site your-immo et son éditeur la SAS YOUR'IMMO se réserve le droit de tout recours à l'encontre de personnes physiques ou morales qui porteraient atteinte à ses droits.

#### **Engagement de l'utilisateur professionnel ou non et conditions d'exploitation du site**

En conséquence, l'utilisateur professionnel ou non, du site your-immo et de ses fonctionnalités qui lui sont dédiées, s'engage notamment à :

- utiliser l'ensemble des fonctionnalités et outils du site dans le respect strict des présentes conditions générales,
- utiliser ou interroger le site your-immo pour son propre compte ou pour le compte de ses clients s'il détient un mandat lui donnant ces pouvoirs,
- renoncer à exercer tout recours contre le site your-immo et son éditeur dans le cas de poursuites engagées par un tiers à son encontre en cas de perte de son identifiant et/ou de son mot de passe, en cas d'usurpation de son identité ou du fait de l'utilisation illicite du site et de ses fonctionnalités,
- ne pas utiliser le site pour le compte ou au profit d'autrui,
- ne pas procéder à l'envoi en masse ou non et non sollicité de courriers électroniques ou autres auprès des autres utilisateurs,
- ne pas reproduire ou intégrer dans un site tiers, même partiellement, à des fins commerciales ou non, les solutions, progiciels, concepts innovants et notamment le concept de la « Vente Immobilière Interactive » au plus offrant, les contenus, informations, annonces et photographies présentes sur le site your-immo,
- ne pas utiliser un robot d'exploration, toute autre application de recherche ou tout autre moyen permettant de récupérer ou d'indexer tout ou partie du contenu du site your-immo.
- ne pas utiliser le site de façon contraire à une réglementation ou une loi en vigueur, contraire à l'ordre public, aux bonnes mœurs, au respect de la vie privée,
- ne pas utiliser le site de façon à inciter à la discrimination, à la haine, au racisme, à la xénophobie, ou à porter atteinte à la réputation ou à l'honneur d'autrui, à commettre un délit ou un crime,
- ne pas inclure, envoyer, déposer dans le site un contenu, annonce, information ou tout autre document ou photographie à caractère pornographique ou pédophile,

Toute copie, utilisation même partielle, non expressément autorisée des éléments constitutifs du site your-immo est strictement interdite et entraîne une violation des droits d'auteur constituant de fait une contrefaçon.

Elle peut aussi entraîner une violation des droits à l'image, droits des personnes ou de tout autre droit et réglementation en vigueur.

Elle peut donc engager la responsabilité civile et/ou pénale de son auteur.

Le site your-immo et son éditeur la SAS YOUR'IMMO se réservent le droit de tout recours à l'encontre de personnes physiques ou morales qui porteraient atteinte à ses droits.

L'utilisateur professionnel ou non du site your-immo et de ses fonctionnalités qui lui sont dédiées déclare être seul responsable en cas d'utilisation anormale ou d'exploitation illicite du site your-immo, des dommages causés aux tiers et des suites ou conséquences des actions ou procédures qui pourraient suivre ou en découler.

En cas de dommages ou préjudices directs et indirects causés à l'utilisateur professionnel ou non et ce quelle qu'en soit la nature, résultant de l'accès, des fonctionnalités, du contenu, ou de l'utilisation du site "your-immo" et/ou des sites lui étant liés, ce dernier renonce à exercer tout recours contre le site your-immo et son éditeur, hormis concernant l'utilisation des documents juridiques dans le cadre de la vente interactive au plus offrant.

### **Marque et droits de propriété intellectuelle**

La dénomination "your-immo" est une marque déposée.

La SAS YOUR'IMMO est propriétaire des droits de l'ensemble des éléments constituant le site your-immo et notamment ses logiciels, ses bases de données, sa marque, sa charte graphique, ses contenus, le personnage représentant la marque et bien entendu le site lui-même et ses fonctionnalités permettant l'accès à la vente immobilière interactive...

L'exploitation de ces droits, et donc toute utilisation même partielle de ces données, quelle qu'elle soit, à titre gratuit ou onéreux est interdite sans le consentement express de la SAS YOUR'IMMO.

La SAS YOUR'IMMO se réserve le possibilité de tout recours à l'encontre de personnes physiques ou morales qui porteraient atteinte à ses droits.

## **Protection des données personnelles**

Conformément à la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 "Informatique et libertés", le site your-immo a fait l'objet d'une déclaration auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) sous le numéro : 1390668.

Les informations recueillies à l'occasion des visites sur le site your-immo font l'objet d'un traitement informatique nécessaire au bon fonctionnement du portail, de ses outils et progiciels intégrés. Ces informations sont accessibles sur le site your-immo.fr.

Conformément à la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 "Informatique et libertés", le client bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

Pour exercer ce droit, le client peut envoyer ces rectifications par courrier à l'éditeur ou directement exercer ce droit sur le site your-immo.fr.

## **Disponibilité des services - accessibilité - Responsabilité de l'éditeur -**

Par la qualité et l'importance de ces moyens et investissements tant informatique que humain, le site your-immo vous assure une qualité professionnelle de ses supports et solutions ainsi qu'une accessibilité la plus importante possible.

Malgré cela, des interruptions ou suspensions d'accès sans préavis peuvent avoir lieu notamment dans le cadre de la maintenance technique du site et de l'actualisation de son contenu ou pour tout autre problème technique indépendant de la volonté de l'éditeur.

L'éditeur ne pourra en aucun cas être tenu responsable des éventuels dommages et/ou préjudices mêmes financiers qui découleraient de ces problèmes techniques et ce quelle qu'en soit la cause.

De plus, l'éditeur se réserve le droit unilatéral de suspendre, supprimer tout ou partie de l'accès au site your-immo et à ses services en ligne, et ce sans aucune notification préalable hormis dans le cas d'un contrat d'abonnement professionnel.

## **Liens hypertextes**

Le site your-immo contient et propose de nombreux liens hypertextes vers des sites Internet édités et exploités par des tiers.

La présence de ces liens, simple information pour l'internaute, ne vaut pas approbation par l'éditeur la SAS YOUR'IMMO de leurs contenus ou de leur utilisation.

La décision d'accéder à ces sites relève de la seule et unique responsabilité de l'internaute.

L'éditeur n'exerçant pas et ne pouvant pas exercer de contrôle permanent de ces sites, sa responsabilité ne pourra être engagée ou retenue en cas d'éventuel litige avec ces sites ou dommages pouvant en résulter.

Concernant la création d'un lien hypertexte vers le site your-immo, un accord préalable de l'éditeur la SAS YOUR'IMMO devra avoir été obtenu.

Un dossier d'admission est envoyé sur simple demande, l'éditeur s'engageant à répondre dans les 30 jours suivant la réception de ce dossier dûment rempli.

## **Services de Simulations**

Le site your-immo est amené à mettre à disposition des internautes des "simulateurs" permettant soit d'obtenir des estimations de valeurs par rapport à des bases de données soit d'effectuer plus aisément et rapidement certains calculs.

Les résultats obtenus sont donnés à titre indicatif, ils sont approximatifs et non garantis. L'internaute doit dans tous les cas se retourner vers un professionnel du secteur concerné pour valider ces résultats et pouvoir les exploiter.

## **Widget – Cookies**

Afin d'informer l'internaute professionnel ou non, d'éventuelles modifications de son compte, de ses abonnements, d'éventuels rendez-vous sur son agenda dédié, et plus généralement de faciliter la navigation sur le site your-immo, des widgets et cookies peuvent être implantés dans votre ordinateur.

Si vous ne souhaitez pas accepter l'implantation de ces widgets et cookies, vous pouvez aussi régler votre navigateur afin qu'il les refuse automatiquement.

#### Contenu éditorial et autres services mis à disposition

L'accès à des logiciels n'appartenant pas à la SAS Your-immo, étant possible, l'internaute professionnel ou non les utilisent sous sa seule responsabilité.

La responsabilité de l'éditeur, pour tout dommage de quelque nature que se soit, ne pourra en aucun cas être recherchée au titre de leur utilisation et des services associés.

## **Modifications des Conditions Générales et services du site**

L'éditeur se réserve le droit de modifier à tout moment les services, les termes, conditions d'utilisation et mentions des présentes conditions générales.

L'utilisation des différents services gratuits ou payants, mis à la disposition de l'internaute professionnel ou non, constitue l'acceptation tacite des présentes conditions générales et des modifications intervenues depuis la dernière connexion de l'internaute qui se doit de les consulter régulièrement.

## **Droit applicable - Attribution de juridiction**

Les présentes conditions générales d'utilisation sont soumises au droit français.

Tous les litiges qui pourraient survenir entre le site your-immo, son éditeur et l'utilisateur professionnel ou non seront de la compétence exclusive du tribunal de ROANNE.

La SAS YOUR'IMMO, éditeur du site your-immo se réserve la possibilité de saisir toutes voies de droit à l'encontre des personnes physiques ou morales qui n'auraient pas respecté les présentes conditions générales et notamment les interdictions contenues dans les différents paragraphes.