

CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

Plateforme de réservation en ligne

Article 1 - Objet

Article 2 – Réservation en ligne

2.1 – Choix de l'offre par le client

2.2 – Processus de réservation

2.3 – Création du compte Client

2.4 – Pré-réservation

2.5 – Tarification applicable

2.6 – Confirmation et validation de la réservation

2.7 – Formation du contrat de réservation

2.7.1 - Vérification de l'identité du client

2.7.2 - Signature électronique du contrat

2.7.3 - Versement du dépôt de garantie

Article 4 – Collecte et protections des données personnelles

Article 5 - Propriété intellectuelle

Article 6 - Responsabilité

Article 7 – Compte / mot de passe

Article 8 - Liens hypertextes

Article 9 – Clause de divisibilité

Article 10 - Droit applicable et juridiction compétente

Article 1 - Objet

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation (ci-après désignées par les « Conditions générales d'Utilisation » ou « CGU »), qui sont susceptibles d'être modifiées de façon ponctuelle, s'appliquent à l'utilisation de la plateforme de réservation en ligne, ci-après désignée par le « Service », des biens immobiliers proposés par la Société EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, SARL au capital de 5.000,00€, dont le siège social est situé 2 rue Leday à ABBEVILLE (80100), immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 477 564 868 (ci-après désignée par la « Société »).

En accédant au Service et en l'utilisant, vous déclarez avoir pris connaissance, compris et accepté sans réserve les présentes Conditions Générales d'Utilisation et notre politique relative à la protection des données à caractère personnel accessible à l'url suivante : <https://edouarddenis-immobilier.com/donnees-personnelles>.

Article 2 - Réservation en ligne

La Société met à disposition de ses Clients, personnes physiques, le Service par le biais d'un accès à distance par le réseau Internet. Par conséquent, la Société est déchargée de toute responsabilité en cas d'impossibilité d'accès au Service ou de dysfonctionnement du Service du fait d'un évènement échappant à son contrôle.

2.1 – Choix de l'offre par le client

En vertu de l'article L.111-1 du Code de la consommation et donc conformément à l'obligation précontractuelle d'information qu'il lui incombe, la Société déclare avoir informé le Client, ce que celui-ci reconnaît, des éléments suivants :

- Des caractéristiques essentielles du bien, notamment sa localisation, le type de bien, les plans prévisionnels ;
- Du prix du bien ;
- De la date prévisionnelle ou délai prévisionnel auquel la Société s'engage à livrer le bien ;
- Des informations relatives à l'identité de la Société, ses coordonnées postales, téléphoniques, électroniques et à ses activités.

Le Client reconnaît qu'il a bénéficié de la documentation, et plus généralement, des conseils et informations nécessaires afin de s'assurer de l'adéquation de l'offre à ses besoins afin d'effectuer sa réservation en parfaite connaissance de cause.

Par conséquent, le Client déclare avoir effectué son choix parmi les offres présentées sur la plateforme en ligne en pleine connaissance de cause.

2.2 – Processus de réservation

1. En recourant au Service, le Client choisit d'effectuer la réservation du bien immobilier de manière dématérialisée en respectant le processus de réservation expliqué ci-après.
2. Le Client atteste de la véracité et de l'exactitude des informations transmises, notamment en ce qui concerne les informations relatives à son identité à son plan de financement.
3. Le Client doit suivre une série d'étapes pour réaliser sa réservation, notamment :
 - Se créer un compte, ou s'y connecter s'il en possède déjà un, pour pouvoir bénéficier du Service ;
 - Rechercher le bien immobilier correspondant à ses besoins selon différents critères : localisation, type de bien, superficie, étage, prix ... ;
 - Sélectionner le bien immobilier choisi et renseigner le code reçu par SMS sur la Plateforme du Groupe EDOUARD DENIS afin de bloquer la pré-réservation ;
 - Renseigner des informations sur le ou les futurs acquéreurs du logement, signataires ;
 - Renseigner son plan de financement ;
 - Communiquer la pièce d'identité du ou des acquéreurs, qui pourra faire l'objet d'une vérification par la Société ou l'un de ses prestataires dûment habilités à cet effet ;
 - Consulter et accepter les présentes CGU du Service, celles de CRYPTOLOG INTERNATIONAL (UNIVERSIGN), prestataire de services de confiance offrant des services de signature électronique conférant une valeur probante aux documents signés (<https://www.universign.com/fr/conditions-generales-utilisation/>), ainsi que celles de STRIPE (<https://stripe.com/fr/ssa>) ;
 - Vérifier les informations communiquées par ses soins aux fins de conclusion du contrat de réservation en ligne en y apposant sa signature électronique ;
 - Procéder au paiement du dépôt de garantie par carte de paiement, la Société rappelant au Client que tout versement de plus de 450,00 € doit être effectué par virement (article L. 112-6, II du Code monétaire et financier) ;

L'intégralité de la procédure de réservation en ligne sur le site de la Société, ainsi que les flux réalisés sont entièrement sécurisés et respectueux des législations et réglementations en vigueur.

2.3 – Création du compte Client

Afin d'effectuer une réservation sur la Plateforme en ligne du Groupe EDOUARD DENIS, le Client doit obligatoirement se créer un compte ou s'y connecter dans le cas où il disposerait déjà d'un compte Client.

2.4 – Pré-réservation

Afin de valider son option sur la pré-réservation, le Client sélectionne le bien immobilier correspondant à ses critères sur la Plateforme en ligne du Groupe EDOUARD DENIS. Un code sera immédiatement envoyé par SMS au Client.

Dès réception, ce code devra être saisi par le Client sur la Plateforme de réservation en ligne du Groupe EDOUARD DENIS afin de bloquer la réservation du lot sélectionné, le rendant ainsi indisponible aux autres acquéreurs, et fixer le prix du lot selon la grille tarifaire dynamique applicable au moment de la pré-réservation.

2.5 – Tarification applicable

Dans le respect des règles tarifaires affichées, le Groupe EDOUARD DENIS a recours à une tarification dynamique afin de rendre ses offres attractives pour les premiers Clients.

La tarification dynamique a pour finalité de proposer au Client des prix progressifs pour une durée déterminée et ce, en considération de plusieurs critères, notamment :

- De l'ordre de réservation : les premiers clients bénéficiant, dans la limite du nombre de lots disponibles, des prix les plus attractifs ;
- Chaque réservation réalisée par les clients est comptabilisée par pallier (nombre défini de réservations) ; à chaque pallier correspond une nouvelle grille de prix, plus élevés que ceux de la grille précédente.

La tarification appliquée par le Groupe EDOUARD DENIS figure au sein de la grille tarifaire dynamique communiquée au Client sur la plateforme de réservation en ligne du Groupe EDOUARD DENIS.

En outre, la grille tarifaire figurant sur ladite plateforme de réservation en ligne informe le Client de la durée de validité de l'offre proposée par le Groupe EDOUARD DENIS sur son site de réservation en ligne.

2.6 – Confirmation et validation de la réservation

Une notification de confirmation de réservation est directement adressée au Client via la plateforme en ligne. Un conseiller de la Société rappelle le Client afin de lui indiquer les suites du projet d'acquisition immobilière.

Le contrat de réservation signé électroniquement est également envoyé au Client au format « PDF » sur son adresse électronique.

2.7 – Formation du contrat de réservation

Le contrat préliminaire de réservation en VEFA est réputé formé après vérification de l'identité de Client, de la signature électronique du contrat par le Client et du versement du dépôt de garantie.

2.7.1 - Vérification de l'identité du client

La validation du contrat préliminaire de réservation, se faisant à distance, s'effectue au moyen d'un système de traitement, de communication et de transmission de l'information garantissant l'identification du Client.

Conformément à la réglementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, le Groupe EDOUARD DENIS se réserve le droit de vérifier l'identité du Client par tout procédé d'identification visuelle à distance.

2.7.2 – Signature électronique du contrat

Les Parties conviennent de signer le contrat uniquement par voie électronique selon un procédé de signature électronique sécurisé dénommé « UNIVERSIGN » proposé par la société CRYPTOLOG INTERNATIONAL, SAS au capital de 748.713,00 €, dont le siège social est situé au 5-7, rue du Faubourg Poissonnière, 75009 à Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 439 129 164.

Ce dispositif, conforme à la réglementation, permet d'authentifier les signataires et de garantir l'intégrité du Contrat sous format électronique.

Les Parties conviennent que la signature électronique exprime le consentement pour que ce contrat soit juridiquement contraignant pour les Parties et pour servir de preuve au même titre qu'un contrat signé à la main.

Par ailleurs, le Client s'engage à utiliser le service UNIVERSIGN conformément aux Conditions Générales et Spécifiques d'Utilisation en vigueur. L'ensemble des Conditions Générales de vente et Conditions Générales et Spécifiques d'Utilisation sont disponibles sur le site internet www.universign.com.

2.7.3 - Versement du dépôt de garantie

En cas de réservation effectuée via le Service en ligne, au titre de garantie et en contrepartie de l'indisponibilité du ou des biens réservés, le client sera tenu de constituer un dépôt représentant au maximum deux pour cent (2%) du prix de vente.

Ce dépôt de garantie sera effectué par carte de paiement via le Service par l'intermédiaire du prestataire STRIPE TECHNOLOGY EUROPE, LIMITED, société de droit irlandais dont le siège social est situé au 25-28 NORTH WALL QUAY, DUBLIN 1, DUBLIN, D01H104, immatriculée sous le numéro 599050..

STRIPE est un établissement de monnaie électronique, ayant obtenu un agrément de la Banque Centrale d'Irlande le 22 mars 2019 sous le numéro C187865, l'autorisant également à fournir des services de paiement, obéissant à une politique de confidentialité stricte et respectueuse de la réglementation européenne sur la protection des données à caractère personnel.

Article 3 – Collecte et protection des données personnelles

Le Groupe EDOUARD DENIS, dont fait partie la Société EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, applique une déontologie professionnelle exigeante et s'engage à respecter votre vie privée.

Pour de plus amples informations quant aux traitements opérés via le Service, vous pouvez consulter notre Charte de protection des données personnelles accessible à l'adresse suivante : <https://edouarddenis-immobilier.com/donnees-personnelles>

En conséquence, nous nous engageons à assurer la protection, la confidentialité et la sécurité de vos données à caractère personnel traitées dans le cadre de l'élaboration et de la conclusion de votre contrat de réservation en ligne.

Les informations que vous nous avez communiquées sont traitées par les services internes du groupe EDOUARD DENIS, auquel appartient la Société, ainsi que par ses partenaires, et notamment ses prestataires qui hébergent et maintiennent le Service, ainsi que ceux fournissant les solutions de signature électronique et d'encaissement de l'acompte.

Les traitements opérés par la Société et ses prestataires sont fondés sur les mesures précontractuelles à la conclusion de l'acte de vente, ainsi que sur ses obligations légales.

Par ailleurs, lors du versement du dépôt de garantie en ligne effectué par le Client, les coordonnées bancaires du Client seront transmises de manière sécurisée à la banque de la Société. En conséquence, le Client consent à la nécessité et à l'exécution du transfert de ses coordonnées bancaires.

Article 4 – Propriété intellectuelle

Sauf disposition contraire, le Service utilisé par le Client est protégé par des droits de propriété intellectuelle portant à la fois sur les contenus, informations et la représentation graphique du Service. Ces droits restent la propriété exclusive de la Société.

Par conséquent, vous n'êtes pas autorisé à copier, créer des liens vers notre contenu, publier, commercialiser, intégrer ou utiliser de toute autre manière notre contenu ou notre marque sans notre autorisation écrite formelle.

Toute utilisation non autorisée constituerait un acte de contrefaçon.

Article 5 – Responsabilités

La Société n'est responsable que du contenu qu'elle a elle-même publié sur son site internet. Toutefois, les contenus visuels présentés peuvent différer de la réalité, notamment en ce qui concerne la présentation, la décoration et l'aménagement des biens proposés à la réservation, ce que reconnaît expressément le Client.

Par ailleurs, la Société n'est pas responsable :

- En cas de problèmes ou défaillances techniques, informatiques ou de compatibilité du Service avec un matériel ou logiciel, quel qu'il soit, utilisé par le Client ;
- Des dommages indirects, matériels ou immatériels, prévisibles ou imprévisibles résultant de l'utilisation ou des difficultés d'utilisation du Service ;
- Des caractéristiques intrinsèques de l'Internet, notamment celles relatives au manque de fiabilité et au défaut de sécurisation des informations y circulant.

Article 6 – Compte / mot de passe

Le Client est responsable de la confidentialité de ses identifiants et mot de passe.

En conséquence, l'utilisation du Service sera présumée irréfragablement être effectuée par lui-même et/ou toute personne qui utilise les informations permettant d'accéder à son compte.

Article 7 – Liens hypertextes

Notre site internet délivrant le Service peut comporter des contenus tiers ou des liens vers des sites web de tiers. Ces contenus et ces liens ne sont fournis que pour votre commodité et votre information.

La Société ne contrôle pas, n'assume aucune responsabilité et ne donne aucune garantie quant aux contenus ou aux sites web de ces tiers, y compris, de façon non exhaustive, en ce qui a trait à l'exactitude, aux sujets abordés, à la qualité ou à l'opportunité.

De même, la Société décline toute responsabilité en ce qui a trait aux contenus ou sites web de tiers pointant vers le Service de la Société par des liens ou au moyen de page-écran (*frames*).

Enfin, la Société se réserve le droit de faire supprimer à tout moment un lien hypertexte pointant sur son Service, si elle l'estime non conforme.

Article 8 – Clause de divisibilité

Au cas où une disposition des présentes CGU serait jugée nulle, illicite ou inapplicable dans une juridiction par un tribunal ou une autorité compétente(e), les autres dispositions des CGU demeureront applicables.

Article 9 – Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes CGU sont régies par la loi française.

En cas de différend, le litige sera porté devant les tribunaux français conformément aux règles de compétence en vigueur.

Néanmoins, en vue de la résolution amiable du litige, vous pouvez adresser toutes réclamations à la Société EDOUARD DENIS TRANSACTIONS. A défaut d'accord entre les Parties, vous pouvez contacter le médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO
1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A- CS25222
44505 LA BAULE
Mail : contact@medimmoconso.fr
Site internet : <https://medimmoconso.fr>