



CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION (CGU)

Applicables au 22 juin 2024

PREAMBULE

L'usage d'un des services proposés par la plateforme accessible à partir de l'URL <https://www.squarimo.com> implique obligatoirement l'acceptation sans réserve, par l'utilisateur, des présentes conditions générales de vente et d'utilisation (ci-après « les CGU »).

En naviguant sur la plateforme, l'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance et avoir accepté pleinement et sans réserve les présentes CGU.

L'attention des utilisateurs est attirée sur l'importance de les lire attentivement.

1. Définition

« Annonce » : désigne l'ensemble des éléments et données (plans, photographies, vidéos, visites virtuelles, etc.) mis en ligne par SQUARIMO sur le Site à la demande de l'Annonceur, en vue de proposer aux Utilisateurs un Bien commercialisé par l'Annonceur sous forme d'une enchère ou d'une vente interactive ;

« Annonceur ou Client » : désigne le professionnel de l'immobilier proposant la commercialisation du Bien visé dans une Annonce par le biais d'un Évènement ; l'identité et les coordonnées de chaque Annonceur sont précisées dans l'Annonce ;

« Bien » : désigne tout produit immobilier, qu'il ait vocation à susciter un contrat de réservation d'un bien immobilier en état futur d'achèvement ou un contrat de vente d'un bien immobilier existant ;

« Évènement » : mise aux enchères ou vente interactive en ligne du Bien visé par l'Annonce ;

« Vente à prix progressif » : désigne une méthode de vente où la formulation de l'Offre est réalisée au cours d'un Évènement à une date fixée et pendant une durée déterminée. Pendant cet Évènement, tout Candidat acquéreur peut formuler une Offre sans pouvoir excéder un multiple de 3 fois le palier via la fonctionnalité d'enchère rapide. Le montant de l'Offre doit toujours être supérieur au dernier montant le plus élevé d'une Offre d'un autre Candidat acquéreur. Il est précisé que la première Offre possible est égale au prix de départ et que le montant des Offres doit ensuite augmenter par paliers prédéfinis par l'Annonceur. Le Candidat acquéreur a également la possibilité de faire une offre libre qui ne sera pas visible des autres participants, étant précisé que les offres libres ne peuvent pas être faites en dessous du prix de départ. Le Candidat acquéreur ayant déposé l'Offre au montant le plus élevé à la fin de l'Évènement a les meilleures chances de remporter la vente, après examen et validation de son dossier par l'Annonceur et le Vendeur ;

« Vente à prix dégressif » : désigne une méthode de vente où la formulation de l'Offre est réalisée au cours d'un Évènement à une date fixée pendant lequel chaque Candidat acquéreur a la possibilité de formuler son Offre pour un montant qui sera inférieur ou égal au prix de départ. Le prix du Bien diminue au fur et à mesure du temps, par palier de 30 secondes au préalable par l'Annonceur, le premier Candidat acquéreur à déposer son Offre a les meilleures chances de remporter la vente après examen et validation de son dossier par l'Annonceur et le Vendeur ;



« Vente à prix libre » : désigne une méthode de vente où chaque Candidat Acquéreur peut formuler une Offre d'un montant libre à tout moment. Sur le modèle d'un appel d'offre, la vente s'achève lorsqu'une Offre est validée à la discrétion du Vendeur.

« Offre » : désigne l'offre émise par le Candidat acquéreur sur un Bien qui traduit une simple intention d'achat et non pas une offre au sens de l'article 1114 du Code civil ;

« Candidat acquéreur ou Participant » : désigne tout Utilisateur ayant complété son profil candidat et susceptible de participer à un Évènement ;

« Plateforme ou Site » : désigne le site Internet accessible depuis l'URL <https://www.squarimo.com/>, son extension propre aux annonces et leurs différentes pages, ou tout autre URL qui pourrait leur être substitué ;

« Utilisateur » : désigne toute personne physique majeure et capable ou toute personne morale, ayant accès au Site et pouvant consulter les Annonces publiées par SQUARIMO ;

« Utilisateur Vendeur » : désigne une sous-catégorie d'Utilisateur constituée par toute personne physique majeure et capable ou toute personne morale, ayant accès au Site et ayant pour projet de vendre un ou des biens immobiliers lui appartenant ;

« Utilisateur Professionnel » : désigne une sous-catégorie d'Utilisateur constituée par tout professionnel de l'immobilier (agent immobilier, promoteur, notaire, etc.) ayant accès au Site et qui envisage de devenir Annonceur.

2. Présentation du site

Le Site est une plateforme d'enchères immobilières et de ventes interactives en ligne éditée et exploitée par la société SQUARIMO (société par actions simplifiée au capital social de 10.000 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 920 445 400, ayant son siège social sis 12 Rue Diaz 92100 Boulogne-Billancourt).

La société SQUARIMO a développé un Site permettant à des professionnels de l'immobilier (agent immobilier ou promoteur immobilier) de diffuser des Annonces de vente décrivant un Bien et de recueillir des intentions d'achat portant sur ces Biens.

Le Site est accessible en outre au Candidat Acquéreur et permet de consulter des Annonces d'enchères ou ventes interactives en ligne, de compléter leur « dossier de candidature », de s'inscrire à des « Alertes Recherche » afin d'être informé des prochaines opportunités en lien avec leurs critères de recherche, de demander l'accès à la documentation portant sur les Biens et de participer à ces enchères ou ventes interactives en formulant une offre de prix.

L'offre de prix proposée par le candidat acquéreur ne peut s'apparenter à une offre ferme et définitive d'achat ou de vente du Bien, mais comme une invitation à poursuivre les négociations sur la base du prix indiqué, entendu au sens de l'article 1114 du Code civil.

En aucun cas SQUARIMO ne peut être qualifiée d'intermédiaire. Elle n'est jamais partie à l'accord susceptible d'être conclu entre un vendeur et un candidat acquéreur, après utilisation de la Plateforme.



Le Site permet également aux Utilisateurs vendeurs de prendre contact avec la société SQUARIMO en vue de vendre leur(s) bien(s) immobiliers et d'être mis en relation à cet effet, par la société SQUARIMO, avec une agence immobilière partenaire.

Le Site permet enfin aux Utilisateurs professionnels intéressés par le Site de prendre contact avec la société SQUARIMO en vue de la contacter, de solliciter des informations ou demander la planification d'une démonstration.

3. Objet

Les présentes conditions ont pour objet de définir les modalités d'accès et les conditions d'utilisation du Service par l'Utilisateur.

4. Acceptation des CGU

L'accès ou l'utilisation du Site implique l'acceptation des présentes CGU sans réserve ni modification de quelque nature que ce soit.

Ainsi, l'Utilisateur s'engage à lire attentivement les présentes CGU lors de l'accès à la Plateforme et est invité à les télécharger, les imprimer et à en conserver une copie.

Si l'Utilisateur ou a fortiori le Participant n'approuve pas l'une ou l'autre des stipulations suivantes, ou s'il n'a pas la capacité juridique de les accepter, il n'est pas autorisé à accéder et à utiliser le Site.

Il est précisé que les présentes CGU sont référencées en bas de chaque page de la Plateforme au moyen d'un lien hypertexte et peuvent ainsi être consultées à tout moment.

L'Utilisateur est également invité à consulter la politique de confidentialité du Site accessible sur ce dernier.

5. Conditions d'accès au site et inscription de l'utilisateur

5.1. Qualité de l'Utilisateur et accès au Site

L'Utilisateur peut être une personne physique, majeure et capable, ou disposant d'une autorisation de ses représentants légaux ou une personne morale légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi du pays dans lequel elle est établie et que son représentant a tous pouvoirs et qualités pour agir en son nom.

Si l'Utilisateur est un Candidat Acquéreur, il a accès au site et peut consulter l'ensemble des Annonces disponibles en vue de participer à un Évènement. Une Annonce est matérialisée par l'affichage d'une vignette précisant que le Bien est soumis à un processus de vente aux enchères ou de vente interactive réalisée sur la Plateforme SQUARIMO.

Si l'Utilisateur souhaite permettre à ses clients d'acquérir un Bien par un processus d'enchères ou de vente interactive, il peut créer un compte en tant qu'Annonceur sur la Plateforme pour organiser des ventes.

Si l'Utilisateur souhaite participer à un Évènement sur un Bien, celui-ci peut se créer un compte afin de compléter son espace candidat qui lui permettra par la suite de s'inscrire à un Évènement de type enchère ou de formuler directement une intention d'achat dans le cadre d'une Vente Interactive.

5.2. Création d'un Compte SQUARIMO



L'Utilisateur, qu'il soit Candidat Acquéreur ou Client, s'engage à fournir à SQUARIMO des données exactes, loyales et à jour, qui ne portent pas atteinte, à quelque titre que ce soit, aux droits des tiers.

L'Utilisateur s'engage à communiquer à SQUARIMO toute mise à jour nécessaire des données communiquées lors de son inscription.

La création d'un Compte SQUARIMO par un Candidat Acquéreur est gratuite.

Pour s'inscrire, le Candidat Acquéreur est invité à suivre les étapes suivantes :

- ✓ Cliquer sur l'onglet « Créer mon Compte » sur la Plateforme SQUARIMO
- ✓ Compléter le formulaire d'inscription disponible afin de fournir les informations obligatoires suivantes :

S'il s'agit d'une personne physique

- nom,
- prénom,
- numéro de téléphone
- adresse e-mail
- mot de passe,
- confirmation du mot de passe.

S'il s'agit d'une personne morale

- raison sociale,
- nom,
- prénom,
- numéro de téléphone
- adresse e-mail
- mot de passe,
- confirmation du mot de passe.

Ces éléments seront les identifiants de l'Utilisateur.

La création d'un Compte SQUARIMO pour la diffusion d'annonce par un Utilisateur professionnel est payante.

Pour s'inscrire, l'Utilisateur professionnel est invité à suivre les étapes suivantes :

- ✓ Compléter les informations publiques :
 - Raison sociale
 - Nom,
 - Prénom,
 - Téléphone,
 - Mail,
 - Adresse,
 - Logo,
 - Formule d'abonnement choisie ou, le cas échéant, formule retenue entre le Client et SQUARIMO dans le bon de commande.



5.3. Gestion du compte Utilisateur

L'Utilisateur recevra à l'adresse de messagerie électronique renseignée dans son formulaire d'inscription, la confirmation de son inscription.

Une fois inscrit, l'Utilisateur devra se rendre sur la Plateforme et se connecter avec ses identifiants.

SQUARIMO s'engage à ne pas communiquer ce mot de passe. Il appartient à l'Utilisateur d'assurer la confidentialité de ses identifiants. Toute connexion au Compte de l'Utilisateur à partir de ses identifiants sera présumée avoir été faite par l'Utilisateur lui-même, qui en accepte la responsabilité.

En cas d'oubli du mot de passe, l'Utilisateur devra l'indiquer via la rubrique intitulée : « Mot de passe oublié ? », et il recevra un email de réinitialisation de son mot de passe à l'adresse email indiquée lors de son inscription.

Tout Utilisateur qui aurait connaissance d'une utilisation frauduleuse de ses identifiants devra en informer SQUARIMO dans les plus brefs délais. Sa négligence dans la communication de cette alerte à SQUARIMO pourra lui être reprochée.

La création d'un Compte nécessite de fournir une adresse de courrier électronique valide et un téléphone valide.

L'Utilisateur s'engage à ne créer qu'un seul et unique Compte par utilisateur sur la Plateforme. SQUARIMO décline toute responsabilité quant aux conséquences dommageables que pourrait avoir l'utilisation de Comptes multiples pour un seul Utilisateur.

L'Utilisateur est entièrement responsable de l'exactitude et de la mise à jour des données communiquées dans le cadre de l'ouverture et de la gestion de son Compte.

SQUARIMO se réserve le droit à sa discrétion de refuser l'inscription d'un Utilisateur qui ne serait pas conforme à l'esprit de la Plateforme ou qui contreviendrait à l'image de SQUARIMO, et ce, sans qu'il soit possible d'engager sa responsabilité de quelque manière que ce soit.

5.4. Désinscription de l'Utilisateur

L'Utilisateur est libre à tout moment de supprimer son Compte, sans justification, en adressant un courriel à l'adresse suivante : privacy@squarimo.com

Dans ce cas, SQUARIMO s'engage à supprimer l'ensemble des données personnelles collectées via la Plateforme.

6. Utilisation du service

L'usage du site diffère selon que l'Utilisateur est un Annonceur ou un Participant.

En accédant au Site, l'Utilisateur peut accéder aux fonctionnalités suivantes :

6.1. Pour le Participant

- Consulter des Annonces ;

- Compléter un formulaire en vue de contacter SQUARIMO pour la recherche ou la vente d'un bien ;
- Rechercher un Bien ;
- S'inscrire aux « alertes enchères » ;
- Enregistrer une recherche de Bien et recevoir les « Alertes nouveautés » ;
- Contacter l'Annonceur pour visiter un bien ;
- Compléter son profil de candidature ;
- Accéder à l'historique de ses Offres émises.

6.2. Pour l'Annonceur

- Enregistrer et paramétrer la vente aux enchères progressive/dégressive ou la vente interactive d'un Bien ;
- Suivre la vente d'un Bien ;
- Soumettre une demande de modification de l'Annonce à SQUARIMO ;
- Visualiser le montant des Offres des Participants et leur profil de candidature ;
- Contacter le Participant ayant formulé une Offre ;
- Accéder à l'historique des ventes organisées et des Offres reçues ;

7. Responsabilité du Participant

En accédant au Site, chaque Participant s'engage à en faire un usage paisible et s'interdit notamment de :

- perturber ou tenter de perturber le fonctionnement du Site, diffuser des virus ou toutes autres technologies susceptibles de nuire à SQUARIMO, à l'Annonceur et/ou aux autres Utilisateurs et Participants du Site, créer une saturation, inonder le serveur, tenter de sonder, de scruter ou de tester la vulnérabilité d'un système ou d'un réseau, ou encore enfreindre les mesures de sécurité ou d'authentification sans avoir reçu l'autorisation expresse, préalable et écrite de SQUARIMO ;
- procéder de manière automatisée à l'extraction ou à la reproduction ou à l'utilisation ou à la suppression de données issues du Site, sans en avoir reçu l'autorisation expresse, préalable et écrite de SQUARIMO.

8. Responsabilité de l'Annonceur

L'Annonceur est seul responsable des éléments d'informations relatifs aux Biens qu'il a fournis à SQUARIMO en vue de la mise en ligne par SQUARIMO des Annonces, à savoir la situation géographique, la superficie, la description, le prix de départ, les plans, les photos, etc. Toute information trompeuse, erronée et/ou incomplète relative aux éléments d'informations susvisés fournie par l'Annonceur à SQUARIMO relève de la seule responsabilité de l'Annonceur.

L'Utilisateur reconnaît que la relation contractuelle pouvant éventuellement naître à l'issue d'un Evènement en vue de la conclusion d'un contrat portant sur un Bien ne le lie qu'à l'Annonceur ou au mandant de l'Annonceur mais en aucun cas à SQUARIMO.

9. Responsabilité de SQUARIMO

SQUARIMO s'engage à faire ses meilleurs efforts afin d'assurer au mieux l'accès, la sécurité et le bon fonctionnement du Site et de maintenir accessibles l'ensemble des services qui y sont proposés.

Ceci étant, s'agissant d'une obligation de moyens, SQUARIMO ne garantit pas que le Site sera exempt d'anomalies ou d'erreurs, que celles-ci pourront être corrigées, que le Site fonctionnera sans



interruption ou panne, que surviennent des dysfonctionnements imputables à des logiciels de tiers, que ceux-ci soient ou non incorporés dans le Site ou fournis avec celui-ci.

SQUARIMO se réserve également la possibilité d'interrompre temporairement l'accès au Site pour d'éventuelles interventions de maintenance ou d'amélioration afin d'en assurer le bon fonctionnement.

Ainsi, SQUARIMO ne saurait être tenue responsable en cas :

- d'inadéquation entre le Bien et la description qui en a été faite dans l'Annonce, laquelle est effectuée sur la base des informations fournies par l'Annoncéur ;
- d'utilisation anormale ou d'une exploitation illicite de la Plateforme,
- de dommage causé par la suspension ou l'interruption de l'accès au Site en raison notamment d'un dysfonctionnement du réseau Internet, d'une coupure d'électricité, d'une opération de maintenance ou de mise à jour, d'un virus informatique, de l'intrusion par un tiers, de fichiers corrompus, de violation de données, d'un accès non autorisé ou de tout cas constitutif de force majeure ;

10. Propriété intellectuelle

L'Annoncéur est propriétaire exclusif de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle sur ses marques, logos et signes distinctifs figurant sur le Site ainsi que sur le contenu des Annonces.

A l'exception des éléments visés au paragraphe précédent appartenant à l'Annoncéur, SQUARIMO est propriétaire exclusif de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle portant tant sur la structure du Site que son contenu, et notamment les images, sons, vidéos, photographies, logos, marques, signes distinctifs, éléments graphiques, textuels, visuels, outils, logiciels, documents et données.

L'ensemble des éléments susvisés sont mis à disposition des Utilisateurs et Participants, à titre gracieux, pour la seule utilisation du Site et dans le cadre d'une utilisation normale de ses fonctionnalités.

L'Utilisateur comme le Participant s'engage à respecter les droits de propriété intellectuelle de SQUARIMO et de l'Annoncéur, sous peine d'engager sa responsabilité personnelle et de s'exposer à des poursuites civiles et/ou pénales.

Il est interdit à tout Utilisateur comme à tout Participant de reproduire, représenter, publier, transmettre, modifier, utiliser, adapter, traduire, diffuser, céder, exploiter ou extraire, à des fins commerciales ou non, tout ou partie des éléments couverts par les droits de propriété intellectuelle susvisés, et ce de quelque manière que ce soit, sans l'accord exprès, préalable et écrit de SQUARIMO et/ou de l'Annoncéur.

L'acceptation des présentes CGU vaut reconnaissance par les Utilisateurs des droits de propriété intellectuelle de SQUARIMO et l'engagement de les respecter.

SQUARIMO accorde une licence personnelle, non-exclusive et non cessible aux Utilisateurs les autorisant à utiliser le site conformément aux présentes CGU.

Toute autre exploitation du site et de son contenu est exclue du domaine de la présente licence et ne pourra être effectuée sans l'autorisation préalable expresse de SQUARIMO.

Enfin, l'Utilisateur s'engage à respecter les droits des tiers sur le site. Par exemple, l'Utilisateur s'engage à indiquer une adresse électronique ne portant pas atteinte aux droits de propriété intellectuelle d'un tiers.

11. Données personnelles



Pour permettre l'utilisation de notre site internet, nous sommes amenés à traiter les données à caractère personnel des visiteurs. Pour obtenir des informations complémentaires à ce sujet, tout visiteur est invité à consulter notre Politique de confidentialité.

12. Réclamation

Toute réclamation écrite de l'Utilisateur devra être transmise à l'adresse du siège social de SQUARIMO ou par mail à l'adresse contact@squarimo.com.

13. Validité des CGU

Si l'une des stipulations des présentes CGU venait à être déclarée nulle au regard d'une disposition législative ou réglementaire en vigueur et/ou d'une décision de justice ayant autorité de la chose jugée, elle sera réputée non écrite mais n'affectera en rien la validité des autres clauses qui demeureront pleinement applicables.

Une telle modification ou décision n'autorise en aucun cas les Utilisateurs à méconnaître les présentes CGU.

14. Modification des CGU

Les présentes CGU s'appliquent à tout Utilisateur naviguant sur la Plateforme.

SQUARIMO se réserve la faculté de mettre à jour et de modifier les présentes CGU à tout moment, notamment pour s'adapter à l'évolution législative ou réglementaire, ou inclure de nouvelles fonctionnalités.

Il est toutefois précisé que les CGU applicables sont celles en vigueur au moment de la navigation de l'Utilisateur sur le site.

En tout état de cause, SQUARIMO informera les Utilisateurs en cas de mise à jour des présentes CGU. Les Utilisateurs sont invités à consulter les présentes CGU avant toute utilisation des services proposés sur le site.

15. Violation des CGU

En cas de constatation par SQUARIMO de la violation par un Utilisateur de l'une quelconque des stipulations des présentes CGU, des dispositions légales en vigueur ou des droits des tiers, et après notification écrite faite à l'Utilisateur de se mettre en conformité et demeurée infructueuse pendant plus de 8 jours, sauf cause grave justifiant l'absence de préavis ou l'application d'un préavis plus court, SQUARIMO se réserve le droit de restreindre, suspendre ou interdire, de manière temporaire ou définitive, l'accès de l'Utilisateur au Site.

16. Litiges : loi applicable et tribunal compétent

Les présentes CGU et tous les litiges survenant entre l'Utilisateur, le Participant, leurs ayants droits ou ayants cause et SQUARIMO sont soumis au droit français.

L'Utilisateur/Participant est informé qu'en cas de contestation, il peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle, notamment auprès de la Commission de la médiation de la consommation, auprès des instances de médiation sectorielles existantes ou à tout mode alternatif de règlement des différends (conciliation, par exemple).



En cas de litige auquel aurait pu donner lieu toute opération conclue en application des présentes CGU et qui ne serait pas amiablement résolu entre l'Utilisateur et SQUARIMO, les tribunaux français sont exclusivement compétents, nonobstant pluralité de défendeurs, appel en garantie, en référé comme au fond. Le tribunal français compétent est déterminé conformément aux règles du Code de procédure civile.

Tous les litiges intervenant entre SQUARIMO et un Utilisateur agissant dans le cadre de ses activités professionnelles auxquels les présentes CGU pourraient donner lieu seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de NANTERRE (92), tant en référé qu'au fond, et ce nonobstant pluralité de parties ou appel en garantie, sans qu'une clause attributive de juridiction pouvant exister sur les documents dudit Utilisateur/Participant puisse mettre obstacle à l'application de la présente clause.