



SI VOUS ÊTES VENDEUR D'UN BIEN IMMOBILIER ET QUE VOUS DONNEZ MANDAT EXCLUSIF À UN PROFESSIONNEL POUR BÉNÉFICIER DU **PARTAGE UNIVERSEL EXCLU 50/50 par 50/50 IMMO** :

1) Assurez-vous qu'il vous présente son **certificat d'agrément EXCLU 50/50 par 50/50 IMMO**.

2) Vous recevrez un courriel automatique venant confirmer que l'agent immobilier a publié votre bien sur la plate-forme, comme il s'y est engagé.

Tous les professionnels de la transaction immobilière, agents immobiliers et mandataires, sont invités à enregistrer gratuitement leur profil pro sur la plate-forme pour solliciter des biens publiés par des confrères.

Tout professionnel non abonné Privilège vantant la solution EXCLU 50/50 pour appuyer une prise d'exclusivité s'expose à des poursuites pénales.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION ET DE VENTE

(Mise à jour 25/11/2023)

ACCEPTATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

Avant toute utilisation des services du site internet accessible à l'adresse www.5050immo.fr, vous vous engagez à lire et à accepter sans réserve les présentes conditions générales d'utilisation et de vente, lesquelles sont susceptibles d'être modifiées, conformément à l'article 18 des présentes CGU/CGV.

Ces règles ont été édictées dans le respect de la législation afin de préserver les libertés des utilisateurs et d'assurer un service internet de qualité. Si vous n'acceptez ou n'êtes pas d'accord avec l'intégralité du contenu des conditions exposées, merci de bien vouloir vous abstenir de faire usage de ce service en ligne.

Article 1 : Définitions

CGU/CGV : Conditions Générales d'Utilisation / Conditions Générales de Ventes

Utilisateur : Tout professionnel de la transaction immobilière, agent ou mandataire indépendant, ayant dûment enregistré gratuitement un profil sur le support pour créer un compte utilisateur.

Exploitant : 50/50 IMMO - Robin Jeanpierre SIREN 452 928 302 - 2 allée des Alouettes 50290 Bréville sur Mer - en charge de l'édition, de la gestion et de l'exploitation du site.

Article 2 : Objet de la plate-forme

Ce site internet n'est pas une agence immobilière en ligne, ni un site d'annonces immobilières.

C'est une plate-forme organisant une collaboration inter-agences universelle.

Ce support offre donc aussi aux professionnels de la transaction immobilière ***un outil favorisant la prise de mandats exclusifs (ou semi-exclusifs)*** en offrant un partage universel aux propriétaires via la mise en ligne (voir Club Privilège).

Toutes les agences immobilières ou mandataires indépendants sollicités par nos newsletters, puis enregistrés gratuitement sur le support et se conformant aux CGU/CGV, sont éligibles à présenter un acquéreur, pour conclure la vente d'un bien publié ici par un confrère agréé EXCLU 50/50.

Article 3 : Accès et suppression de compte

L'Exploitant se réserve le droit de refuser tout Utilisateur, sans justification.

L'accès au site est ouvert gratuitement aux agents immobiliers, aux agents-co immobiliers indépendants, aux promoteurs et aux notaires.

L'enregistrement gratuit du profil Utilisateur est obligatoire pour utiliser ce support.

À aucun moment nous ne divulguons ou vendrons les détails vous concernant, à qui que ce soit.

Les publications en ligne de mandats exclusifs de vente immobilière disponibles sur ce site sont accessibles à tous les professionnels de la transaction immobilière, agence ou mandataire indépendant, ayant enregistré un profil utilisateur sur ce site, sous réserve de se conformer aux conditions générales d'utilisation et de vente.

Le refus de se conformer à ces dispositions entraînera la désactivation du profil utilisateur.

Un Utilisateur peut demander la suppression de son profil au moyen d'un simple e-mail adressé à notre adresse e-mail de contact : **5050.immobilier@gmail.com**

Toute utilisation frauduleuse de ce service par une personne non habilitée entraînera les poursuites pénales prévues à cet effet.

Article 4 : Publication et partage de mandat exclusif et semi-exclusifs

On appelle ici « publication en ligne de mandat exclusif ou semi-exclusif » l'action qui consiste à solliciter, via ce support et nos newsletters, tous les professionnels de la transaction immobilière en mesure de présenter un acquéreur qualifié pour le bien visé.

L'utilisation ponctuelle ou régulière de ce support n'est en aucun cas une obligation de partager les autres mandats exclusifs ou semi-exclusifs de l'Utilisateur, pris de façon classique.

L'Exploitant du site décline toute responsabilité quant au respect de la promesse faite au mandant par un professionnel de publier le bien sur la plateforme.

Pour publier un bien en ligne, il faut :

1) Créer gratuitement un compte utilisateur en remplissant le formulaire ad hoc.

- 2) Adhérer au **CLUB PRIVILÈGE**, *ce qui active les droits de publication ET de géoproximité de l'agence par des vendeurs - Un vendeur en demande d'une EXCLU 50/50 sera toujours redirigé vers l'Adhérent Privilège le plus proche du bien à vendre.*
- 3) Créer la fiche de présentation du bien à l'aide du formulaire « créer un bien ».
- 4) Procéder à la mise en ligne au moyen de l'onglet prévu à cet effet (PUBLIER LE BIEN) sur la fiche de présentation en mode visualisation (loupe).

L'Utilisateur s'engage à renseigner l'email du PROPRIÉTAIRE dans le formulaire de création de la fiche de présentation du bien, aux fins d'informer automatiquement celui-ci que son bien est partagé sur la plate-forme.

DÉLAI AVANT MISE EN PARTAGE DE L'EXCLUSIVITÉ : L'Adhérent Privilège a toute liberté de négocier avec son mandant un délai avant de partager le bien en inter-agences sur la plate-forme.

L'Utilisateur qui publie un bien en ligne est réputé collaborer avec tout professionnel inscrit qui le solliciterait, dès lors qu'il aura justifié que son acquéreur potentiel est qualifié et solvable.

Afin de maintenir un haut niveau de crédibilité du support auprès du public, un Utilisateur refusant les demandes de collaborations de manière récurrente, se verra définitivement exclu de la plate-forme.

Article 5 : SOLLICITATION SÉCURISÉE D'UNE COLLABORATION

Tous les professionnels de la transaction peuvent solliciter une collaboration pour un bien exclusif publié. La condition sine qua non est d'être en mesure de présenter un acquéreur potentiel qualifié et solvable pour le bien en question.

Il faut avoir en tout premier lieu enregistré GRATUITEMENT un profil Utilisateur.

Il faut être connecté à son espace confidentiel pour pouvoir solliciter une collaboration.

On procède à cette demande au moyen d'un simple clic dans l'onglet prévu à cet effet (SOLLICITER UNE COLLABORATION) sur chaque fiche de présentation d'un bien. Ceci valant accord sur les termes et conditions, le prix de présentation du bien ainsi que sur le montant des honoraires à partager en cas de transaction.

du confrère qui souhaite déléguer le mandat est affichée suite à acceptation des conditions.

Le mandant est informé par email qu'une collaboration a été sollicitée.

Le professionnel sollicitant une collaboration via la plate-forme s'engage à ne pas prendre le mandat de vendre le bien dans les 12 mois suivants, sauf à en informer clairement le confrère mandaté avant lui et s'engager à lui verser 50% des honoraires, en cas de transaction.

Article 6 : Restrictions publicitaires

Il est formellement interdit aux utilisateurs du site de relayer un bien publié sur la plateforme sur leurs propres supports de commercialisation ou dans leur vitrine.

En aucun cas la sollicitation en ligne d'une collaboration n'autorise à faire publicité du bien, sur aucun support. L'agent devra se contenter de montrer les photos et le descriptif à son acquéreur potentiel, en vue d'organiser une visite du bien.

Article 7 : Honoraires sur transaction et partage des honoraires.

Un Utilisateur qui prend un mandat exclusif pour le partager sur ce support fixe librement ses honoraires en accord avec le mandant. Il devra préciser clairement ce montant au moment de la publication du bien, dans le Descriptif du bien.

Sauf autre accord spécifique de répartition des honoraires entre les deux agences, le partage est réputé s'effectuer à 50/50, en cas de collaboration aboutie.

Il est précisé que chaque sollicitation est enregistrée dans notre base de données. Ces données garantissent juridiquement les intérêts des abonnés au CLUB PRIVILÈGE.

Article 8 : LE CLUB PRIVILÈGE - Droit annuel de publication et de géoproximité

Pour se prévaloir de la promesse de partage universel EXCLU 50/50 en clientèle, afin d'appuyer une prise de mandat exclusif, il faut pouvoir publier le bien sur la plateforme.

Adhérer au CLUB PRIVILÈGE a un double avantage :

- ouvrir le droit illimité de publier des mandats exclusifs et semi-exclusifs sur la plateforme, pour une durée de 12 mois.
- devenir pendant 12 mois un Référent de proximité pour traiter des vendeurs qualifiés "EXCLU 50/50" par l'Exploitant.

Coût d'adhésion annuelle Privilège (tva non applicable art. 293B du CGI).

1200 €/an - Aucune rétrocommission ne sera due sur des ventes faites avec les propres prospects vendeurs de l'adhérent Privilège.

Article 9 : Prospects vendeurs qualifiés EXCLU 50/50 - Rétrocommission sur vente suite à la présentation du vendeur par l'Exploitant

Partout en France, l'Exploitant fait la promotion de EXCLU 50/50 directement auprès des vendeurs d'un bien immobilier.

Sur la base du volontariat, tout agent immobilier ou agent commercial indépendant en immobilier qui adhère au CLUB PRIVILÈGE devient un Référent Local vers qui nous

redirigerons les vendeurs que nous aurons recrutés et qualifiés pour donner un mandat exclusif EXCLU 50/50.

Le taux de rétrocommission due à l'Exploitant est de 15% HT des honoraires HT actés.

En cas de vente inter-agences, le confrère ayant présenté l'acquéreur devra supporter 7,5% sur les 15% dus à l'Exploitant.

Article 10 : Parrainages

Tout adhérent Privilège est habilité à parrainer d'autres professionnels, partout en France.

Les parrainages sont rémunérés 25% du montant de l'adhésion PRIVILÈGE, ainsi que sur les renouvellements annuels.

Article 11 : Déclaration et Modalités de paiement des rétro-commissions

L'Utilisateur ayant bénéficié d'une prise de mandat exclusif chez un prospect présenté par l'Exploitant s'engage sur l'honneur à déclarer spontanément tout compromis de vente pour ledit bien et à préciser la date prévue de signature de l'acte authentique.

L'Utilisateur s'engage sur l'honneur à déclarer spontanément lorsque la vente est actée et à préciser le montant des honoraires encaissés, suite à quoi l'Exploitant lui adressera sa facture de commissionnement.

L'Utilisateur s'engage à se prêter à toute vérification de ses registres des mandats et des ventes, par huissier mandaté par l'Exploitant. Toute fraude ou tentative de fraude à régler son dû à l'Exploitant fera l'objet de poursuites visant à obtenir réparation du préjudice subi par l'Exploitant.

Article 12 : Absence de délai de rétractation

L'objet du contrat d'abonnement au Club Privilège Exclu 50/50 étant passé entre professionnels et entrant dans le champs d'activité principale de l'Utilisateur, le délai de rétractation de 14 jours n'est pas applicable.

Article 13 : Confidentialité

Les informations recueillies pour procéder à l'enregistrement d'un professionnel de la transaction immobilière sont strictement confidentielles.

Article 14 : Litiges

Suite aux vérifications d'usage, tout profil agence litigieux ou incomplet sera effacé de la base de données.

Ce support étant simple dépositaire des délégations et assurant la traçabilité des engagements de chacun, il ne pourra être tenu pour responsable d'éventuelles utilisations malveillantes ou frauduleuses.

En cas de litige porté devant une juridiction, l'Exploitant s'engage à fournir les données enregistrées à toute partie qui en ferait la demande.

Article 15 : Droits des utilisateurs

En conformité avec la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée en 2004, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'Utilisateur a les droits suivants :

Droit d'obtenir la communication, la rectification ou la suppression des données personnelles :

Tout Utilisateur du Site a droit à obtenir la communication et, le cas échéant, la rectification ou la suppression des données personnelles la concernant.

L'Exploitant peut s'opposer aux demandes manifestement abusives, notamment par leur nombre, leur caractère répétitif ou systématique.

Droit de s'opposer au traitement des données personnelles :

Tout Utilisateur a le droit de s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que des données à caractère personnel la concernant fassent l'objet d'un traitement. Afin d'exercer ces droits, l'Utilisateur doit s'adresser au Support Clientèle du Site à l'adresse suivante: 5050.immobilier@gmail.com

Article 16 : Responsabilité des Utilisateurs

L'Utilisateur est seul responsable de l'usage des données qu'il consulte, interroge et transfère sur le Site.

Dans le cas où la responsabilité du support serait recherchée du fait d'un manquement par un Utilisateur aux obligations qui lui incombent au terme de la loi ou des CGU, ce dernier s'engage à garantir l'Exploitant contre toute condamnation prononcée à son encontre et trouvant son origine dans le manquement imputé à l'Utilisateur.

Article 17 : Responsabilité de l'Exploitant

L'Utilisateur est seul responsable de l'usage des données qu'il consulte, interroge et transfère sur le Site.

L'Exploitant ne dispose des moyens pour vérifier la véracité des contenus diffusés sur le support par les Utilisateurs.

L'Exploitant met à la disposition des Utilisateurs, un moyen d'interagir entre eux. Le contenu fourni par un les Utilisateurs et leurs agissements ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de l'Exploitant.

L'Exploitant ne peut pas être tenu responsable notamment en cas d'escroquerie, d'usurpation d'identité et autres infractions pénales commises par des Utilisateurs au moyen du support mis à leur disposition.

L'Exploitant se réserve le droit de sauvegarder tout contenu litigieux, notamment pour le mettre à disposition des autorités compétentes.

L'Exploitant ne garantit pas que le site sera utilisable en cas de défaillance du fournisseur d'accès Internet de l'Utilisateur, ou en cas de non fonctionnement ou de mauvaises conditions d'accès provoquées par l'encombrement du réseau internet et toutes autres raisons indépendantes de la volonté de l'Exploitant, et ayant un caractère de force majeure tel que défini par les juridictions françaises.

Article 18 : Déclaration CNIL

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 Informatique et Libertés, il est rappelé que les données nominatives qui sont demandées à l'Utilisateur ont fait l'objet d'une déclaration auprès de la CNIL.

L'Utilisateur bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de suppression des données le concernant en contactant l'Exploitant à l'adresse suivante : 5050.immobilier@gmail.com
Les informations ainsi collectées sont destinées à être utilisées exclusivement par l'Exploitant.

Toute diffusion à des tiers des données personnelles recueillies sur les Utilisateurs fera l'objet d'une demande expresse et préalable.

L'Exploitant dispose de moyens informatiques destinés à gérer le Service Clients du Site et à en contrôler le contenu.

Les informations enregistrées par les Utilisateurs sont accessibles aux services de l'Exploitant.

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant,

rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Support Clientèle du Site à l'adresse suivante : 5050.immobilier@gmail.com

Article 19: Modification des CGU/CGV

L'Exploitant peut modifier ou compléter unilatéralement les présentes CGU/CGV, ces modifications ont notamment pour but d'apporter des améliorations techniques au Site et aux Services, d'adapter les Conditions à la législation en vigueur, à la jurisprudence ou aux pratiques commerciales. L'usage des Services par l'Utilisateur, après entrée en vigueur des modifications, s'entend comme une acceptation tacite des Conditions. Toute modification des Conditions affectant les droits et obligations de l'Utilisateur sera notifiée par l'Exploitant, via le Site ou par messagerie électronique, au moins trente (30) jours avant son entrée en vigueur. Si l'Utilisateur refuse une telle modification, il devra notifier son refus à l'Exploitant dans un délai de trente (30) jours, le contrat prenant alors fin à l'expiration dudit délai. Il incombe à l'Utilisateur de s'informer régulièrement de toute autre modification du contenu des Conditions. L'Utilisateur pourra consulter les Conditions Générales en vigueur et vérifier toute modification de leur contenu sur le Site. L'utilisation des Services par l'Utilisateur, après expiration du délai de notification des modifications envisagées, implique que celui-ci accepte les nouvelles conditions. Toutes modifications remplacent et annulent les précédentes stipulations dès lors qu'elles ont été acceptées de façon expresse ou tacite par les Utilisateurs.

Article 20 : Droit applicable et Juridictions compétentes

Les présentes CGU/CGV sont soumises au droit français, la langue d'interprétation des présentes CGU/CGV est la langue française. Tout litige né de l'exécution des présentes CGU/CGV ou en relation avec les présentes CGU/CGV sera soumis aux juridictions compétentes sur le territoire français.

Si une ou plusieurs stipulations des présentes CGU/CGV étai(en)t déclarée(s) nulle(s) en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée sous réserve que les présentes CGU/CGV ne soient pas dénaturées, et que cela n'entraîne pas un déséquilibre significatif des obligations à la charge des parties.

L'absence d'action de l'Exploitant, s'agissant d'un manquement qu'il soit de votre fait ou de celui d'autres personnes, ne saurait constituer une renonciation au droit d'agir s'agissant de manquements similaires ou ultérieurs aux présentes Conditions.