

CONDITIONS GENERALES

Les présentes conditions générales comprennent les conditions générales d'utilisation (les « **CGU** ») et les conditions générales de prestations de services (les « **CGPS** »).

Le site internet www.mandexpa.lu, est une plateforme internet (la « **Plateforme** » ou le « **Site** ») dédiée aux professionnels de l'immobilier (les « **Professionnels de l'immobilier** » ou « **Utilisateurs** ») conçue, éditée et exploitée par la société **Mandexpa S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, établie et ayant son siège social au 15, rue de l'Industrie, L-8069 Bertrange, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B161.355 (« **Mandexpa** »).

Mandexpa offre aux Professionnels de l'immobilier les Services payants visés à la clause 2.2 des CGPS.

L'accès et l'utilisation du Site ainsi que des Services sont soumis aux CGU et aux CGPS. L'accès à la Plateforme par l'Utilisateur entraîne acceptation pleine et entière et sans aucune réserve quelconque des CGU et CGPS.

Mandexpa se réserve le droit, que l'utilisateur accepte, de mettre à jour et modifier à tout moment et sans préavis les CGU et les CGPS et plus généralement toutes les conditions d'utilisation de la Plateforme et des Services. Toute modification des CGU et des CGPS est réputée acceptée par l'Utilisateur dès sa connexion au Site. Il appartient à l'Utilisateur de se référer régulièrement à la dernière version des CGU et des CGPS disponible sur la Plateforme, étant entendu que chaque connexion à la Plateforme entraîne adhésion pleine et entière à la dernière version applicable des CGU et CGPS.

CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

(à jour au 8 avril 2019)

Les présentes CGU ont pour objet de définir les conditions d'utilisation de la Plateforme et des Services.

Toutes nouvelles fonctionnalités, applications ou outils intégrés sur la Plateforme, y inclus toutes modifications et mises à jour y relatives, seront d'office soumis et régis par les présentes CGU.

En cas de non-respect par un Utilisateur de tout ou partie des présentes CGU, Mandexpa se réserve le droit, à tout moment, sans préavis ni indemnité quelconque, (i) de suspendre temporairement ou définitivement son accès à la Plateforme et, le cas échéant (ii) d'engager des poursuites judiciaires à son encontre.

1. Offre de Services

Les Services sont exclusivement réservés aux Professionnels de l'immobilier dûment agréés et autorisés conformément au droit luxembourgeois, à savoir :

- les agents immobiliers,
- les administrateurs de biens / syndics de copropriété, et
- promoteur ou promoteur-constructeur.

L'Utilisateur déclare sur l'honneur l'exactitude et la sincérité des informations qu'il renseigne tant sur les formulaires de collecte de la Plateforme que sur l'emplacement qui lui est réservé sur la Plateforme.

L'Utilisateur déclare que son activité est exercée en conformité à la législation et la réglementation luxembourgeoises applicables aux Professionnels de l'immobilier et s'engage expressément à respecter toutes législations et réglementations en vigueur, y inclus toute règle déontologique et charte éthique applicable aux Professionnels de l'immobilier au Luxembourg.

L'Utilisateur déclare avoir souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle pour son activité de transaction immobilière en tant que Professionnel de l'immobilier.

L'Utilisateur s'engage à avertir immédiatement Mandexpa en cas de changement juridique affectant l'exercice de sa profession de Professionnel de l'immobilier, en particulier, de toute incapacité professionnelle survenant durant la durée son abonnement.

L'Utilisateur est seul responsable des actions qu'il pourrait entreprendre dans le cadre de son activité et plus particulièrement dans ses relations avec ses clients ou contacts apportés directement ou indirectement par l'intermédiaire de la Plateforme.

En aucun cas un Utilisateur ne peut utiliser les Services à des fins illégales ou contraires au droit luxembourgeois.

2. Qualité des Services

Mandexpa s'efforcera de maintenir un accès à la Plateforme 24 heures sur 24, chaque jour de l'année, sauf perturbation des réseaux échappant à son contrôle, cas de force majeure et pannes techniques. Mandexpa est tenu à ce titre d'une obligation de moyens.

Mandexpa se réserve toutefois le droit d'interrompre ou limité l'accès à la Plateforme de manière occasionnelle afin (i) d'effectuer d'éventuelles interventions de maintenance ou de sécurité, (ii) de corriger les erreurs susceptibles d'affecter la Plateforme ou (iii) d'intégrer des nouvelles fonctionnalités, applications ou outils à la Plateforme. Dans une telle hypothèse, Mandexpa s'efforcera, dans la mesure du possible, de limiter au maximum la fréquence et la durée de ces suspensions ou limitations.

Mandexpa sera autorisée à faire évoluer la Plateforme en fonction de l'évolution des techniques informatiques. Mandexpa pourra, à son seul choix, procéder à un changement de format de la Plateforme, de ses fonctionnalités, applications et outils y associés.

Un Utilisateur ne pourra en aucun cas refuser de payer toute cotisation ou rétrocession due à Mandexpa en vertu des CGPS en raison d'une limitation ou interruption d'accès à la Plateforme relative à un évènement visé à la présente clause.

3. Dysfonctionnement du réseau Internet

Pour les besoins des CGU et CGPS, « **Internet** » désigne : le réseau mondial de communication (ou réseau de réseaux) associant des ressources de télécommunication et des ordinateurs (serveurs et postes clients) et permettant d'échanger des informations et données sur la base d'un protocole spécifique appelé TCP/IP, auquel il est possible d'accéder *via* une connexion à partir d'un terminal informatique.

L'Utilisateur reconnaît et accepte que le réseau Internet, et plus généralement tout réseau télématique utilisé à des fins de transmission de données, peut connaître des périodes de saturation en raison de l'encombrement de la bande passante, des coupures dues à des incidents techniques ou à des interventions de maintenance, de décisions des sociétés gérant les dits réseaux ou tous autres évènements indépendants de la volonté de Mandexpa.

En conséquence, la responsabilité de Mandexpa est écartée en cas de dysfonctionnement ou d'interruption de la Plateforme ou des Services trouvant leur origine dans des évènements affectant les réseaux de communication et, plus généralement, tout évènement indépendant de la volonté de Mandexpa et échappant à son contrôle.

Mandexpa ne saurait pas plus être responsable du fait de détérioration ou perte de données dues à un dysfonctionnement des réseaux ou toute autre raison indépendante de sa volonté et échappant à son contrôle et, d'une façon générale, de toute détérioration ou dysfonctionnement provenant d'une cause relevant de la force majeure.

Un Utilisateur ne pourra en aucun cas refuser de payer toute cotisation ou rétrocession due à Mandexpa en vertu des CGPS en raison d'une limitation ou interruption d'accès à la Plateforme relative à un évènement visé à la présente clause.

4. Identifiants et connexion

Mandexpa adressera à l'Utilisateur un mot de passe et un identifiant (les « **Identifiants de connexion** ») à l'ouverture de son compte.

Tous les Identifiants de connexion sont strictement personnels.

L'Utilisateur reste seul responsable des Identifiants de connexion et de toute utilisation frauduleuse de ceux-ci et de son compte. Il s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin que ses Identifiants de connexion restent confidentiels.

En cas de perte, de vol ou de divulgation accidentelle, l'Utilisateur doit immédiatement informer Mandexpa qui adressera de nouveaux Identifiants de connexion et mettra immédiatement en œuvre les mesures nécessaires afin d'empêcher toute connexion à partir des Identifiants de connexion divulgués. Les frais éventuels de création et d'envoi des nouveaux Identifiants de connexion seront supportés par l'Utilisateur.

En cas d'utilisation frauduleuse des Identifiants de connexion de l'Utilisateur, ce dernier sera responsable envers Mandexpa de tout dommage direct ou indirect subi par Mandexpa en raison d'une utilisation ou réutilisation de la Plateforme, des Services et de son compte non autorisée et, de manière générale, de toutes les activités menées depuis l'ouverture de son compte.

5. Garanties et responsabilité

La responsabilité de Mandexpa se limite à assurer le bon fonctionnement de la Plateforme et la fourniture des Services, sous réserve de la survenance d'un cas de force majeure, d'un cas fortuit, ou de tout fait indépendant de la volonté de Mandexpa ou échappant à son contrôle.

Mandexpa ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable envers quiconque de tout dommage direct, indirect, incident, spécial ou consécutif, incluant, sans limitation, les interruptions de travail, les interruptions de téléchargement, les virus, les défaut ou dysfonctionnement d'ordinateur, la perte de clientèle ou de profits, que le dommage soit causé de quelque façon que ce soit en relation avec l'utilisation de la Plateforme et des Services par l'Utilisateur. Il en sera ainsi notamment en cas de tout empêchement, limitation ou dérangement des Services ou de la Plateforme du fait d'incidents,

d'explosions, de tremblements de terre, de fluctuations de la bande passante, de manquements imputables aux fournisseurs d'accès, de défaillances des réseaux de transmission, d'effondrement des installations, d'utilisations frauduleuses ou illicites des mots de passe, codes ou références fournis à l'Utilisateur, de piratages informatiques, d'un défaut de sécurité imputable à l'hébergeur de la Plateforme ou au développeur, d'inondations, de pannes d'électricité, de guerres, de grèves, d'embargos, ou encore d'injonctions judiciaires ou des autorités publiques.

Dans de telles circonstances, Mandexpa sera dispensée de l'exécution de ses obligations dans la limite de cet empêchement, de cette limitation ou de ces événements.

Mandexpa ne pourra en aucun cas être tenue responsable de la bonne ou mauvaise exécution ou de la bonne ou mauvaise fin, de toute transaction immobilière, suite à une mise en relation via la Plateforme, que ce soit notamment vis-à-vis des Utilisateurs et/ou des parties à la transaction immobilière en question. A cet égard, l'Utilisateur dégagera Mandexpa de toute responsabilité et, le cas échéant, indemniserà Mandexpa de l'intégralité des sommes qu'elle serait amenée à supporter en cas de recours de tout tiers contre Mandexpa en relation avec une transaction immobilière conclue par l'intermédiaire de la Plateforme et notamment, sans que cette liste ne soit limitative, de tous frais, coûts, dommages et intérêts et indemnités généralement quelconques.

En tout état de cause et de manière générale, Mandexpa ne sera en aucun cas responsable des dommages directs ou indirects tels que perte de données, perte de marchés, perte de clientèle et, plus généralement, tout trouble commercial quel qu'il soit qui pourrait résulter de l'utilisation de la Plateforme et des données qu'elle contient, que ce soit notamment vis-à-vis des Utilisateurs que des parties à la transaction immobilière.

Mandexpa propose également un outil de génération automatique de modèles de documents permettant de réaliser les transactions immobilières, à savoir des modèles de bons de visites, de Mandats exclusifs et de compromis de vente (les « **Documents** »).

Mandexpa ne peut garantir que les Documents soient conformes aux attentes d'un Utilisateur et il appartient à ce dernier, assisté le cas échéant de ses conseils, de s'assurer de la validité de tels Documents et de leur conformité à la transaction immobilière envisagée.

En tout état de cause, Mandexpa ne pourra être tenu responsable de tout préjudice direct indirect ou immatériel, quel qu'il soit, qu'un Utilisateur ou un tiers pourrait subir, le cas échéant, du fait de l'utilisation des Documents et notamment de tout préjudice financier ou commercial, perte de bénéfices, perte de données et ce, même si Mandexpa a été informée de l'éventualité d'une telle perte ou d'un tel dommage.

6. Dépôt et publication des Annonces et contenus

Il est interdit de diffuser ou déposer des Annonces (tel que ce terme est défini à la clause 2.2 des CGPS) ou autres contenus :

- rédigés en une langue autre qu'en français ou anglais ;
- comportant des termes sans lien avec le contenu proposé ;
- déjà existants et mis en ligne sur la Plateforme par un autre Professionnel de l'immobilier.

Il est interdit de diffuser ou déposer des Annonces ou autres contenus :

- trompeurs ou de nature à induire en erreur, notamment en termes de description d'un bien immobilier et de son prix ;
- injurieux ou diffamatoires ;
- contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ;
- sans rapport avec le secteur de l'immobilier.

Toute Annonce relative à la vente d'un bien immobilier devra mentionner les champs identifiés comme obligatoires et marqués d'une étoile lors de la rédaction de l'Annonce.

Mandexpa se réserve le droit de supprimer tout contenu manifestement illicite, injurieux, diffamatoire ou contraire aux pratiques du marché publié sur la Plateforme. Les Utilisateurs pourront notifier à Mandexpa tout contenu qui leur semble illicite en écrivant un courriel à l'adresse suivante : contact@mandexpa.lu.

L'Utilisateur est seul responsable de l'utilisation qu'il fait du Site et des Services ainsi que des contenus et données qu'il publie sur le Site et déclare que l'ensemble des contenus et données qu'il fournit et qu'il met à la disposition de Mandexpa pour intégration dans la Plateforme ne viole ni ne contrefait aucun droit de propriété intellectuelle ou industrielle appartenant à un tiers et est conforme aux lois et réglementations en vigueur au Luxembourg. Il confirme qu'il dispose de toutes les autorisations nécessaires de diffusion, nationales et internationales, des textes et images. Il déclare être informé que toute image diffusée sur Internet peut être copiable par d'autres Utilisateurs.

L'utilisateur s'engage à ne pas utiliser une fausse adresse e-mail, usurper l'identité d'une personne, ni mentir sur l'origine d'un contenu.

La responsabilité de Mandexpa ne saurait être nullement engagée en cas de données ou contenus erronés ou contraires aux lois en vigueur. L'Utilisateur garantit et couvre Mandexpa contre toute réclamation ou procédure engagée contre Mandexpa du fait de l'utilisation non-conforme par lui du Site, et/ou des Services.

7. Propriété intellectuelle

L'intégralité du contenu et de la base de données disponible sur la Plateforme est la propriété exclusive de Mandexpa, protégée par le droit luxembourgeois de la propriété intellectuelle, d'auteur et de protection des bases de données. Ces éléments comprennent notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, tous les Documents, textes, images, photographies, logos, graphiques, marques déposées figurant sur le Site.

L'Utilisateur s'interdit d'extraire, réutiliser, stocker, reproduire, dupliquer, représenter ou conserver, directement ou indirectement, sur un support quelconque, par tout moyen et sous toute forme que ce soit, tout ou partie qualitativement ou quantitativement substantielle, du contenu de la base de données disponible sur la Plateforme.

Tout Utilisateur concède par les présentes en faveur de Mandexpa pendant toute la durée de son abonnement un droit de reproduction et de représentation sans frais de toutes images et photographies mises en ligne sur la Plateforme.

8. Confidentialité des Données (voir Charte Protection des Données)

Les dispositions de la « Charte Protection des Données » font partie intégrante des présentes CGU.

L'Utilisateur confirme avoir pris connaissance de cette charte et s'engage à respecter l'intégralité de ses dispositions.

9. Dispositions générales

9.1. Nullité

Si une ou plusieurs clauses des présentes CGU étaient déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations des présentes CGU garderont toute leur force et leur portée, à moins que la clause litigieuse soit considérée par l'une des parties comme substantielle et déterminante de son consentement ou que sa nullité rompe l'équilibre général des présentes CGU. Les parties conviennent de remplacer la clause déclarée nulle par une clause qui se rapprochera le plus quant à son contenu de la clause initialement arrêtée.

9.2. Tolérance

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque des CGU ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

9.3. Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes CGU sont exclusivement régies par le droit luxembourgeois.

Les tribunaux de Luxembourg-ville, Grand-Duché de Luxembourg, auront compétence exclusive pour trancher tout litige et toute demande née ou à naître en relation avec les CGU.

CONDITIONS GENERALES DE PRESTATION DE SERVICES

(à jour au 8 avril 2019)

1. Documents contractuels

Les Services sont fournis par Mandexpa conformément aux dispositions des présentes CGPS.

Les CGPS sont complémentaires aux CGU. Elles sont susceptibles d'être complétées par des conditions particulières, un bon de commande, une offre de service, tout courrier électronique de confirmation de souscription de Services et/ou toute convention ou avenant complémentaire.

L'acceptation des Services peut également être effectuée par le paiement de la première cotisation mensuelle correspondante.

Les présentes CGPS, les CGU et les documents contractuels objets de la présente clause contiennent la totalité des accords des parties ; ils résilient et remplacent toutes les lettres, propositions offres et conventions antérieures, qu'elles soient orales ou écrites.

Si les présentes CGPS entrent en contradiction avec les CGU, ces dernières prévaudront.

En cas de non-respect par un Utilisateur de tout ou partie des présentes CGPS, Mandexpa se réserve le droit, à tout moment, sans préavis ni indemnité quelconque, (i) de suspendre temporairement ou définitivement son accès à la Plateforme et, le cas échéant (ii) d'engager des poursuites judiciaires à son encontre.

2. Accès aux Services

2.1. Souscription des Services

La souscription des Services ou des options est effectuée par l'inscription de l'Utilisateur sur la Plateforme ou, le cas échéant, par la signature et/ou l'acceptation d'un bon de commande, d'une offre de service, par échange de courriers électroniques ou tout autre moyen équivalent.

Dans le cadre de l'évolution de son offre, Mandexpa est susceptible d'ajouter des Services supplémentaires à ceux souscrits que l'Agent immobilier qu'il pourra refuser de souscrire par simple demande.

2.2. Description des Services

Pour les besoins des présentes CGPS, « **Mandat exclusif** » désigne : *tout document contractuel en vertu duquel, une personne physique ou morale :*

- (i) *donne pouvoir exclusif, ferme et irrévocable pour une durée déterminée à un Professionnel de l'immobilier (a) de procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de trouver un acquéreur et/ou un vendeur pour le bien immobilier dont elle souhaite procéder à la vente et/ou à l'achat et/ou (b) de vendre et/ou d'acheter un ou plusieurs biens immobiliers situés au Luxembourg en son nom et pour son compte, et*
- (ii) *autorise explicitement et sans aucune réserve le Professionnel de l'immobilier à communiquer, publier et partager sur la Plateforme toutes les données, informations et documentations écrites communiquées au Professionnel de l'immobilier en vue de la vente et/ou de l'achat du bien immobilier ; et*
- (iii) *autorise explicitement et sans aucune réserve le Professionnel de l'immobilier à faire appel à toute collaboration de son choix par le biais de la Plateforme ; et*
- (iv) *s'interdit :*
 - a. *pendant toute la durée de la relation contractuelle, de négocier soit par elle-même, soit par un intermédiaire quelconque, la vente du ou des biens immobiliers en question ; et*
 - b. *de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire quelconque avec un acquéreur ou vendeur ayant été présenté par le Professionnel immobilier ou ayant visité les locaux avec lui, que ce soit pendant et/ou après la relation contractuelle en question, étant entendu que cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que le conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation directe ou indirecte et/ou y exercerait une fonction dirigeante.*

Par la souscription et l'adhésion aux présentes, l'Utilisateur bénéficie des Services payants suivants sur la Plateforme :

- mise en relation entre Professionnels de l'immobilier ;
- partages de Mandats exclusifs de biens immobiliers entre Professionnels de l'immobilier ;
- dépôts, publications, échanges et recherches d'annonces relatives à la vente et l'achat de biens immobiliers sur la Plateforme (les « **Annonces** ») ;
- mise à disposition de documents standardisés y relatifs (bons de visites, mandats exclusifs, compromis de vente, avenants) ; et
- espace personnel privé sous forme d'un tableau de bord (le « **Tableau de bord** ») ainsi que d'un emplacement dédié et accessible aux autres Utilisateurs sur la Plateforme (l' « **Espace dédié** ») ;
- espace personnel privé sous forme de tableau de bord pour les vendeurs de biens immobiliers, clients des Utilisateurs, afin de suivre le processus de la vente en question et de visualiser l'ensemble des supports publicitaires et liens Internet sur lesquels leur bien immobilier est publié ; et
- système d'envois automatiques d'annonces aux clients acquéreurs des Utilisateurs.

2.3. Encodage des Mandats exclusifs et prises de contacts

Seuls les Mandats exclusifs répondant à la définition prévue à la clause 2.2 des CGPS peuvent être encodés sur la Plateforme.

L'Utilisateur s'engage à utiliser le modèle standard de Mandat exclusif mis à disposition sur la Plateforme et/ou à utiliser un Mandat exclusif répondant strictement à la définition prévue à la clause 2.2 des CGPS. En tout état de cause, le Mandat exclusif devra contenir les mentions marquées d'une étoile sur le modèle standard de Mandat exclusif mis à disposition sur la Plateforme.

L'Utilisateur s'engage à obtenir l'accord de son client vendeur quant aux supports et liens publicitaires sur lesquels le bien immobilier objet du Mandat exclusif peut être proposé, conformément au modèle de confirmation publicitaire mis à disposition sur la Plateforme.

Afin d'encoder un Mandat exclusif, l'Utilisateur est tenu de remplir tous les champs requis et marqués d'une étoile dans le formulaire d'encodage disponible sur son Tableau de bord, y inclus ceux relatifs aux supports et liens publicitaires Internet sur lesquels le Mandat exclusif peut être proposé. Il sera également tenu de télécharger une copie du mandat dûment signé sur son Tableau de bord.

Mandexpa se réserve le droit de supprimer de la Plateforme tout Mandat exclusif ne répondant pas ou plus à la définition prévue à la clause 2.2 des CGPS.

Une fois le Mandat exclusif dûment encodé par l'Utilisateur sur son Tableau de bord :

- une notification informant de l'encodage d'un nouveau Mandat exclusif est automatiquement transmise à tous les Utilisateurs du Site ;
- le descriptif du bien immobilier et l'Annonce y relative sont rendus visibles aux autres Utilisateurs sur l'Espace dédié de l'Utilisateur ayant encodé le Mandat exclusif ;
- communiquer entre agences sur des prise de rendez-vous par l'intermédiaire de la Plateforme ;
- télécharger les bons de visites dûment signés ;
- demander un rendez-vous avec les vendeurs de tout bien immobilier auprès de l'Utilisateur ayant encodé le Mandat exclusif, afin de présenter des offres d'achats (recommandé)
- remplir le rapport de transaction lors du changement de statut du bien immobilier.

La Plateforme intègre :

- un système de messagerie permettant aux Utilisateurs de communiquer sur tout bien immobilier proposé à la vente et/ou à l'achat sur le Site ;
- un système de prise de rendez-vous entre Utilisateurs (agenda);
- un système d'envois automatiques ou manuels d'emails aux clients acquéreurs des Utilisateurs, dès qu'un bien immobilier correspond à leurs critères de sélection (PropertiesMatch) ;

- l'impression et l'édition des biens immobiliers d'autres agences avec les coordonnées ;
- l'impression des documents administratifs, brochures publicitaires ;
- un système pour encoder ses clients vendeurs ;
- un système pour encoder ses clients acheteurs ;
- un système pour envoyer les Annonces aux clients acheteurs par notification avec leurs coordonnées ;
- un système permettant aux vendeurs d'identifier si des acquéreurs potentiels sont intéressés par l'acquisition de leur bien immobilier (BuyerConnect).

2.4. Substitution, délégation, sous-traitance

2.4.1. Principe

L'encodage du Mandat exclusif sur la Plateforme par un Utilisateur (le « **Mandataire Principal** ») entraîne automatiquement substitution, délégation et sous-traitance du Mandat exclusif au profit des tous les Utilisateurs, respectivement engagement ferme et non équivoque de collaborer avec l'ensemble des autres Utilisateurs du Site.

Le Mandataire Principal reste cependant libre de réaliser lui-même et par ses propres moyens l'objet du Mandat exclusif et de vendre le bien immobilier en question, y inclus par le biais d'une collaboration par tout autre réseau, étant entendu que la rétrocession prévue à la clause 6.4 des CGPS restera due à Mandexpa dans une telle hypothèse (i.e. vente en direct ou par le biais de tout autre réseau). Il s'engage néanmoins dans cette hypothèse à en informer immédiatement Mandexpa en suivant la procédure prévue sur le Site à cet effet.

2.4.2. Modalités

Afin de partager tout Mandat exclusif et collaborer entre eux, les Utilisateurs devront suivre scrupuleusement la procédure mise en place sur la Plateforme.

Tout Utilisateur (le « **Substitué** ») qui envisage de collaborer avec le Mandataire Principal en relation avec un Mandat exclusif (la « **Collaboration** ») sera tenu d'en informer le Mandataire Principal en lui adressant une demande de d'informations relative au bien encodé (la « **Demande d'Information** ») par le biais du formulaire d'encodage disponible sur son Tableau de bord.

Une fois cette Demande d'Information encodée,, la Plateforme générera automatiquement un descriptif des éléments relatifs au bien immobilier ainsi que les moyens de communication et de publicité qui pourront être mis en œuvre et utilisés par le Substitué (la « **Fiche de Renseignement** »).

A compter de l'émission de la Fiche de Renseignement, le Substitué pourra procéder à la commercialisation du bien immobilier en question à partir de son propre réseau. Il sera notamment autorisé à exposer l'annonce dans son local professionnel et à la publier sur Internet, sous réserve des

limites éventuelles fixées dans la Fiche de Renseignement et/ou autrement convenues entre le Mandataire Principal et le Substitué. Le Substitué pourra prendre contact avec le propriétaire du bien immobilier en vue d'organiser des visites du bien, sous réserve d'obtenir l'accord préalable du Mandataire Principal.

La Collaboration prend fin automatiquement au jour de la signature de l'acte de vente du bien immobilier en question.

3. Engagements des Utilisateurs

De manière générale, chaque Utilisateur s'engage explicitement à respecter scrupuleusement les règles et usages relatifs à leur profession (y inclus les règles de déontologie), et notamment les dispositions :

- de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, telle que modifiée ;
- de la loi du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession, telle que modifiée (la « **Loi Enregistrement** »);
- de la loi du 12 novembre 2004 relative à la lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme, telle que modifiée ; et
- du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « **Règlement RGPD** »).

3.1. Le Mandataire Principal

Le Mandataire Principal s'engage à :

- disposer d'un Mandat exclusif répondant scrupuleusement à la définition visée à la clause 2.2 des CGPS et y faire notamment figurer la rétrocession due à Mandexpa en vertu de la clause 6.4 des CGPS ;
- obtenir le consentement explicite de ses clients dont le bien immobilier est mis en ligne sur la Plateforme eu égard à la communication, au transfert, au partage et au traitement (i) de ses données personnelles sur la Plateforme au profit de Mandexpa et (ii) de celles relatives au bien immobilier mis en vente au profit de Mandexpa et tous les Utilisateurs et de leur réseau, conformément au Règlement RGPD ;

- informer Mandexpa, conformément la procédure prévue sur la Plateforme, de toute modification du prix de vente et/ou de révision de la rétrocession ;
- fournir des informations exactes et complètes sur les biens objets des Mandats exclusifs encodés sur la Plateforme ;
- faire enregistrer le Mandat exclusif auprès des autorités compétentes, payer tout droit d'enregistrement y relatif et tenir un registre à jour de ses opérations immobilières, conformément à la Loi Enregistrement ;
- permettre au Substitué de faire visiter le bien immobilier objet de la Collaboration, et d'une manière générale, mettre à sa disposition tous les éléments nécessaires à l'exercice paisible de la Collaboration (photos, plan, ...) ;
- faire son affaire personnelle de la mesure de la superficie du bien immobilier, de la réalisation des diagnostics et de l'obtention de tout acte ou justificatif nécessaire au bon déroulement de la vente du bien immobilier (notamment cadastre, titre de propriété, pass énergétique...) ;
- rédiger le compromis de vente conformément au modèle mis à disposition sur la Plateforme, le cas échéant en collaboration avec le Substitué ;
- dès signature du compromis de vente, en informer immédiatement Mandexpa suivant la procédure prévue sur le Site à cet effet ;
- adresser au Notaire en charge de la vente immobilière la facture de Mandexpa couvrant la rétrocession prévue à la clause 6.4 en même temps que sa propre facture ; et
- pendant la durée de la Collaboration, ne pas traiter directement avec un potentiel acquéreur ayant été présenté par un Substitué en relation avec le bien immobilier objet du Mandat exclusif, sans l'accord du Substitué.

3.2. Le Substitué

Le Substitué s'engage à :

- entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qu'il a acceptée ;
- commercialiser le bien immobilier en respectant scrupuleusement les stipulations de la Fiche d'Information ;
- informer le Mandataire Principal de tous les éléments nouveaux pouvant affecter la vente d'un bien immobilier et, notamment, à les tenir informés de l'avancement des visites ;

- pour chaque visite, faire signer un bon de visite par tout potentiel acquéreur suivant le modèle mis à disposition sur la Plateforme et le télécharger sur la Plateforme ;
- obtenir le consentement explicite de tout potentiel acheteur intéressé par le bien immobilier mis en ligne sur la Plateforme objet de la Substitution eu égard à la communication, au transfert, au partage et au traitement de ses données personnelles, au profit du Mandataire Principal et de Mandexpa, conformément au Règlement RGPD ;
- ne pas contacter directement le client du Mandataire Principal sans autorisation de ce dernier ; et
- ne pas contracter directement ou indirectement avec le client du Mandataire Principal présenté par ce dernier à l'occasion de la Collaboration pendant la durée du Mandat exclusif, sans l'accord du Mandataire Principal.

4. Engagements des Utilisateurs vis-à-vis de Mandexpa

Le Mandataire Principal et le Substitué s'engagent solidairement envers Mandexpa à :

- ne pas contracter directement ou indirectement entre eux et en dehors du Site, pour tout bien immobilier pour lequel un Mandat exclusif est encodé sur le Site, à moins que l'accord en question prévoit la rétrocession visée à la clause 6.4 au profit de Mandexpa. Cette interdiction vaut pendant toute la durée du Mandat exclusif, et pendant une durée complémentaire de six (6) mois à compter de son échéance ou résiliation. En cas de violation de cette règle, la rétrocession de Mandexpa prévue à la clause 6.4 demeure en toutes hypothèses due solidairement par le Mandataire Principal et le Substitué, sans préjudice de tous dommages et intérêts généralement quelconques dus au profit de Mandexpa du fait de cette violation ;
- faire explicitement figurer sur le compromis de vente du bien immobilier la rétrocession due à Mandexpa, conformément aux dispositions de la clause 6.4 ci-après ;
- tenir informé Mandexpa de la signature de tout compromis de vente résultant d'un Mandat exclusif encodé sur la Plateforme au plus tard dans les sept (7) jours calendaires suivants celle-ci et lui en adresser copie ;
- informer Mandexpa de la date de la levée de la dernière condition suspensive prévue au compromis de vente au plus tard dans les deux (2) jours calendaires suivants celle-ci ;
- s'assurer que Mandexpa sera rémunérée de sa rétrocession visée à la clause 6.4 au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente du bien immobilier par devant Notaire ; et

- tenir informé Mandexpa de toute modification qui pourrait intervenir quant aux conditions du Mandat exclusif encodé sur le Site.

5. Respect des engagements des Utilisateurs

Afin de s'assurer du respect par les Utilisateurs du Site de leurs engagements, Mandexpa pourra procéder à toutes vérifications nécessaires des informations saisies par les Utilisateurs sur le Site.

Les Utilisateurs s'engagent à transmettre à Mandexpa, à première demande, toutes informations et pièces comptables, juridiques ou financières afférentes aux biens immobiliers proposés sur la Plateforme, sous réserve que cette requête résulte d'une demande d'une autorité administrative ou judiciaire.

6. Rémunération

Tous les montants, cotisations et rétrocessions indiqués dans les présentes CGPS s'entendent à chaque fois hors taxe (TVA luxembourgeoise).

6.1. Cotisation mensuelle

En contrepartie des Services fournis, l'Utilisateur s'engage à payer, par anticipation, une cotisation mensuelle à Mandexpa comme suit :

- 195,- Euros par mois pour un compte ouvert ;
- 30,- Euros supplémentaires par mois pour deux à cinq comptes additionnels ;
- 20,- Euros supplémentaires par mois pour six à dix comptes additionnels ;
- 10,- Euros supplémentaires par mois à partir de onze comptes additionnels.

6.2. Facturation et modalité

Les factures, établies par périodicité mensuelle, sont payables dans un délai de vingt (20) jours calendaires à compter de la date de la facture.

Le paiement peut s'effectuer soit par virement bancaire, soit par prélèvement SEPA. Dans ce dernier cas, les Utilisateurs devront impérativement adresser à Mandexpa un mandat SEPA valide en complément de leurs coordonnées bancaires.

6.3. Non règlement

Tout retard de paiement entraînera automatiquement l'application d'intérêts de retard au taux légal en vigueur calculés à compter du premier jour de retard de paiement.

En cas de retard de paiement supérieur à vingt (20) jours calendaires, Mandexpa pourra en outre, sans préavis ni indemnité quelconque, suspendre temporairement ou définitivement l'accès de l'Utilisateur à la Plateforme, sans préjudice de tous dommages et intérêts généralement quelconques éventuellement dus au profit de Mandexpa du fait de ce retard de paiement.

6.4. Rétrocession

Pour toute vente d'un bien immobilier dont le Mandat exclusif est encodé sur la Plateforme, Mandexpa percevra une rétrocession de 10% des commissions (toutes taxes comprises) dues au Mandataire Principal et au Substitué en relation avec la vente du bien immobilier en question, que cette vente ait lieu ou non par le biais de la Plateforme.

Cette rétrocession sera actée dans le compromis de vente par le Mandataire Principal et le Substitué et ces derniers s'engagent à instruire le Notaire rédacteur d'effectuer son règlement au profit de Mandexpa au jour de la signature de l'acte authentique de vente du bien immobilier en question.

Le montant de la rétrocession est exigible de plein droit dès la signature de l'acte notarié. Elle naît de plein droit dès la signature du compromis de vente, respectivement dès résolution et/ou levée de toute condition suspensive prévue dans le compromis de vente.

Le paiement de la rétrocession devra obligatoirement être effectué sur le compte bancaire de Mandexpa au plus tard au jour de la signature de l'acte notarié.

A défaut de paiement de la rétrocession à l'échéance prévue à la présente clause, le montant portera automatiquement et sans mise en demeure préalable mise en compte d'intérêts au taux légal en vigueur et le Mandataire Principal et le Substitué seront solidairement tenus du paiement de cette rétrocession et des intérêts y relatifs.

7. Durée de l'engagement

Le contrat résultant des présentes CGPS est établi pour une période minimale d'une année, renouvelable tacitement, à chaque fois pour une nouvelle période d'un an, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au plus tard un mois avant l'échéance du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation du contrat prendra alors effet à l'échéance prévue du contrat, étant entendu que l'Utilisateur restera tenu (i) des cotisations mensuelles jusqu'à l'échéance du contrat et (ii) de toute rétrocession due par lui en vertu de la clause 6.4. Cette résiliation sera sans préjudice de la clause 4, premier tiret.

Si l'Utilisateur souhaite dénoncer le contrat avant son échéance, il devra le notifier à Mandexpa moyennant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans une telle hypothèse, les cotisations mensuelles restant à courir jusqu'à l'échéance du contrat deviennent immédiatement exigibles. Cette résiliation sera par ailleurs sans préjudice de l'obligation de l'Utilisateur

de payer toute rétrocession due à Mandexpa en vertu de la clause 6.4 et sans préjudice de la clause 4, premier tiret.

8. Clause résolutoire

Mandexpa se réserve le droit d'exclure un Utilisateur de la Plateforme et de résilier le présent contrat en cas de non-respect par celui-ci des présentes CGPS ou des CGU et/ou de non-respect des engagements pris vis-à-vis d'un autre Utilisateur, et ce huit (8) jours calendaires après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée infructueuse. Dans une telle hypothèse, les cotisations mensuelles restant à courir jusqu'à l'échéance du contrat deviennent immédiatement exigibles. Cette résiliation sera par ailleurs sans préjudice de l'obligation de l'Utilisateur de payer toute rétrocession due à Mandexpa en vertu de la clause 6.4, sans préjudice de la clause 4, premier tiret et sans préjudice de tous dommages et intérêts généralement quelconques éventuellement dus au profit de Mandexpa du fait de cette violation.

9. Responsabilité et garanties de Mandexpa

Les clauses 2 à 5 des CGU s'appliquent *Mutatis Mutandis* aux présentes CGPS.

10. Dispositions générales

10.1. Nullité

Si une ou plusieurs clauses des présentes CGPS étaient déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations des présentes CGPS garderont toute leur force et leur portée, à moins que la clause litigieuse soit considérée par l'une des parties comme substantielle et déterminante de son consentement ou que sa nullité rompe l'équilibre général des présentes CGPS. Les parties conviennent de remplacer la clause déclarée nulle par une clause qui se rapprochera le plus quant à son contenu de la clause initialement arrêtée.

10.2. Tolérance

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque des CGPS ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

10.3. Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes CGPS sont exclusivement régies par le droit luxembourgeois.

Les tribunaux de Luxembourg-ville, Grand-Duché de Luxembourg, auront compétence exclusive pour trancher tout litige et toute demande né ou à naître en relation avec les CGPS.