

## **Annexe 1 : Conditions générales du service URBIZ**

URBIZ est une plateforme (ci-après : « la Plateforme ») mise à votre disposition sur le site <https://urbiz.be> par la société URBIZ Srl, dont le siège social est établi à la rue Middelbourg 66 à 1170 Watermael-Boitsfortet immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0782.489.003. La Plateforme est accessible aux Agences immobilières ainsi qu'aux Promoteurs immobiliers. Elle leur permet de collaborer et/ou partager leurs mandats afin de maximiser la chance de trouver pour chaque futur acquéreur, le bien immobilier qu'il cherche et trouver à chaque bien immobilier, le futur acquéreur qui serait intéressé.

Les présentes clauses définissent les conditions générales du service fourni par URBIZ via sa Plateforme ainsi que les conditions d'utilisations de la Plateforme. Ces conditions générales sont disponibles à tout moment à l'adresse suivante : [https://urbiz.be/wp-content/uploads/2024/06/urbiz\\_conditions\\_2024\\_06.pdf](https://urbiz.be/wp-content/uploads/2024/06/urbiz_conditions_2024_06.pdf)

### **Article 1. Définitions**

Les termes employés dans les présentes Conditions Générales sont définis dans l'annexe II. Les termes non définis en annexe sont entendus dans leur sens commun.

Sauf précision contraire, les pluriels englobent les singuliers et réciproquement.

### **Article 2. Objet**

Les présentes Conditions régissent la manière dont l'Agence ou le Promoteur souscrivent un Abonnement à la Plateforme URBIZ ainsi que les conditions dans lesquelles les Utilisateurs peuvent utiliser la Plateforme.

La Convention ne régit pas la relation qui se noue directement entre le Client et son Agence ou Promoteur, ni les relations qui se nouent entre les Utilisateurs entre eux. URBIZ ne fournit qu'un service technique, permettant de faciliter les contacts entre les Utilisateurs. Le but de la Plateforme est de permettre à un Utilisateur qui a obtenu de son Client un mandat pour vendre ou louer un bien immobilier, de partager le mandat avec un autre Utilisateur dont le Client serait intéressé par ledit bien immobilier.

À cette fin, la Plateforme propose une série de fonctionnalités dont notamment :

- Un catalogue d'offres : chaque Utilisateur peut publier des offres de biens immobiliers et consulter les offres publiées sur la Plateforme ;
- Un registre reprenant les coordonnées professionnelles de chaque Utilisateur ;
- La possibilité de notifier un bien à un Utilisateur en particulier ;
- Un service d'alerte grâce auquel les Utilisateurs sont informés lorsqu'un nouveau bien est publié sur la Plateforme ainsi que la possibilité pour les Utilisateurs de paramétrer ce service d'alerte pour ne recevoir que les

notifications lorsque le bien publié répond aux critères prédéfinis.

À aucun moment URBIZ ne s'immisce dans la relation entre les Utilisateurs et leurs Clients ou la relation des Utilisateurs entre eux. L'Utilisateur est responsable des services qu'il offre à ses Clients ainsi que des engagements qu'il prend envers un autre Utilisateur.

### **Article 3. Application des Conditions**

3.1. **Adhésion** L'Utilisateur ne peut obtenir un accès à la Plateforme qu'après avoir souscrit un Abonnement et accepté les présentes Conditions et ses annexes qui en font partie intégrante. En effet, en souscrivant un Abonnement à la Plateforme, l'Utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes Conditions et de ses annexes et en accepte sans réserve toutes les stipulations, en cochant la case prévue à cet effet. L'Utilisateur ne peut avoir accès à la Plateforme que s'il a préalablement accepté les Conditions lors de son inscription.

3.2. **Modification** Les Conditions sont modifiables à tout moment par URBIZ et sans préavis. Les Conditions applicables au moment de la souscription de l'Abonnement par l'Utilisateur seront d'application pour lui. Toute modification sera portée à la connaissance de l'Utilisateur via la Plateforme ou par email. L'Utilisateur est libre de se désinscrire de la Plateforme selon les modalités prévues dans les Conditions d'Utilisations en Annexe IV, si les modifications ne lui conviennent pas. À défaut de désinscription après un délai de 15 jours, il sera réputé accepter sans réserve la nouvelle version des Conditions.

3.3. **Durée** Les présentes Conditions sont d'application tout le temps que l'Utilisateur est abonné à la Plateforme.

3.4. **Violation** En cas de violation des présentes Conditions par un Utilisateur, l'Agence ou le Promoteur, un de leur préposé, collaborateur ou affilié auquel cet Utilisateur est lié est tenu responsable envers URBIZ. L'Agence ou le Promoteur est libre ensuite de se retourner contre son Collaborateur.

### **Article 4 : Souscription d'un Abonnement**

Lorsque l'Utilisateur souscrit un Abonnement à la Plateforme, il prend connaissance et accepte expressément les Conditions d'utilisation de la Plateforme qui sont reprises en Annexe IV et font partie intégrante des présentes Conditions.

URBIZ attire votre attention sur le fait que LORSQUE VOTRE COMPTE EST SUPPRIMÉ, VOUS PERDEZ TOUS LES ACCÈS ASSOCIÉS À CE COMPTE SUR LA PLATEFORME. CELA SIGNIFIE QUE VOUS PERDEZ LES INFORMATIONS QUE VOUS POURRIEZ AVOIR STOCKÉES SUR LA PLATEFORME AINSI QUE VOS DISCUSSIONS AVEC D'AUTRES UTILISATEURS DANS LE CHAT. URBIZ VOUS ENCOURAGE À SAUVEGARDER TOUTES LES INFORMATIONS QUE VOUS SOUHAITEZ CONSERVER

AVANT QUE VOTRE COMPTE NE SOIT SUPPRIMÉ. À défaut, URBIZ n'est pas responsable de la perte des informations devenues inaccessibles et ne pourra en aucun cas vous les restituer. Si vous décidez de vous réinscrire à la Plateforme, vous ne pourrez pas

recupérer les informations dont vous disposiez avant la suppression de votre Compte.

## **Article 5. Utilisation de la Plateforme par les Utilisateurs**

L'Utilisateur, l'Agence ou le Promoteur, leurs préposés, collaborateurs ou affiliés sont responsable de l'exactitude et la qualité des informations et contenus qu'il publie sur la Plateforme, en ce compris du descriptif du bien immobilier publié par lui sur la Plateforme.

Les Utilisateurs utilisent la Plateforme conformément aux Conditions d'Utilisation reprises en Annexe IV. Ces dispositions font intégralement partie des présentes Conditions.

URBIZ se réserve la possibilité de suspendre ou de supprimer, à sa seule discrétion, tout Compte qui ne respecte pas les Conditions d'Utilisations.

## **Article 6. Obligations de URBIZ**

URBIZ est tenue, en règle générale, à des obligations de moyens. Sauf convention contraire, les informations fournies par URBIZ sont générales et informatives. URBIZ S'ENGAGE A CONSERVER CONFIDENTIELLES LES INFORMATIONS ET COORDONNEES DES CLIENTS, ENREGISTREES PAR LES UTILISATEURS SUR LA PLATEFORME. URBIZ déploie ses meilleurs efforts afin d'assurer le bon fonctionnement et l'accès à la Plateforme 24h sur 24, 7 jours sur 7. Toutefois, l'Utilisateur et les titulaires de Comptes comprennent et acceptent que la Plateforme soit parfois rendue temporairement inaccessible pour des raisons techniques, notamment en cas de mise à jour ou d'entretien. Ils sont également conscients du fait qu'un problème technique, tel un virus, un bug informatique ou une intrusion malveillante lors de l'utilisation de la Plateforme ne peuvent être totalement exclus. URBIZ décline toute responsabilité pour tous ces inconvénients ou dommages attribuables à des tiers tels que, mais sans s'y limiter :

- une absence, une rupture ou une lenteur de la connexion interne ou d'une lenteur du serveur ou d'un autre élément de l'infrastructure informatique,
- une intrusion extérieure ou une présence de virus informatiques diffusés via internet ou par tout autre moyen ainsi que toute conséquence en résultant sur le serveur ou tout autre élément de l'infrastructure informatique,
- une tentative d'escroquerie par phishing (ou toute autre technique),
- un détournement ou vol d'information, un crash informatique,
- une interruption partielle ou totale, temporaire ou permanente, de la Plateforme due au fait d'un tiers.

En tout état de cause, URBIZ ne peut être tenue responsable que des dommages directs, à l'exclusion de tous les Dommages indirects ou consécutifs. De plus, en toute hypothèse, sauf dommages corporels ou décès de l'Utilisateur dus à une action ou omission de URBIZ, sa responsabilité est limitée à la valeur d'un abonnement annuel. Quoi qu'il en soit, URBIZ décline toute responsabilité en cas de Force Majeure.

## **Article 7. Abonnement**

**7.1. Souscription et prix** Pour bénéficier d'accès à la Plateforme, l'Agence ou le Promoteur doit ouvrir un Compte et souscrire un Abonnement annuel. L'Agence ou le Promoteur paye un prix d'ouverture du Compte, qui n'est facturé qu'une seule fois au moment de l'ouverture de son Compte. Ce prix couvre les frais de démarrage ainsi que la création de la page propre à cette Agence ou ce Promoteur. Chaque accès est lié à un identifiant et un mot de de passe. URBIZ se réserve la possibilité de vérifier le nombre des accès utilisés en temps réel par chaque Compte afin de s'assurer que son titulaire ne bénéficie pas de plus d'accès que ce à quoi il a droit. Le Prix d'Abonnement est indiqué sur notre Site, il est payable automatiquement par ordre permanent de type sepa ou carte de crédit. Le prix applicable est celui qui est affiché sur notre site Web au moment de la souscription d'un Abonnement. URBIZ se réserve le droit de modifier sa liste de prix et d'instituer de nouveaux frais à tout moment, moyennant un préavis de trente (30) jours. La modification de prix sera soit envoyée par e-mail, soit affichée sur le Site. Si l'Agence ou le Promoteur ne résilie pas son compte dans le délai de trente (30) jours applicable, l'utilisation des services par un Utilisateur affilié à l'Agence ou le Promoteur après une telle notification constitue son acceptation de tous les frais nouveaux ou augmentés. URBIZ se réserve le droit de suspendre l'accès à la plateforme de plein droit et sans mise en demeure en cas de défaut de paiement. La sécurité des transferts électroniques de fonds et la bonne exécution des ordres de paiement en général relèvent de la seule responsabilité du prestataire de services financiers utilisé par URBIZ. Il appartient à l'Utilisateur de prendre connaissance des conditions générales et des limitations de responsabilité applicables aux services de paiement qu'il utilise. URBIZ ne peut être tenu pour responsable de tout dommage, quel qu'il soit, résultant d'une erreur, omission, panne, dysfonctionnement ou acte répréhensible relatif à ces services de paiement qui ne lui serait pas directement imputable. URBIZ ne peut être tenu pour responsable en cas d'utilisation frauduleuse des moyens de paiement ou des ressources mises à disposition de l'Utilisateur.

**7.2. Durée et Résiliation** Cet abonnement est conclu pour une période d'un an. Il sera renouvelé tacitement et automatiquement à l'issue de cette période, pour une durée chaque fois identique. L'Agence ou le Promoteur peut résilier l'Abonnement au plus tard 3 (trois) mois avant la date d'échéance en cas d'abonnement annuel. Cette résiliation peut être notifiée par e-mail ou directement via la Plateforme. Le mois en cours au moment de la résiliation sera facturé. À sa seule et absolue discrétion, URBIZ peut, avec effet immédiat après avoir notifié le titulaire du Compte, résilier ses accès à la Plateforme et/ou désactiver le Compte pour quelque raison que ce soit, y compris une violation des Conditions. Si la résiliation survient à l'initiative de URBIZ pour quelque raison que ce soit, tous les droits et/ou licences qui vous sont accordés en vertu des présentes Conditions cessent immédiatement. L'Utilisateur ne peut plus accéder à la Plateforme. En cas de résiliation de l'Abonnement par la faute de l'Utilisateur ou du titulaire du Compte, ce dernier ne pourra prétendre à aucun remboursement si la résiliation intervient avant la fin prévue de son Abonnement. Si l'Utilisateur résilie son Abonnement avant la fin de la période d'Abonnement, URBIZ n'offre aucun remboursement pour toute période non expirée de l'Abonnement. Si vous décidez de vous désabonner, votre compte sera toujours actif jusqu'à la fin de votre période d'abonnement (mois/année). L'ATTENTION DE

L'UTILISATEUR EST ATTIRÉE SUR L'IMPORTANCE DE SAUVEGARDER ET D'EXPORTER SES DONNÉES AVANT DE RÉSILIER SON ABONNEMENT CAR IL N'AURA PLUS D'ACCÈS À LA PLATEFORME UNE FOIS LA RÉSILIATION INTERVENUE. Le sort des données sous-traitées à URBIZ est réglé conformément à l'Annexe III relative au traitement de données à caractère personnel.

## **Article 8. Responsabilité de l'Utilisateur et du titulaire du Compte**

L'Utilisateur et le titulaire du Compte garantissent que le Titulaire du compte dispose des droits nécessaires pour publier une offre de vente d'un bien immobilier sur la Plateforme en ce compris :

- le mandat requis s'il s'agit d'une Agence,
- l'inscription à l'IPI s'il s'agit d'une Agence,
- le fait de ne pas avoir accordé de mandat exclusif de vente s'il s'agit d'un Promoteur,
- plus généralement, tous les droits pour présenter le bien sur la Plateforme.

L'Utilisateur et le Titulaire du compte sont solidairement responsables de la confidentialité des Informations qu'ils publient et s'engagent à ne pas publier d'Informations de nature à porter atteinte au secret professionnel. Pour finir, il est interdit à l'Utilisateur et au Titulaire du Compte de publier une offre en violation des droits d'un tiers. Chaque Utilisateur et Titulaire du Compte assume solidairement l'entière responsabilité civile, pénale, administrative ou autre susceptible de résulter de leur utilisation du Service, et garantissent et tiennent URBIZ indemne de toute responsabilité du fait :

- De toutes les actions réalisées en rapport avec l'utilisation du Service depuis leurs
- Comptes/leurs accès, par eux ou par un tiers non autorisé qui a pu accéder à ces derniers ;
- Des Informations qu'ils créent et publient sur la Plateforme ;
- Des engagements qu'ils prennent envers leur Client ou envers un autre Utilisateur ;
- De leur usage de la Plateforme.

Chaque Utilisateur et Titulaire du Compte est, bien entendu, seul responsable de son matériel informatique, de ses données et logiciels ainsi que de la connexion au réseau lui permettant d'avoir accès à la Plateforme. L'Utilisateur et le Titulaire du Compte doivent seuls s'assurer de la compatibilité de ses matériels, logiciels et connexions avec le Service.

## **Article 9. Propriété intellectuelle**

9.1. **Généralité** La Plateforme, son logiciel, son code source, son design, son lay-out, les textes et images qu'il contient, les bases de données qui y sont liées (tant leur contenu que leur structure), les sites web qui sont liés à la Plateforme, leur code source, leur design, leur lay-out, les textes et images qu'ils contiennent, les bases de données qui y sont liées (tant

leur contenu que leur structure); les marques, la dénomination sociale, les noms de domaine, etc. de URBIZ sont protégés par les droits de propriété intellectuelle dont URBIZ est le titulaire. La mise à disposition de la Plateforme s'analyse comme une licence d'utilisation précaire et non exclusive conférée aux Utilisateurs. Cette licence est conditionnée par le respect de la Convention par l'Utilisateur et peut être interrompue sans préavis en cas de manquement à la Convention. Cette licence n'induit aucune cession quelconque de droit au profit de l'Utilisateur. L'Utilisateur s'engage à ne pas porter atteinte aux droits de propriété et aux droits intellectuels d'URBIZ sur la Plateforme et tous les autres éléments protégés par des droits de propriété intellectuelle détenus par URBIZ, et à prendre les mesures nécessaires pour assurer le respect des droits de URBIZ par les personnes dont il répond. L'Utilisateur ne peut, en aucun cas, copier, reproduire, représenter, modifier, transmettre, publier, adapter, distribuer, diffuser, concéder sous licence, transférer, vendre, sur quelque support que ce soit, par quelque moyen que ce soit, ou exploiter de quelque manière que ce soit, tout ou partie des éléments protégés par des droits de propriété intellectuelle détenus par URBIZ, auquel cas il se rendrait coupable de contrefaçon.

**9.2. Licence d'utilisation** L'Utilisateur qui publie une offre de bien immobilier sur la Plateforme garantit qu'il dispose des droits pour le faire, en ce compris mais non exclusivement les droits de propriété intellectuelle requis sur les illustrations. L'Utilisateur dispose des droits suffisants pour octroyer une licence d'utilisation des contenus qu'il publie sur la Plateforme. À ce titre, l'Utilisateur octroie à URBIZ qui l'accepte, une licence sur les contenus publiés. Cette licence non exclusive, à titre gratuit, à portée mondiale permet à URBIZ d'utiliser, publier et reproduire les informations et offres publiées par l'Utilisateur sur la Plateforme. Cette licence est valable à titre temporaire et vaut jusqu'à ce que l'Utilisateur retire l'offre de la Plateforme ou met fin à son Abonnement à la Plateforme. URBIZ concède à l'Utilisateur une licence, non exclusive, non cessible et révocable à tout moment en vue d'accéder à la Plateforme. La licence est faite à titre onéreuse, la contrepartie étant comprise dans le prix payé par l'Utilisateur lorsqu'il souscrit un Abonnement.

**9.3. Autorisation de référence** URBIZ autorise expressément l'Utilisateur à citer, à titre de référence, le nom et les images de la Plateforme sur tout média et support quel qu'il soit (brochure, site internet, stand, affiche, etc.), sans compensation en retour pour l'Utilisateur. L'Utilisateur quant à lui autorise expressément URBIZ à citer, à titre de référence, le nom et les images de l'Utilisateur sur la Plateforme afin d'y référencer les Utilisateurs.

## **Article 10. Vie privée**

L'Annexe III.A. décrit les traitements de données à caractère personnel du Client effectués par URBIZ en qualité de responsable du traitement. En outre, URBIZ traite également les données renseignées par les Agences, Promoteurs et Utilisateurs lorsque ces derniers créent un Compte sur la Plateforme et l'utilisent en qualité de sous-traitant. Conformément à l'article 28 du Règlement général sur la protection des données, l'Annexe III.B. règle les conditions de cette sous-traitance.

## **Article 11. Sites tiers**

Le Site ou la Plateforme peuvent contenir des liens hypertextes renvoyant vers d'autres sites Internet édités par des tiers sur lesquels URBIZ n'exerce aucun contrôle. Par conséquent, URBIZ n'est pas responsable du contenu de ces sites tiers. URBIZ décline toute responsabilité concernant l'usage des sites Web ou mobiles de tiers et/ou des applications auquel l'Utilisateur ou le Titulaire du Compte aurait accès par l'intermédiaire du Service. L'Utilisateur et le Titulaire du Compte engagent leur seule responsabilité s'ils se rendent sur ces sites tiers. Dès lors que l'Utilisateur ou le Titulaire du Compte est redirigé sur le site d'un tiers, les conditions d'utilisation du site en cause s'appliquent en lieu et place des présentes Conditions qui cessent de s'appliquer. Si l'Utilisateur ou le Titulaire du Compte accède, par l'intermédiaire du Service, à un site tiers illicite ou nuisible de quelque manière que ce soit, il en avise immédiatement URBIZ de façon à lui permettre de supprimer sans délai le lien renvoyant vers le site litigieux.

## **Article 12. Divers**

URBIZ peut modifier la Plateforme à tout moment et lui ajouter ou lui ôter des fonctionnalités. Le cas échéant, URBIZ informera l'Utilisateur des modifications les plus importantes de la Plateforme par un courrier électronique ou une notification affichée sur le Compte de l'Utilisateur. Les Parties conviennent expressément d'accepter les documents électroniques comme moyen de preuve. SPÉCIALEMENT, LES UTILISATEURS RECONNAISSENT ET ACCEPTENT QUE LES DONNEES D'ENREGISTREMENT D'UN CLIENT A QUI A ETE PRESENTE UN BIEN IMMEUBLE AIENT VALEUR DE PREUVE ENTRE TOUS LES UTILISAEURS DE LA PLATEFORME ET, EN PARTICULIER, DE L'ANTERIORITE DE PRESENTATION DU BIEN A UN CLIENT. La création du compte ainsi que les logs de connexion et de visite de l'Utilisateur, ainsi que les informations renseignées par les Utilisateurs, seront considérés comme ayant force probante entre les Parties et, à ce titre, vaudront preuve de l'acceptation par l'Utilisateur des Conditions. Les présentes Conditions ainsi que ses annexes constituent l'accord plein et entier entre les Parties. Sauf accord contraire constaté par écrit, les Parties conviennent d'exclure toutes autres conventions ou conditions contractuelles. Si une quelconque partie de la Convention est jugée illégale, invalide ou inapplicable, en totalité ou en partie, en vertu de toute loi applicable ou de toute décision de justice, cet article sera réputé ne pas faire partie de la Convention, sans que la légalité, la validité ou l'applicabilité du reste de la Convention ne soit affectée. Chaque Partie fera ses meilleurs efforts pour négocier immédiatement de bonne foi un article de remplacement valable qui conservera, dans la mesure du possible, la balance économique et l'intention des Parties telles qu'elles transparaissent de l'article supprimé. La langue de la Convention est le français. Les traductions ne sont données qu'à titre indicatif et pour information. En cas de différence ou de contradiction entre la Convention et ses traductions, la Convention en français primera. Les obligations qui, de par leur nature, sont destinées à se poursuivre même après l'extinction de l'Abonnement demeureront en vigueur après la fin de celui-ci. Parmi ces

obligations figurent celles qui découlent des dispositions relatives à la confidentialité, à la responsabilité et à la loi applicable.

### **Article 13. Droit applicable et juridiction compétente**

Les Parties tenteront toujours de résoudre toute difficulté issue de la Convention de manière amiable. Si un accord ne peut pas être dégagé, les Tribunaux compétents pour trancher tout litige émanant de la Convention sont les Tribunaux de Bruxelles. La procédure se fera en français, quelle que soit la langue du contrat. Le droit applicable à l'interprétation et à l'exécution de la Convention est le droit belge, à l'exclusion de tout autre.

## Annexe II : Définitions

<b>Abonnement</b>	Pour bénéficier d'un accès à la Plateforme, l'Utilisateur doit avoir souscrit un abonnement mensuel ou annuel au service offert par URBIZ via cette Plateforme.
<b>Agence</b>	Tout agent immobilier inscrit auprès de l'IPI travaillant seul OU toute agence immobilière au sein de laquelle des employés travaillent pour le compte d'un agent immobilier agréé qui souscrit un abonnement pour bénéficier d'un Compte sur la Plateforme. Ce compte comprend un nombre défini d'accès à la Plateforme qui dépend du type d'abonnement souscrit par l'Agence. L'Agence met uniquement ses accès à la disposition de ses Collaborateurs.
<b>Client</b>	Acheteur, potentiel acquéreur, propriétaire du bien immobilier ou tout client d'une Agence ou d'un Promoteur immobilier qui serait intéressé par une offre publiée sur la Plateforme ou dont le bien est publié sur la Plateforme.
<b>Collaborateur</b>	Tout agent immobilier inscrit auprès de l'IPI et tout employé qui travaille pour le compte d'une Agence ayant souscrit un abonnement à la Plateforme et qui dispose, dans le cadre de l'Abonnement pris par l'Agence, d'un accès à la Plateforme ; ainsi que tout employé qui travaille pour le compte d'un Promoteur immobilier ayant souscrit un abonnement à la Plateforme et qui dispose, dans le cadre de l'Abonnement pris par ce Promoteur, d'un accès à la Plateforme.
<b>Conditions</b>	Les présentes conditions générales du service offert par URBIZ via la Plateforme ainsi que les conditions d'utilisations de la Plateforme.
<b>Compte</b>	L'espace personnel de l'Agence ou du Promoteur sur la Plateforme.
<b>Domage indirect</b>	Les conséquences directes des dommages directs. Sans que cette liste ne soit limitative, ces dommages incluent tout préjudice financier ou commercial, la perte de clientèle ou d'épargne, tout augmentation des coûts et autres frais généraux, perte de revenus ou de bénéfice, perte d'opportunité, réclamation de clients ou autres tiers, perte d'image de marque, tout report ou perturbation dans le planning de projets ou de l'activité, perte de données et ses conséquences, dommages à la réputation.
<b>Droit de propriété intellectuelle</b>	L'ensemble des droits d'auteur, brevets, innovations, marques, indications géographiques, noms de domaine, droits sur les schémas de configuration, dessins et modèles déposés, droits de conception, droits sur les bases de données, noms commerciaux ou d'entreprise, droits protégeant les secrets commerciaux et les informations confidentielles, droits protégeant le fonds de commerce et la réputation, et tous les autres droits de propriété similaires ou correspondants et toutes les applications pour ceux-ci, qu'ils existent actuellement ou qu'ils soient créés à l'avenir, partout dans le monde, qu'ils soient enregistrés ou non, et tous les avantages, privilèges, droits d'intenter une action en justice, d'obtenir des dommages et intérêts ou autre une réparation ou d'autres remèdes pour toute infraction, détournement ou violation passée, actuelle ou future de l'un des droits susmentionnés.
<b>Force Majeure</b>	outre les circonstances habituellement retenues par la doctrine et les tribunaux, les circonstances suivantes constituent des cas de Force majeure : les modifications législatives et réglementaires, les incendies, les tempêtes, les inondations, les grèves totales ou partielles notamment des services postaux et moyens de transport et/ou communications, les lockdowns, les épidémies, les pandémies, les catastrophes naturelles, les actes terroristes, les guerres, les surtensions et chocs électriques, les chocs électromagnétiques, les orages, le rayonnement solaire issu des éruptions solaires, les pannes des systèmes de refroidissement et des matériels informatiques, les blocages et ralentissements

	des réseaux de communications électroniques, les virus, les piratages informatiques en ce compris les attaques par déni de service, et plus généralement tout fait imprévisible pour les Parties.
<b>Plateforme</b>	Le logiciel et le service informatique fourni par URBIZ à travers son site internet : <a href="https://urbiz.be">https://urbiz.be</a>
<b>Partie</b>	Désigne indifféremment une des Parties à la Convention.
<b>Parties</b>	Les différentes parties à la présente Convention.
<b>Promoteur</b>	Tout promoteur immobilier qui souscrit un Abonnement pour bénéficier d'un Compte sur la Plateforme. Ce compte comprend un nombre défini d'accès à la Plateforme en fonction du type d'abonnement souscrit par le Promoteur. Le Promoteur met ces accès à la disposition de ses Collaborateurs.
<b>Utilisateur</b>	Tout Agence, Promoteur ou Collaborateur qui bénéficie d'un accès à la Plateforme en raison de la souscription par une Agence ou à un Promoteur immobilier d'un abonnement et dispose d'un Compte sur la Plateforme.

## **Annexe III : Protection des données à caractère personnel**

### III.A. Données traitées par URBIZ en qualité de responsable du traitement

Pourquoi traitons-nous vos données ?

<b>Gestion de notre relation (pré)contractuelle</b>	
Catégories de données	Il peut s'agir de vos données d'identité (genre, nom, prénoms, image, profession, numéro d'inscription à l'IPI ou à la BCE) et de contact (domicile siège ou résidence, n° de téléphone et de fax, adresse e-mail, langue) de l'Agence ou du Promoteur, de ses Collaborateurs ainsi que des autres membres de son personnel, mais aussi des données financières (historique des commandes, factures, paiements, n° de compte bancaire).
Finalité du traitement	Elles sont utilisées pour la gestion de notre relation (pré)contractuelle et pour communiquer avec vous mais également en vue de procéder à la facturation de nos prestations et à leur récupération, ou à la notification d'une modification du Contrat ou de la Politique de protection des données (notamment de nouvelles finalités), pour contrôler et créer les accès liés à l'Abonnement (pour ce faire le terminal à partir duquel la connexion a été effectuée pourra être traité), pour permettre aux membres de la Plateforme de communiquer entre eux au sujet du service souscrit dans le cadre de l'exécution des conditions, pour toute raisons de preuve, en ce compris preuve de l'antériorité de la présentation d'un bien à un client, ou pour notifier au Titulaire du compte et à l'Utilisateur qu'un autre membre de la Plateforme souhaite entrer en contact ou lui a adressé un message, pour tout nouveau résultat de recherche pour lequel il aurait enregistré des préférences.
Base légale	Ces données sont donc indispensables à la fourniture d'un devis ou à l'exécution de notre contrat. Sans elles, nous ne pouvons pas mener notre mission à bien.
Destinataires des données	Leur communication à nos collaborateurs, employés, filiales, fournisseurs, prestataires externes ou consultants sera peut-être nécessaire pour l'exécution de notre mission. Elles sont transmises aux administrations fiscales et sociales, ainsi qu'à notre comptable. Elles pourraient être transmises à notre conseil ou à un huissier en cas de récupération judiciaire.
Durée de conservation	Les données que vous nous confiez sont conservées 10 ans après notre dernier contact précontractuel ou 10 ans après la fin du contrat, essentiellement pour des raisons fiscales et comptables, mais également pour des raisons de responsabilité.
<b>Promotion de nos services</b>	
Catégories de données	Données d'identité et de contact (nom, prénom, numéro de téléphone, adresse e-mail).
Finalité du traitement	Nous traitons vos données afin de promouvoir nos services et des services similaires de nos partenaires. Vous pourrez alors recevoir des courriels, courriers postaux, SMS ou appels téléphoniques, comportant des informations commerciales sur les nouveaux produits et services que nous ou nos partenaires proposons.
Base légale	Si vous avez déjà marqué votre intérêt pour nos services, notre intérêt légitime à promouvoir nos services ainsi que les services de nos partenaires justifie que nous réalisons des opérations d'information, de promotion et de campagne pour les produits et services que nous ou nos sociétés partenaires

	offrons.
Destinataires des données	Leur communication à nos employés, filiales, fournisseurs, prestataires externes ou consultants sera peut-être nécessaire pour l'exécution de cette finalité. Vos données de contact peuvent être transmises à un service de publipostage électronique ou à un sous-traitant spécialisé dans les appels promotionnels (call center).
Durée de conservation	Nous conservons vos données de contact à cette fin jusqu'à ce que vous nous demandiez d'arrêter. Vous pouvez nous signaler à tout moment que vous ne souhaitez plus recevoir d'annonce ou bien que vous demandez l'effacement de vos données. Il suffit de nous le demander lors d'un appel téléphonique ou bien de nous envoyer un courriel.
<b>Localisation de vos données</b>	
<b>Dans l'Union européenne</b> – Vos données sont en principe exclusivement stockées sur des serveurs localisés au sein de l'U.E.	
<b>Quels sont vos droits ?</b>	
Information	Ce droit est exercé par le biais de la présente clause. Si parmi les données traitées figurent les données de votre personnel, vous vous portez fort de leur faire prendre connaissance de ce document.
Accès et rectification	Vous disposez du droit d'accéder à vos données et de les faire rectifier le cas échéant.
Opposition	Vous pouvez vous opposer au traitement de vos données que nous faisons sur la base de notre intérêt légitime.
Retirer votre consentement	Lorsque les données sont traitées en vertu de votre consentement, vous pouvez à tout moment revenir sur cette décision, sans remettre en cause le traitement passé.
Effacement	Vous pouvez obtenir l'effacement de vos données ou la limitation du traitement dans les conditions prévues aux articles 17 et 18 du Règlement général sur la protection des données.
Portabilité	Les données que vous nous avez fournies peuvent vous être communiquées ou transmises à un tiers sous format électronique.
<b>À qui vous adresser ?</b>	
Le <b>responsable de traitement</b> de vos données, URBIZ, et son <b>délégué à la protection des données</b> ( <a href="mailto:privacy@urbiz.be">privacy@urbiz.be</a> ) se tiennent à votre disposition pour toute question pour toute demande relative aux droits exposés ci-dessus. Si vous désirez de plus amples informations, ou si vous souhaitez introduire une réclamation, vous pouvez contacter l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 – 1000 Bruxelles, Tél. + 32 2 274 48 00 – <a href="mailto:contact@apd-gba.be">contact@apd-gba.be</a> – <a href="https://www.autoriteprotectiondonnees.be/citoyen/agir/introduire-une-plainte">https://www.autoriteprotectiondonnees.be/citoyen/agir/introduire-une-plainte</a> ). 10.2. Données traitées en qualité de sous-traitant	

### III.B. Données traitées par URBIZ en qualité de sous-traitant

Lorsque l'Agence ou le Promoteur souscrit un Abonnement à la Plateforme créée par URBIZ, elle/il peut y publier des mandats liés à des biens immobiliers. Le Titulaire du compte peut également utiliser la plateforme pour communiquer avec d'autres utilisateurs. À ce titre, URBIZ traite des données à caractère personnel en qualité de sous-traitant au sens du Règlement européen sur la protection des données (ci-après « le sous-traitant ») et le Titulaire du compte en tant que Responsable du traitement (ci-après : « le responsable du traitement »). Le présent accord de sous-traitance a pour but d'établir l'accord des Parties concernant le traitement des données à caractère personnel conformément à l'article 28 du

RGPD.

## **1. Définitions**

Les termes tels que «traiter» /«traitement», «données à caractère personnel», «responsable du traitement » et « sous-traitant » doivent être interprétés à la lumière de la LPPD et du RGPD.

## **2. Objet de l'Avenant**

2.1 Durant l'exécution de la convention principale, le sous-traitant peut traiter des données à caractère personnel au profit du responsable du traitement ou en exécution d'une obligation légale. Les caractéristiques du traitement sous-traité sont les suivantes :

### 2.2 Objet du traitement

- Mise à disposition par le sous-traitant de la Plateforme URBIZ dans laquelle les Utilisateurs peuvent publier leurs coordonnées, la description de biens immobiliers, entrer en relation avec un autre Utilisateur pour conclure un contrat de partage de mandat et utiliser toutes les fonctionnalités offertes aux Utilisateurs par la Plateforme.

### 2.3 Nature du traitement

- Accès et utilisation de la Plateforme par les Utilisateurs

### 2.4 Catégories de personnes concernées

- Les Utilisateurs de la Plateforme

### 2.5 Finalité du traitement

• Permettre aux Utilisateurs de bénéficier de toutes les fonctionnalités offertes par la plateforme URBIZ en ce compris :

- Un catalogue d'offres : chaque Utilisateur peut publier des offres de biens immobiliers et consulter les offres publiées sur la Plateforme ;
- Un registre reprenant les coordonnées professionnelles de chaque Utilisateur ;
- La possibilité de notifier un bien à un Utilisateur en particulier ;
- La mise à disposition d'un contrat cadre de partage de mandat que les Utilisateurs peuvent employer ;
- Un service d'alerte grâce auquel les Utilisateurs sont informés lorsqu'un nouveau bien est publié sur la Plateforme ainsi que la possibilité pour les Utilisateurs de paramétrer ce service d'alerte pour ne recevoir que les notifications lorsque le bien publié répond aux critères prédéfinis ;
- ...

### 2.6 Types de données personnelles

- Données d'identification et données de contact des Utilisateurs (nom, prénom, photo, profession, n° téléphone, adresse électronique, adresse postale, etc.)
- Descriptions des biens immobiliers
- ...

## 2.7 Durée du traitement

- Les données sont traitées jusqu'à ce que l'Utilisateur ne soit plus abonné à la Plateforme.

2.8 Le responsable de traitement garantit que les données à caractère personnel confiées au sous- traitant NE CONTIENNENT PAS de données particulières (au sens de l'article 9 RGPD), ni des données relatives aux condamnations et infractions pénales (au sens de l'article 10 RGPD), ni de numéros de registre national, protégés par la loi belge du 8 août 1983. Dans le cas contraire, le responsable de traitement le notifiera sans délai au sous-traitant, et supportera le coût des mesures de sécurité supplémentaires nécessaires. Dès lors que seul le responsable de traitement est en mesure de porter cette appréciation, la qualification des données traitées incombe uniquement au responsable de traitement, qui ne pourra pas engager la responsabilité du sous-traitant en cas de conséquence découlant d'une erreur dans le type de données traitées. Il s'engage à garantir le sous- traitant de toute conséquence qui découlerait d'une autre qualification des données traitées (ces conséquences pouvant être de manière non exhaustive : des prestations supplémentaires, le préjudice subi, des amendes administratives ou pénales, toute somme due à une personne concernée ou à un sous-traitant de second-rang).

## 3. Obligations du sous-traitant

3.1. Le sous-traitant traite les données à caractère personnel de manière correcte, soigneuse et en conformité avec toutes les lois applicables en matière de protection des données.

3.2. Le sous-traitant se conforme à toutes les instructions écrites raisonnables qui lui sont fournies par le responsable du traitement en ce qui concerne le traitement des données à caractère personnel. Le sous-traitant avise immédiatement le responsable du traitement si, à son estime, une des instructions de ce dernier est en conflit avec la loi belge applicable ou avec le RGPD. Une fois informé, le responsable de traitement détermine si l'instruction viole ou non la législation applicable.

3.3. Le sous-traitant garantit que lui-même ainsi que toute personne agissant sous son autorité, ne traitent des données à caractère personnel que sur instruction documentée du responsable du traitement, conformément aux instructions du responsable du traitement et dans la stricte mesure nécessaire à la réalisation des Services prévus dans la Convention Principale (y compris en ce qui concerne les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale), à moins que la législation de l'Union ou de l'État membre à laquelle le sous-traitant est soumis ne le requière. Dans ce cas, le sous-traitant informe le responsable du traitement de cette obligation juridique avant le traitement, à moins que le droit concerné ne lui interdise de communiquer ces informations pour des motifs importants d'intérêt public.

3.4. Le sous-traitant ne divulgue des données à caractère personnel directement ou indirectement à aucune personne, société ou entité gouvernementale. Si une telle divulgation est nécessaire au bon traitement des données à caractère personnel, celle-ci ne peut avoir lieu qu'après autorisation écrite préalable du responsable du traitement et uniquement dans le cadre d'une obligation de confidentialité. Le sous-traitant peut, s'il en

informe préalablement le responsable du traitement, communiquer des données à caractère personnel conformément à une injonction émise par un tribunal ou un organisme gouvernemental compétent.

3.5. Les autres activités de traitement ne sont exécutées que si le sous-traitant est expressément invité à le faire par le responsable du traitement ou en vue de se conformer à une obligation légale, après en avoir informé le responsable du traitement et en agissant sous sa responsabilité.

3.6. Le sous-traitant ne traite en aucun cas les données personnelles pour la réalisation de ses propres finalités.

#### **4. Respect des principes applicables aux traitements de données à caractère personnel**

4.1. Le responsable du traitement se conforme à toutes les lois et règlements applicables et notamment la loi belge du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel (ci-après dénommée LPPD) et le RGPD.

4.2. Le responsable du traitement demeure responsable de la légalité du traitement des données à caractère personnel, y compris le cas échéant d'obtenir le consentement des personnes concernées par le traitement de ses données personnelles.

4.3. Le responsable du traitement prend les mesures raisonnables pour conserver les données à caractère personnel à jour afin de s'assurer que les données ne soient pas inexactes ou incomplètes au regard des objectifs pour lesquels elles ont été collectées.

#### **5. Sécurité du traitement des données**

5.1. Le niveau des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer un niveau de sécurité approprié au risque encouru par les données traitées, compte tenu des standards techniques et du type de données à caractère personnel traitées, est fonction des informations fournies par le responsable de traitement à l'article 2 du présent Avenant, ainsi que de l'analyse de risques effectuée par le responsable de traitement.

5.2. Le sous-traitant fait en sorte que tous les employés et agents impliqués dans le traitement des données à caractère personnel du responsable du traitement soient liés par une obligation de confidentialité dans le but de garantir la confidentialité et l'intégrité des données à caractère personnel du responsable du traitement.

#### **6. Obligations de conformité**

6.1. DPO Le sous-traitant a désigné un responsable de la protection des données sans que cela signifie que le sous-traitant estime y être tenu par l'article 37 du GDPR.

6.2. Analyse d'impact Les analyses d'impacts éventuelles sont réalisées par le responsable du traitement. Sur demande du responsable du traitement, le sous-traitant coopère à la préparation d'une analyse d'impact sur la protection des données à caractère personnel ainsi qu'aux mises à jour régulières de cette analyse. Les parties conviennent de ce que cette assistance est facturée au responsable de traitement sur la base d'un tarif

horaire. Si nécessaire, le sous-traitant et le responsable du traitement conviennent d'une adaptation des mesures techniques et organisationnelles conformément aux conclusions de l'analyse et après décision en ce sens du responsable de traitement. Les parties s'accordent sur le coût de ces adaptations.

6.3. Démonstration du respect des obligations Le sous-traitant met à la disposition du responsable du traitement toutes les informations nécessaires à la démonstration du respect des obligations prévues par le droit belge et le RGPD

6.4. Droits des personnes concernées Le sous-traitant notifie au responsable du traitement toute plainte, demande ou avis d'une personne concernée par le traitement des données qui exercerait les droits qui lui sont conférés par la législation sur la protection des données.

Le sous-traitant doit se conformer aux instructions du responsable du traitement en cas de demande ou d'avis et il ne doit pas répondre à cette demande ou avis sans instruction du responsable du traitement. Eu égard à la nature du traitement, le sous-traitant assiste le responsable du traitement par des mesures techniques et organisationnelles appropriées, dans la mesure du possible, et fournit sa coopération à celui-ci afin de répondre aux demandes des personnes concernées, conformément à la LPPD, au chapitre III du RGPD ou à toute autre législation applicable dans le domaine du traitement des données à caractère personnel. Le responsable de traitement se charge toutefois de toutes les relations avec les personnes concernées. Il incombe au responsable de traitement de préciser au sous-traitant si un délai est imparti au responsable de traitement pour fournir la réponse à la personne concernée. En tout état de cause, le responsable de traitement formule sa demande d'assistance au sous-traitant dès réception de la demande de la personne concernée et veille à laisser au sous-traitant un délai de minimum 15 jours pour répondre à sa demande.

6.5. Le responsable du traitement est habilité à surveiller le respect du présent avenant ou à le faire surveiller par des tiers. À cette fin, le sous-traitant doit, si le responsable du traitement le lui demande, permettre à celui-ci de vérifier cette conformité ou de demander à un tiers de le faire à un moment convenu conjointement entre parties. Le sous-traitant doit bénéficier d'au moins un mois de préavis avant une telle intervention de surveillance du responsable du traitement, et doit être informé de l'identité du tiers éventuel qui pratiquera cette vérification. Moyennant justification raisonnable, le sous-traitant peut demander à un autre tiers d'effectuer cette mission. En tout état de cause, cette surveillance se limite strictement aux mesures nécessaires pour s'assurer que le sous-traitant respecte les dispositions de cet avenant. Cette surveillance ne peut pas être l'occasion pour le responsable du traitement d'avoir accès à des informations confidentielles du sous-traitant et ce dernier doit refuser de communiquer ces informations confidentielles lorsque celles-ci ne sont pas directement liées et nécessaires aux fins de la surveillance prévue dans le cadre du présent Avenant. De même, la fréquence des contrôles doit être limitée à une fois par an maximum. Le sous-traitant doit, dans une mesure raisonnable, fournir sa coopération à la surveillance. Les coûts de cette surveillance sont supportés par le responsable du traitement. Suite à ce contrôle et s'il est établi que le sous-traitant ne respecte pas le présent avenant, il se conforme, dans un délai raisonnable aux instructions raisonnables fournies par le responsable du traitement pour ajuster sa politique de sécurité.

## **7. Localisation du traitement**

Le sous-traitant traite les données personnelles du responsable du traitement dans un lieu situé dans l'UE. Le sous-traitant ne doit pas traiter ou transférer les données personnelles du responsable du traitement, ni les traiter lui-même ou par le biais de tiers, en dehors de l'Union européenne, sauf autorisation préalable expresse et explicite du responsable du traitement et en exécution d'un des mécanismes de transfert de données reconnus comme notamment les clauses contractuelles types.

## **8. Gestion des violations de données à caractère personnel**

8.1. En cas de violation de données à caractère personnel dans le cadre du traitement des données à caractère personnel, le sous-traitant aide le responsable du traitement à assurer le respect des obligations découlant de la législation belge et des articles 32 à 36 du RGPD en tenant compte de la nature du traitement et des informations dont dispose le sous-traitant.

8.2. Le sous-traitant notifie au responsable de traitement toute violation de données à caractère personnel sans délai après en avoir pris connaissance.

8.3. Le sous-traitant fait ses meilleurs efforts pour remédier ou réduire aussi vite que possible aux conséquences négatives découlant d'une violation de données à caractère personnel.

8.4. Si le responsable du traitement le juge nécessaire, il informe les personnes concernées et les tiers, y compris l'Autorité de Protection des Données, de toute violation de données. Il n'est pas permis au sous-traitant de fournir des informations sur les violations de données aux personnes concernées ou aux tiers, sauf s'il est légalement tenu de le faire.

L'obligation pour une Partie de faire un rapport ou de répondre à une violation des données à caractère personnel n'est pas et ne sera pas interprétée comme une reconnaissance pour cette Partie d'une quelconque faute ou responsabilité vis-à-vis de cet incident.

## **9. Recours à un sous-traitant de second rang**

9.1. Le responsable de traitement autorise le sous-traitant à engager un autre sous-traitant (« sous-traitant de second rang »). Le sous-traitant informera le responsable du traitement de tout changement envisagé concernant l'ajout ou le remplacement d'autres sous-traitants, donnant ainsi au responsable du traitement la possibilité d'émettre des objections à l'encontre de ces changements.

9.2. Le sous-traitant n'utilise que des sous-traitants de second rang offrant des garanties suffisantes pour mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées de telle sorte que le traitement des données réponde aux exigences du présent Avenant, du droit belge et du RGPD et qu'il assure la protection des droits de la personne concernée.

9.3. Le sous-traitant doit imposer à son ou ses sous-traitant(s) de second rang des engagements aussi (ou davantage) contraignants que ceux qui découlent du présent accord, du droit belge et du RGPD et il veille à ce que ces derniers soient respectés par son ou ses sous-traitants de second rang. Les accords passés avec le sous-traitant de second rang sont

établis par écrit.

9.4. Nonobstant l'autorisation par le responsable de traitement de faire appel à un sous-traitant de second rang, le sous-traitant de premier rang demeure entièrement responsable envers le responsable de traitement des conséquences de cette sous-traitance d'activités à un tiers.

## **10. Responsabilité**

Complémentairement à ce qui est prévu à l'article 6 de la convention principale :

- Le sous-traitant ne peut être tenu responsable du dommage causé par le traitement que s'il n'a pas respecté les obligations prévues par le RGPD qui incombent spécifiquement aux sous-traitants ou s'il a agi en dehors des instructions licites du responsable du traitement ou contrairement à celles-ci.
- Conformément à l'article 82.3 du RGPD, le sous-traitant est exonéré de responsabilité à l'égard de la personne concernée s'il prouve que le fait qui a provoqué le dommage ne lui est nullement imputable.
- Le responsable de traitement garantit le sous-traitant de toute conséquence qui découlerait :- d'une qualification erronée des données et des détails du traitement, telle que prévue à l'article 2.2, – de l'absence d'information complète du sous-traitant par le responsable de traitement, notamment au sujet d'un incident, d'une demande d'une autorité de contrôle ou d'une personne concernée, – d'une décision incombant au responsable de traitement ou de tout manquement commis par le personnel du responsable de traitement, Les conséquences visées au présent article sont, de manière non exhaustive : le coût des prestations supplémentaires du sous-traitant, le préjudice subi, des amendes administratives, toute somme due à une personne concernée ou à un sous-traitant de second-rang.
- Lorsque le responsable du traitement ou le sous-traitant a réparé totalement le dommage subi par la personne concernée, il est en droit de réclamer auprès de l'autre Partie la part de la réparation correspondant à sa part de responsabilité dans le dommage, pour autant que l'autre Partie ait marqué son accord sur le caractère adéquat de l'indemnisation de la personne concernée ou que l'indemnisation ait été fixée par un jugement et que l'autre Partie ait été mise à la cause.

## **11. Période de stockage, retour et suppression des données personnelles :**

11.1 Dans les 3 mois de la fin de la prestation des services relatifs au traitement ou à la première demande du responsable de traitement adressée à l'adresse [info@urbiz.be](mailto:info@urbiz.be), le sous-traitant devra, à la discrétion du responsable du traitement:

- a) supprimer toutes les copies des données à caractère personnel du responsable de traitement stockées ou traitées par le sous-traitant,
- b) ou restituer toutes les données à caractère personnel au responsable de traitement et supprimer les copies existantes,

à moins que la législation de l'Union ou d'un des États membres n'exige le stockage des

données à caractère personnel. Si le responsable de traitement opte pour la restitution des données, il devra défrayer le sous-traitant de celle-ci.

L'ATTENTION DE L'UTILISATEUR EST ATTIRÉE SUR L'IMPORTANT DE SAUVEGARDER ET D'EXPORTER SES DONNÉES AVANT DE RÉSILIER SON ABONNEMENT CAR IL N'AURA PLUS D'ACCÈS LUI-MÊME À LA PLATEFORME UNE FOIS LA RÉSILIATION INTERVENUE et devra solliciter cette récupération du sous-traitant conformément au présent article.

11.2. Si le responsable de traitement ne prend pas position sur le sort des données dans le mois de l'envoi d'une mise en demeure, le sous-traitant sera autorisé à détruire les données.

## **Annexe IV : Conditions d'Utilisation de la Plateforme**

### **1. Conditions d'accès à la Plateforme**

Toute Agence peut souscrire un Abonnement à la Plateforme afin d'obtenir des accès pour elle-même et ses Collaborateurs. Pour cela, chaque Agence doit indiquer son numéro d'inscription auprès de l'IPI. Tout Promoteur peut souscrire un Abonnement à la plateforme afin d'obtenir un accès à la Plateforme pour lui ou ses Collaborateurs. Pour cela, chaque Promoteur ou Collaborateur qui doit disposer d'un accès doit indiquer son numéro d'enregistrement à la Banque carrefour des entreprises. De plus, chaque Promoteur ou Agence doit indiquer le nombre de biens à sa disposition.

### **2. Création d'un Compte sur la Plateforme**

Pour avoir des accès à la Plateforme, l'Agence ou le Promoteur doivent obligatoirement se créer un Compte. Pour se faire, l'Agence ou le Promoteur renseigne ses informations dans le formulaire d'inscription. Il est le seul responsable de l'exactitude, de l'exhaustivité et de la pertinence des informations qu'il soumet. URBIZ ne sera pas responsable des dommages résultant d'inexactitudes ou d'omissions dans les informations fournies par l'Agence ou le Promoteur.

L'Agence ou le Promoteur se choisit un identifiant et se génère un mot de passe. Chaque Agence ou Promoteur ne peut avoir qu'un seul Compte sur la Plateforme. En fonction de l'abonnement souscrit par l'Agence ou le Promoteur, ce Compte peut contenir un certain nombre limité d'accès. Les Collaborateurs peuvent utiliser les accès de leur Agence ou de leur Promoteur dans les limites de l'abonnement souscrit par cette Agence ou ce Promoteur. Les Collaborateurs se choisissent un identifiant personnel et se génèrent un mot de passe. Un accès est strictement personnel à l'Utilisateur et ne peut être partagé avec un tiers. En particulier, l'Utilisateur ne doit pas divulguer son identifiant et/ou son mot de passe à quiconque en dehors de toute personne pouvant bénéficier de cet accès. L'Utilisateur est responsable de la sécurité et de la confidentialité de ses accès, de ses terminaux, de ses mots de passe et de sa connexion. Toute utilisation du Service au moyen de l'identifiant et mot de passe de l'Utilisateur est réputée avoir été effectuée par l'Utilisateur lui-même. Par conséquent, l'Utilisateur est responsable de toutes les activités menées à partir ou par le biais de ses accès. Si votre identifiant et/ou votre mot de passe sont perdus ou volés, ou si vous pensez que des tiers non autorisés ont accédé à votre Compte ou ont utilisé vos accès, vous devez nous en informer directement par écrit et modifier votre mot de passe dès que possible. Vous pouvez réinitialiser votre mot de passe sur la Plateforme.

En cas de violation des présentes Conditions par un Utilisateur, l'Agence ou le Promoteur auquel cet Utilisateur est affilié est tenu responsable envers URBIZ. L'Agence ou le Promoteur est libre ensuite de se retourner contre son Collaborateur.

### **3. Suppression du Compte**

URBIZ se réserve la possibilité de suspendre ou de supprimer, à sa seule discrétion, tout Compte qui ne respecte pas les présentes Conditions d'Utilisations ou les Conditions Générales ou tout Compte relatif à un Abonnement qui n'est pas reconduit. Vous pouvez également résilier votre Compte à tout moment en suivant la procédure prévue à cet effet sur la Plateforme.

#### **4. Conséquences de la suppression du Compte**

LORSQUE VOTRE COMPTE EST SUPPRIMÉ, VOUS PERDEZ TOUS LES ACCÈS ASSOCIÉS À CE COMPTE SUR LA PLATEFORME. CELA SIGNIFIE QUE VOUS PERDEZ LES INFORMATIONS QUE VOUS POURRIEZ AVOIR STOCKÉES SUR LA PLATEFORME AINSI QUE VOS DISCUSSIONS AVEC D'AUTRES UTILISATEURS DANS LE CHAT. URBIZ VOUS ENCOURAGE À SAUVEGARDER TOUTES LES INFORMATIONS QUE VOUS SOUHAITEZ CONSERVER AVANT QUE VOTRE COMPTE NE SOIT SUPPRIMÉ.

À défaut, URBIZ n'est pas responsable de la perte des informations devenues inaccessibles et ne pourra en aucun cas vous les restituer. Si vous décidez de vous réinscrire à la Plateforme, vous ne pourrez pas récupérer les informations dont vous disposiez avant la suppression de votre Compte.

#### **5. Utilisation de la Plateforme par les Utilisateurs**

##### 5.1. Général

Les Utilisateurs utilisent la Plateforme dans le respect des lois, des Conditions et des bonnes mœurs. L'Utilisateur est et restera propriétaire des informations enregistrées sur la plateforme. L'Utilisateur est seul responsable des Informations qu'il soumet et publie sur la Plateforme en ce compris des offres qu'il y publie. Il incombe également à l'Agence et au Promoteur de vérifier l'exactitude, l'exhaustivité et la pertinence des Informations publiées par leurs Collaborateurs.

URBIZ agit vis-à-vis de ces données comme simple hébergeur. URBIZ ne pourra être tenue responsable du préjudice pouvant découler de l'inexactitude ou des omissions des Informations fournies par les Utilisateurs.

##### 5.2. Contenu du site

Chaque titulaire de Compte, Agence ou Promoteur, bénéficie d'une page propre à son Agence ou Promoteur sur la Plateforme. Les Utilisateurs quant à eux disposent d'une fiche sur la page de l'Agence ou du Promoteur dont ils dépendent dans laquelle on retrouve leurs coordonnées professionnelles. Ces fiches sont visibles de tous. Chaque Utilisateur est identifiable et leurs coordonnées sont visibles pour les autres Utilisateurs. Enfin, les évaluations données par un Utilisateur à un autre ne sont pas visibles sur la Plateforme, mais seulement par les services d'URBIZ. Enfin, les évaluations données par un Utilisateur à un autre ne sont pas visibles sur la Plateforme, mais seulement par les services d'URBIZ. L'Utilisateur reste seul responsable des informations qu'il soumet et renseigne sur la Plateforme. Il incombe donc à l'Utilisateur de vérifier l'exactitude, l'exhaustivité et la pertinence de ces informations. URBIZ ne pourra être tenue responsable du préjudice

pouvant découler de l'inexactitude ou des omissions des informations fournies par les Utilisateurs. Le contenu généré par l'Utilisateur lors de son utilisation de la Plateforme relève de son entière et pleine responsabilité. URBIZ n'est pas responsable du contenu créé sur ou par le biais du Service, et n'assume aucune responsabilité découlant de l'existence d'un contenu illicite sur la Plateforme du fait de tiers ou d'Utilisateurs.

### 5.3. Publication d'offres de biens sur la Plateforme

L'Utilisateur est responsable de l'exactitude et la qualité du descriptif du bien immobilier publié par lui sur la Plateforme. Ces exigences de qualité s'appliquent aussi bien aux informations qu'aux images relatives au bien immobilier. URBIZ peut à tout moment refuser ou retirer une offre publiée dont les informations sont insuffisantes ou incorrectes. En tout état de cause, URBIZ ne pourra aucunement être tenu pour responsables en cas d'erreur dans les descriptions des biens publiées.

L'Utilisateur s'engage à supprimer dans les plus brefs délais une offre d'un bien qui ne serait plus disponible.

De la même manière, l'Utilisateur s'engage à indiquer sur la description du bien si celui-ci fait déjà l'objet d'une offre d'un potentiel acquéreur ou d'une négociation avec un autre Utilisateur qui entraîne son indisponibilité temporaire.

URBIZ décline toute responsabilité si un bien est affiché comme disponible sur la Plateforme alors qu'il s'avère qu'il ne l'est plus en réalité. Il incombe à l'Utilisateur de tenir à jour les offres qu'il publie. Le descriptif du bien immobilier publié par un Utilisateur sur la Plateforme ne peut en aucun cas constituer une offre au sens juridique du terme. Les descriptions reprises sur la Plateforme ne sont données qu'à titre indicatif et n'engagent aucune Partie. Par conséquent, les Utilisateurs ne sont tenus juridiquement que par la convention qu'ils concluraient ultérieurement, qui reprend les informations définitives sur le bien, dont la véracité et l'exactitude sont garanties par l'Utilisateur titulaire du mandat sur ce bien.