

# LIBERTE-IMMO

## Conditions Générales de Vente

19 mars 2010

La Société : ArkoNet SARL  
R.C.S. MEAUX 413 139 965  
Dont le siège social est sis 64, rue du général Leclerc - 77120  
COULOMMIERS  
Ci-après dénommée «ArkoNet» et «l'Abonné» défini ci-après

### ONT CONVENU CE QUI SUIT

#### ARTICLE 1. OBJET

L'objet de la présente convention est de fixer les conditions générales de la location non exclusive d'utilisation de l'extranet « Liberté-Immo » destiné à la gestion de produits immobiliers et à leurs diffusions sur différents supports compatibles et agréés par ArkoNet.

#### ARTICLE 2. DEFINITIONS

Les parties s'entendent sur les définitions suivantes :

Abonné : Tout licencié et par extension les utilisateurs déclarés par celui-ci à ArkoNet.

Abonnement : Licence non exclusive d'utilisation de l'extranet « Liberté-Immo » permettant la consultation et la gestion en ligne du portefeuille immobilier de l'agent immobilier, des agendas, des prospects, des clients, des documents commerciaux, la diffusion de produits immobiliers sur un site Internet propre à l'abonné et généré par l'extranet ainsi que sur certains sites du réseau Internet compatibles et agréés par ArkoNet.

Banque de données : catalogue de l'ensemble des informations accessibles à l'Abonné.

Inter-Cabinet : rapprochement entre deux agences immobilières qui disposent l'une d'un produit et l'autre du client pour ce produit et qui s'entendent pour partager conventionnellement les fruits de l'opération que ce rapprochement aura permis.

Extranet : est un site Internet à accès restreint et sécurisé par un mot de passe permettant au licencié de gérer les produits pour lesquels il est mandaté. Il est utilisable en ligne par le site [www.liberte-immo.com](http://www.liberte-immo.com) et bénéficie pour cette raison de mises à jour directes. L'accès à ce logiciel est limité au licencié dénommé « Abonné » et se fait par la saisie d'un code confidentiel et personnel.

Site : Sites Internet d'ArkoNet, [www.arkonet.fr](http://www.arkonet.fr) et [www.liberte-immo.com](http://www.liberte-immo.com)

#### ARTICLE 3. DESIGNATION

Le Site est accessible 24h sur 24 et 7 jours sur 7 sous réserve notamment des opérations de maintenance, des pannes ou de toute interruption temporaire involontaire d'ArkoNet. L'Abonnement consiste notamment en une base de données de biens immobiliers librement proposés par les Abonnés, pour lesquels ils ont reçu mandat de vendre ou de louer. L'accès à ce catalogue est limité aux seuls souscripteurs d'un Abonnement auprès d'ArkoNet conforme aux présentes dispositions et est subordonné à la saisie d'un code secret, personnel à chaque Abonné ; mais aussi, dans une version publique, à tous les internautes si l'abonné a choisi de le publier sur le site Internet généré pour lui par l'extranet. Sa consultation peut s'effectuer à partir de différents critères, selon le type d'opération et de produit recherchés, qui sont notamment la localisation, le type, la superficie ou le prix. Les informations composant la banque de données sont recensées et organisées selon l'état de la technique.

#### ARTICLE 4. CODE CONFIDENTIEL

Au plus tard le septième jour ouvrable suivant la date de conclusion du présent contrat, ArkoNet délivrera à l'Abonné le code lui permettant d'accéder à l'Abonnement. Ce code est personnel et strictement confidentiel : il ne doit en aucun cas être divulgué. Si l'Abonné décide néanmoins de le communiquer, sous quelque forme que ce soit, ArkoNet se réserve le droit de mettre fin sans délai au présent contrat. En cas de perte ou de vol d'un des éléments d'identification, l'Abonné doit en informer sans délai ArkoNet qui en fera l'annulation immédiate et lui transmettra par courrier ou autrement les nouveaux codes. La divulgation des éléments confidentiels ou le non respect des dispositions de l'alinéa précédent engage la responsabilité contractuelle du contrevenant.

#### ARTICLE 5. LICENCE ET SOUS-LICENCE

La licence accordée par ArkoNet donne à l'Abonné, pour la durée de la présente convention, le droit d'usage de l'extranet appartenant à ArkoNet. L'Abonné ne pourra utiliser l'extranet que pour ses propres besoins. Il s'interdit strictement d'octroyer des sous-licences, à quelque personne que soit, même à une société appartenant au même groupe que l'Abonné. L'Abonné ne pourra concéder, même gratuitement, le droit d'usage à des tiers. Cette licence n'est pas cessible sans l'autorisation d'ArkoNet, même en cas de cession de fonds, de location-gérance, de fusion ou de toute autre opération au terme de laquelle les actifs de l'Abonné seraient transférés à un tiers.

#### ARTICLE 6. ACCES

##### 6.1 Modalités d'accès

L'accès est réservé aux utilisateurs déclarés et enregistrés par l'Abonné dans la section administration de « Liberté-Immo ».

##### 6.2 Délai d'accès

L'extranet sera accessible dans un délai de 7 jours à compter de la date du présent contrat. Il est convenu qu'ArkoNet ne saurait être tenu pour responsable de tout retard dû à des problèmes techniques ou indépendants de sa volonté.

#### ARTICLE 7. PROPRIETE DE L'EXTRANET

L'extranet demeure l'entière propriété d'ArkoNet et ne pourra être utilisé que par l'Abonné et pour ses propres besoins. L'Abonné ne pourra procéder à aucune reproduction partielle ou totale de l'extranet, quelle qu'en soit la forme. L'Abonné assurera la mise en œuvre de l'extranet sous sa propre responsabilité. L'Abonné s'interdit d'adapter, de modifier, altérer ou réviser l'extranet, sous quelque forme que ce soit, et plus généralement à respecter les dispositions légales du Code de la Propriété Intellectuelle. Plus spécifiquement, ArkoNet interdit la copie de l'extranet, même lorsqu'elle est conforme aux cas prévus par l'article L 122-6-1 du Code de la Propriété Intellectuelle, c'est-à-dire qu'elle a pour objet

d'obtenir les informations nécessaires à la réalisation des modifications et compléments à apporter au logiciel afin de rendre l'utilisation de ce dernier compatible avec d'autres logiciels et pour un emploi conforme à sa destination prévue ; dans l'hypothèse contraire, cette licence d'utilisation simple serait sans objet.

#### ARTICLE 8. PROPRIETE DES DONNEES

Les données fournies et diffusées par l'Abonné demeurent son entière propriété et sont sous sa responsabilité.

#### ARTICLE 9. CONSTITUTION DE LA BASE DE DONNEES

L'Abonné a droit d'inscrire un nombre illimité de données, exception faite du nombre d'agents qui est limité à 50 par agence, sauf accord spécifique écrit de ArkoNet. L'Abonné est seul à bénéficier d'un droit de modification des données qu'il a inscrites. ArkoNet ne saurait être tenu responsable des informations diffusées par l'Abonné ou les autres Abonnés.

#### ARTICLE 10. MAINTENANCE

Pendant toute la durée du présent contrat, une maintenance préventive, c'est-à-dire destinée à répondre à certaines questions d'utilisation courante de l'extranet ou à résoudre certains problèmes mineurs sera assurée par la mise en place d'une « hot-line » technique (hors coût de la communication téléphonique). Toute prestation de maintenance plus élaborée, par exemple nécessitant un déplacement sur place ou une intervention en ligne de techniciens, est exclue expressément du présent contrat. Dans tous les cas mentionnés au présent article, ArkoNet sera tenu d'une obligation de moyens.

#### ARTICLE 11. DIVULGATION

L'Abonné devra prendre toutes les mesures nécessaires avec ses employés ou autres personnes ayant accès à l'extranet concédé pour s'assurer qu'il ne peut être mis à la disposition ou divulgué à des tierces personnes par quelque mode que ce soit. L'Abonné s'interdit d'utiliser les spécifications de l'extranet concédé pour créer ou permettre les créations d'un programme ou site Internet ayant la même destination. En cas de manquement quelconque, par le licencié, à une obligation prévue aux deux alinéas précédents, le concédant se réserve le droit de mettre fin sans délai au présent contrat, sans préjudice d'éventuels recours en responsabilité.

#### ARTICLE 12. RESPONSABILITE

Les seules garanties apportées par le concédant sont celles figurant dans le présent contrat ; sa responsabilité ne pourra être engagée en cas de mauvais fonctionnement de l'extranet ou en cas de copie par un tiers. L'Abonné sera seul responsable de l'utilisation de l'extranet et garantit ArkoNet de toute action dirigée à son encontre dans ce cadre. L'Abonné garantit la fiabilité des informations qu'il choisira de diffuser sur l'Internet par l'intermédiaire de son Abonnement. Les cas de force majeure suspendent le présent contrat. De façon expresse, sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuits outre ceux habituellement retenus par la jurisprudence des juridictions françaises : les grèves totales ou partielles, internes ou externes à l'entreprise, lock-out, pannes d'ordinateur ou du système, blocage des télécommunications et tous autres cas indépendants de la volonté expresse des parties empêchant l'exécution normale de la présente convention.

DOCUMENTS : Les documents générés par l'extranet et utilisés par le client le sont sous son entière responsabilité : il appartient au client de les relire et de vérifier que leur contenu est conforme aux obligations inhérentes à leur profession. ArkoNet ne saurait donc être tenue pour responsable des éventuelles erreurs dans ces documents ou de leur interprétation.

TRANSMISSION DES DONNEES SUR LES SITES PARTENAIRES : L'extranet permet de diffuser aux sites partenaires de façon semi-automatique des annonces contenues dans la base de données de chaque adhérent. Cette diffusion est décidée par l'adhérent lorsqu'il utilise la section « Annonces ». La divulgation des ces données auprès des sites d'annonces immobilières est donc sous la seule responsabilité de l'abonné.

#### ARTICLE 13. DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa signature, puis prolongé chaque mois par tacite reconduction. Si dans le mois précédant la survenance du terme, l'Abonné n'a pas notifié à ArkoNet, par lettre recommandée avec avis de réception, son refus de reconduire le contrat, le présent contrat se renouvellera automatiquement par période d'un mois aux mêmes conditions.

#### ARTICLE 14. CONFIDENTIALITE

L'Abonné s'engage, tant pendant la durée du présent contrat qu'après son extinction – pour quelque cause que ce soit – à garder confidentielle toute information commerciale, financière, technique ou de toute autre nature, liée à l'activité d'ArkoNet et aux services proposés sur le Site.

#### ARTICLE 15. CLAUSE PARTICULIERE

Il est convenu entre les parties que la nullité d'une clause n'entraîne pas la nullité du contrat.

#### ARTICLE 16. PRIX

Le montant des redevances mensuelles dues par l'Abonné à ArkoNet sera significatif sur le bon de commande, payables mensuellement par prélèvement. Une facturation mensuelle ou trimestrielle de régularisation sera mise en place par la société ArkoNet à l'égard de ses clients. Chaque mois commencé sera dû. Les redevances comprennent l'ensemble des services prévus au présent contrat. Le paiement du prix forfaitaire intervient par prélèvement bancaire mensuel à partir du jour de conclusion du présent contrat.

#### ARTICLE 17. SITE

L'Abonné garantit le concédant contre toute action dirigée contre ce dernier en raison des informations diffusées sur le site par l'Abonné qui demeure la propriété d'ArkoNet. ArkoNet se réserve la faculté de suspendre l'accessibilité au site pour d'éventuelles interventions de maintenance ou d'amélioration. ArkoNet ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée du fait d'un mauvais fonctionnement ou d'une panne du site temporaire.

#### ARTICLE 18. RESILIATION ANTICIPEE

ArkoNet se réserve la possibilité de rompre unilatéralement et sans délai le présent contrat, dans les cas suivants :

- non-paiement par l'Abonné du prix ;
- divulgation, par l'Abonné, à des tiers, d'éléments constitutifs de l'extranet ;
- non-respect d'une des conditions prévues dans le présent contrat.

#### ARTICLE 19. FIN DU CONTRAT

Au terme du contrat, du fait de son expiration, de sa résiliation anticipée ou pour quelque raison que ce soit, l'Abonné se trouvera dans l'obligation :

- de cesser immédiatement toute utilisation de l'extranet ;
- de régler toutes les redevances et sommes dues à ArkoNet, y compris intérêts de retard le cas échéant.

Sauf convention contraire écrite des parties à titre onéreux, le site Internet mis à la disposition de l'Abonné sera désactivé et ArkoNet s'engage à définitivement détruire l'ensemble des données y figurant.

#### ARTICLE 20 - LITIGES

L'Abonné renonce expressément à tout recours dirigé contre le concédant, à la stricte exception de ceux liés à la formation du présent contrat ou à l'exécution d'une obligation qui y est expressément prévue. En cas de litige, et après une tentative de recherche d'une solution amiable, compétence expresse est attribuée au tribunal de commerce de Meaux.