

CGU relatives à l'opération commerciale « les ventes privées Capifrance »

Article 1 : société organisatrice

AGENCE IMMOBILIERE CAPIFRANCE, SAS au capital de 100.000 euros,
Siège social : 639 RUE DU MAS DE VERCHANT - IMMEUBLE DIVER'CITY - 34170 CASTELNAU LE LEZ
Siret : 441 338 985 00076 - Code APE : 6831Z

Titulaire de la carte professionnelle « transaction sur immeubles et fonds de commerce » et « gestion immobilière » n° 3402 2016 000 005 429-délivrée par la CCI de Montpellier.

Caisse de garantie CEGC – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex – 110.000 € sans manipulation de fonds / RCP n° 120 146 100 MMA 19-21 allée de l'Europe – 92616 CLICHY par AON 45 rue Kléber – 92697 LEVALLOIS PERRET. Capifrance ne détient ni fonds, ni effet, ni valeur.

Représentée par son Président, la SAS Digit RE Group, elle-même représentée par Monsieur Olivier Colcombet.

Article 2 : objet

L'opération commerciale « les ventes privées Capifrance » organisée par la SAS CAPI propose des ventes exclusives en matière immobilière.

Cette opération vise à:

- Créer un portefeuille spécifique de biens lié exclusivement au site internet www.capifrance.fr
- Faire bénéficier aux potentiels acquéreurs inscrits sur le site d'une réduction de prix sur certains biens immobiliers et ce, pendant une période donnée
- Faire bénéficier aux vendeurs d'une exposition différenciante de leurs biens afin d'en favoriser la vente

L'opération permettra de profiter de conditions de prix inférieur au prix public sur des biens immobiliers ayant fait l'objet d'un avenant spécifique, sur l'ensemble du territoire national y compris les DOM.

Les vendeurs nous ayant confié un mandat de vente, consentent à la SAS CAPI une réduction de prix initialement prévu au mandat spécifique de cette opération.

L'objet de cette opération permettra également aux potentiels acquéreurs, suite à leur inscription et après avoir matérialisé leur intérêt sur un bien, de bénéficier d'un prix préférentiel jusqu'au 31/12/2020.

Il est précisé que l'opération portera exclusivement sur des biens dans l'immobilier ancien. Sont, par conséquent, exclus les biens dans le neuf/VEFA et les biens Commerces et entreprises.

Les présentes conditions générales d'utilisation, ci-après « CGU » définissent les modalités relatives à l'opération commerciale « les 30 jours privés » proposée par la SAS CAPI. L'inscription et la souscription à cette opération emportent automatiquement acceptation des présentes CGU.

Dans le cas où l'Utilisateur ne souhaiterait pas les accepter, il lui est demandé de ne pas souscrire à cette opération.

La SAS CAPI se réserve le droit de modifier unilatéralement et à tout moment le contenu des présentes CGU et invite de ce fait l'Utilisateur à les consulter de manière régulière. Elles sont disponibles en ligne sur le site www.capifrance.fr

Article 3 : définitions

Dans le cadre des présentes CGU, les termes ci-dessous seront définis comme suit :

*l'Agence : la SAS CAPI qui organise l'opération commerciale « les 30 jours privés ».

*l'Utilisateur : ce terme désigne toute personne qui souhaite profiter de l'opération commerciale « les ventes privées Capifrance » sur le site www.capifrance.fr

*l'opération commerciale « les ventes privées Capifrance » : opération commerciale qui permet de proposer à une clientèle restreinte d'acquéreurs potentiels des opérations immobilières à des prix réduits sur une quantité de biens dont les propriétaires vendeurs ont préalablement à l'opération accepté de vendre à un prix réduit.

*le propriétaire-vendeur : tout propriétaire, personne physique ou morale, qui a conclu un mandat exclusif « les ventes privées Capifrance » de vente avec l'agence et qui par conséquent a entendu bénéficier de l'offre commerciale.

*l'acquéreur potentiel : toute personne physique, ayant préalablement créé un compte utilisateur spécifique pour l'opération commerciale, manifestant un intérêt pour un bien vu sur l'espace dédié à l'opération « les ventes privées Capifrance » et souhaitant faire l'acquisition d'un bien immobilier

*bien : tout immeuble à usage d'habitation ayant fait l'objet d'un mandat de vente confié à la SAS CAPI et qui se trouve publié sur le site dédié à l'opération commerciale « les ventes privées Capifrance »

Article 4 - Déroulement et durée de l'opération

Les ventes privées immobilières se font sur internet. L'acquéreur potentiel peut consulter un catalogue des offres après une inscription gratuite. S'ensuit la visite de(s) l'objet(s) et éventuellement la promesse de vente.

Cette opération se déroulera en 3 étapes distinctes :

- 1^{ème} étape : Du 1^{er} Octobre au 30 novembre 2020 – souscription à l’offre par les vendeurs – propriétaires : cette souscription s’effectue dans les conditions rappelées à l’article 4.
- 2^{ème} étape : du 1^{er} au 30 novembre : inscription des acquéreurs et consultations des offres
Ce n’est que durant cette phase que les biens, objet de l’avenant spécial, seront diffusés en publicité et consultables au nouveau prix de présentation négocié et exclusivement sur le site ci-dessus désigné.
Ces biens ne pourront être consultés que par les acquéreurs potentiels qui se seront inscrits sur le site dédié via le formulaire spécifique lié à l’offre « les ventes privées Capifrance ».
- 3^{ème} étape : Du 1^{er} Novembre au 31 Décembre 2020 – Achat des biens
Les acquéreurs potentiels qui ont créé un espace personnel sur le site désigné ci-dessus dans les délais sus-indiqués et ayant fait part de leur intérêt pour un bien particulier en utilisant le formulaire de contact disponible sur la fiche du bien, bénéficieront du prix indiqué à l’avenant du 1^{er} Novembre 2020 jusqu’au 31 Décembre 2020 à minuit.

Article 5 : accès à l’opération commerciale « les ventes privées Capifrance »

L’accès est gratuit et réservé aux utilisateurs particuliers, non professionnels, équipés d’un ordinateur et d’une connexion internet. L’Utilisateur doit se rendre sur le site www.capifrance.fr .Il doit posséder une adresse mail valide.

5.1 le propriétaire-vendeur

La possibilité pour le propriétaire-vendeur de souscrire à l’opération commerciale « les ventes privées Capifrance » peut survenir dans les cas suivants :

-le propriétaire-vendeur a fait part de son accord lors de la conclusion du mandat de vente exclusif initial ;

-le propriétaire-vendeur a donné son accord postérieurement à la conclusion du mandat de vente exclusif initial et a en conséquence convenu par le biais d’un avenant au mandat de pouvoir bénéficié de ladite opération. A cet effet, un avenant spécifique est conclu afin de baisser le prix du bien.

Dans les deux hypothèses il est expressément convenu entre le propriétaire-vendeur et l’Agence que l’opération commerciale ne peut porter que sur des mandats exclusifs.

Si le propriétaire-vendeur souhaite bénéficier de l’opération commerciale « les ventes privées Capifrance » alors qu’il avait initialement conclu un mandat simple, alors il conviendra de conclure un nouveau mandat exclusif.

En souscrivant à l’opération commerciale, le propriétaire-vendeur accepte sans réserve une baisse minimum de 5% du montant du prix tel que fixé dans le mandat.

Il est précisé au propriétaire-vendeur qui l'accepte expressément que pendant la période courant du 01/11/2020 au 30/11/2020 minuit, le prix du bien sera diffusé au prix fixé dans le mandat initial sur tous les sites partenaires n'ayant pas accepté les modalités de l'opération, les honoraires de l'agence resteront ainsi ceux du mandat initial. Ainsi, tout acquéreur potentiel intéressé, ayant eu connaissance du bien par lesdits partenaires, pourra bénéficier des conditions de l'opération commerciale, à condition qu'il crée un compte utilisateur spécifique à l'opération commerciale.

Cette opération est ouverte à tout propriétaire vendeur ayant confié, à l'Agence, un mandat de vente au préalable et désirant consentir une réduction de prix net vendeur d'au moins 5% sur le prix initialement prévue dans le mandat de vente, ainsi qu'à tout vendeur concluant directement un mandat de vente exclusif dans le cadre de ladite opération commerciale.

Cette baisse de prix sera limitée dans le temps du 1^{er} Novembre au 31 Novembre 2020 et pourra perdurer jusqu'au 31 Décembre 2020 pour tout client acquéreur potentiel inscrit sur le site et qui a montré son intérêt pour un bien particulier en utilisant le formulaire de contact disponible sur la fiche du bien.

Cette réduction de prix sera entérinée par la signature d'un avenant spécial (créé pour cette opération) qui sera mis à la disposition des vendeurs.

Le vendeur devra respecter les nouvelles conditions de prix pour tout client intéressé par son bien durant la période et les conditions décrites dans les présentes CGU. Il s'engage expressément sur ce prix jusqu'au 31 Décembre 2020 dès lors qu'un potentiel acquéreur a rempli les deux conditions précitées (inscription et mise en relation).

Le vendeur reconnaît que le bien objet de l'avenant spécial sera **exclusivement** diffusé sur le site www.capifrance.fr. Son bien sera diffusé sur tous les autres sites internet au prix initialement prévu au mandat.

Il est en outre expressément stipulé au bénéfice des vendeurs participant à l'opération, que si le bien objet de l'avenant est vendu entre la signature de l'avenant et le 1^{er} novembre date d'activation et de publication des annonces sur le site dédié, cet avenant deviendra nul et sans effet car dénué de cause.

En cas de résiliation du mandat de vente et par accessoire de l'avenant, le bien sera retiré du site dès réception par courrier recommandé avec avis de réception de la résiliation. Si à minima une offre d'achat est signée avant la résiliation entre les parties, elle restera pleinement valable et le client acheteur bénéficiera pleinement du prix prévu à l'avenant.

5.2 l'acquéreur potentiel

Pour bénéficier de l'opération commerciale, l'acquéreur potentiel devra obligatoirement :

- Créer un compte utilisateur sur le site www.capifrance.fr
- Demander une mise en relation pour tout bien pour lequel ils sont intéressés entre le 1^{er} Novembre 2020 et le 30 Novembre 2020.

Le potentiel acquéreur qui aura rempli parfaitement ces 2 conditions pourra bénéficier des offres et du prix proposé jusqu'au 31 Décembre 2020 à condition qu'au moment où il souhaite faire une offre, le bien pour lequel il a porté un intérêt ne fasse pas l'objet d'un acte authentique, d'une offre d'achat d'un avant contrat de vente ou que le mandat ou l'avenant n'ait pas fait l'objet d'une résiliation

Afin de créer son compte, l'Utilisateur devra fournir à la SAS CAPI les données suivantes : nom, prénom, adresse email. L'Utilisateur s'engage à ce que les informations personnelles communiquées à l'Agence soient exactes, et authentiques. L'Agence se réserve le droit de vérifier les informations transmises, et de suspendre la création du compte jusqu'à validation de l'ensemble des données nécessaires ou de refuser toutes données manifestement fantaisistes.

Le compte utilisateur sera accessible via son adresse email et un mot de passe, qu'il choisira.

Ces éléments personnels d'identification (identifiant et mot de passe) sont modifiables en ligne dans le compte, ce que l'Utilisateur est invité à faire régulièrement, dans un souci de sécurité. Ils sont confidentiels et inaccessibles. Dans ces conditions, l'Utilisateur s'engage à ne pas les communiquer à des tiers non autorisés. L'Agence ne saurait être tenue responsable de tous dommages directs ou indirects subis par l'Utilisateur ou par des tiers, résultant d'un accès frauduleux à son compte à la suite d'une divulgation de ses éléments d'identification.

L'Utilisateur peut également, s'il le préfère, se connecter au Service via son compte Facebook ou Google. Le cas échéant, il accepte le partage de certaines données personnelles, dans les conditions prévues à la Politique de Gestion des Données Personnelles.

La création du compte par l'acquéreur potentiel lui permet d'accéder au catalogue des biens faisant l'objet de l'opération commerciale « les ventes privées Capifrance ». Les biens présents dans ce catalogue sont proposés à un prix inférieur au prix du marché. C'est à ce prix que l'acquéreur potentiel pourra acquérir ledit bien. Le prix éventuellement affiché et vu par l'acquéreur potentiel sur un autre site que www.capifrance.fr en mode connecté au compte personnel, ne pourra pas être pris en compte.

Cette baisse sera nécessairement à minima de 5% par rapport au prix du mandat initial.

5.3 Pour les agents commerciaux CAPI

Les agents commerciaux, de la société organisatrice, souhaitant faire participer leurs propriétaires-vendeurs à cette opération feront signer un avenant aux clients avec lesquels un mandat de vente exclusif avait été préalablement conclu. Cet avenant ne sera valable que pendant la durée de l'opération commerciale et prendra automatiquement fin au terme de celle-ci.

Toutefois, tout acquéreur potentiel ayant fait part de son intérêt pour un bien par son compte personnel pourra bénéficier du prix indiqué à l'avenant jusqu'au 31/12/2020 minuit.

Les agents commerciaux reconnaissent qu'ils devront obtenir une baisse d'au moins 5% du prix de vente du bien pour que le propriétaire-vendeur puisse bénéficier de l'opération commerciale.

Il est précisé ici que sont exclus de l'opération commerciale, les mandats dont la société organisatrice a reçu délégation.

Les agents commerciaux laisseront un exemplaire dudit avenant à leurs mandants.

Article 6 : Données personnelles

Il est rappelé que pour accéder à l'opération commerciale « les ventes privées Capifrance », les utilisateurs doivent nécessairement fournir certaines informations personnelles les concernant (noms, prénoms, adresse électronique, adresse postale, téléphone)

Ces informations sont enregistrées et sauvegardées dans un fichier informatique et sont nécessaires au déroulé de l'opération commerciale.

En validant le formulaire « les ventes privées Capifrance », l'utilisateur a expressément consenti à ce que ses données personnelles soient traitées pour répondre à sa demande. A cette occasion, l'utilisateur a pu prendre connaissance de la politique de confidentialité de la société Organisatrice, disponible en cliquant sur le lien suivant : <https://www.capifrance.fr/politique-generale-de-confidentialite>

Article 7 : garanties – force majeure

L'Agence tenue d'une obligation de moyen, met tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement de l'opération commerciale. La responsabilité de l'Agence ne pourra être engagée en cas de force majeure ou de faits indépendants de sa volonté. Ainsi, dans l'éventualité d'un échec de connexion due à un élément indépendant de sa volonté (perte de connexion, inaccessibilité du réseau..) ne serait être imputable à l'Agence.

Article 8 : accès au site

Le site est accessible 24h/24h et 7 jours/7. Toutefois l'agence ne saurait être responsable en cas d'impossibilité momentanément. L'Agence peut à tout moment suspendre l'accès pour des raisons techniques sans que sa responsabilité puisse être à cet égard engagée concernant un quelconque dommage direct ou indirect, de quelque nature soit-il (notamment perte de chance) lié à l'impossibilité d'utilisation du service. L'agence pourra également suspendre l'accès au site pour des opérations de maintenance. Aucune indemnisation de quelque sorte que ce soit ne pourra être envisagée.

Article 9 : communication et droit à l'image

Les utilisateurs autorisent la société organisatrice à utiliser leurs informations personnelles ainsi que leur image à des fins commerciales et/ou publicitaires dans le cadre de la promotion, de l'illustration et de la diffusion d'informations relatives à la société organisatrice, et ce sur le réseau internet ou non, pour le monde entier, pendant une durée de 10 ans sans autre contrepartie que le gain reçu.

Article 10 - Règlement des litiges

En cas de litiges de toute nature que ce soit, seul le droit français sera applicable

Tout différend n'ayant pu trouver une issue amiable sera portée devant les tribunaux compétents en la matière à savoir celle du ressort de la cour d'appel de la SAS CAPI en l'espèce devant les juridictions de Montpellier.