

IMMO-ENCHERE

A. Conditions pour le placement des enchères

Les conditions pour le placement des enchères et ses annexes constituent les conditions générales par lesquelles un offrant peut enchérir sur un bien (voir la définition article 1) par le biais de WWW.immo-enchere.be. Ces conditions peuvent être modifiées à tout moment. Teamwork informera l'offrant des modifications par mail. L'offrant disposera alors d'un délai de 14 jours pour accepter les conditions générales ou d'y mettre un terme

Article 1 – Définitions

“Adresse de contact”: L'adresse mail de l'Offrant communiqué à Teamwork lors de la conclusion de l'accord. L'Offrant doit informer immédiatement Teamwork via son compte des modifications éventuelles dans l'adresse de contact.

“Compte”: La fiche personnelle de l'Offrant sur WWW.immo-enchere.be.

“Données”: Les données personnelles et financières communiquées à Teamwork par l'Offrant.

“WWW.immo-enchere.be”: est une plate-forme en ligne par laquelle on peut faire une offre de prix sur des biens immobiliers. Via WWW.immo-enchere.be l'Offrant peut entrer en contact avec le courtier qui a mis le bien en vente. Par le biais d'une procédure d'offres, l'Offrant peut “placer une offre”. WWW.immo-enchere.be est géré par Teamwork.

“Teamwork”: Teamwork sprl, siège social à Avenue de Jupille 19, 4020 Liège, Belgique et numéro d'entreprise 0474.548.447.

“Offrant”(ou enchérisseur): la personne physique qui a conclu un accord avec Teamwork pour le placement d'une offre (enchère) sur un bien immobilier via WWW.immo-enchere.be.

“Bien”: Le bien immobilier sur lequel l'Offrant veut enchérir.

“Procédure”: La procédure du suivi des enchères sur WWW.immo-enchere.be comme décrit à article 5.

“Fermeture”: Le moment qui clôture la possibilité de d'enchérir sur un bien.

“Le plus Offrant”: L'Offrant qui a émis l'enchère la plus élevée sur un Bien au moment de la fermeture.

“Organisateur de la vente”: celui qui place le bien sur WWW.immo-enchere.be

“Courtier”: L'organisateur de la vente.

“Accord”: L'accord que conclut l'Offrant avec Teamwork via www.immo-enchere.be par le formulaire d'inscription et par lequel s'appliquent les conditions générales pour le placement des enchères et ses annexes.

“Annexes”: Toutes les annexes de l'Accord: conditions pour le placement des enchères, page d'information et déclaration sur la vie privée.

“Prix de Réserve”: Le terme prix de réserve est le prix minimal pour lequel l'organisateur de la vente souhaite vendre le bien immobilier.

Article 2 – Durée et résiliation

L'Accord entre les parties entre en vigueur à partir de la date que Teamwork confirme à l'Offrant qu'il est autorisé à enchérir sur WWW.immo-enchere.be.

L'Accord peut être résilié par Teamwork avec effet immédiat et sans aucune compensation pour l'Offrant si:

- Il apparaît que les données fournies par l'Offrant à Teamwork sont incorrectes ou erronées;
- Une modification dans les données en matière de solvabilité lors d'une soumission d'un crédit;
- L'Offrant commet une violation de l'accord;
- L'Offrant ne satisfait pas à ses obligations de paiement.

L'Accord peut être annulé par l'Offrant à n'importe quel moment au moyen d'un avis écrit à Teamwork. La résiliation de l'accord n'affecte pas l'enchère faite par l'Offrant.

Article 3 – Enchères

Par le biais d'immo-enchere.be, l'Offrant peut enchérir sur un bien. Une enchère émise est une promesse à l'organisateur de la vente. L'Offrant s'engage à acheter le bien au prix enchéri et aux conditions établies par l'Organisateur de la Vente.

La promesse d'achat se fait en nom propre. Elle est inconditionnelle, ferme, irrévocable et contractuelle pour l'Offrant.

L'Offrant dispose toutefois d'une période de sept jours ouvrables après émission des enchères pour communiquer par lettre recommandée adressée à Teamwork qu'il renonce à l'enchère qu'il a émise.

Dans le cas où l'Offrant renonce à son offre d'enchère conformément au paragraphe ci-dessus, l'Offrant doit une compensation de 1.000€ (+ 21% TVA) pour les services fournis par Teamwork.

Article 4 – Information concernant les biens

Teamwork invite les Organisateur de vente à offrir des Biens sur le site : WWW.immo-enchere.be.

Les courtiers désignés par l'organisateur de vente publient sur WWW.immo-enchere.be un dossier pour chaque bien. Ce dossier se compose de:

- a. Une description du bien;
- b. Un rapport d'expertise du bien datant de maximum 3 mois par un expert indépendant;
- c. Un certificat énergétique du bien;
- d. Une attestation du terrain du bien;
- e. Un Rapport d'expertise électrique du bien;
- f. Toutes les informations pertinentes du bien, droits, devoirs et/ou charges éventuels;
- g. Un projet d'accord d'achat / de vente.

L'Offrant peut avoir accès au dossier des biens sur lequel il voudrait enchérir par le biais d'immo-enchere.be.

L'information du dossier est communiquée volontairement par l'organisateur de la vente et l'exactitude n'est pas contrôlée par Teamwork, Teamwork ne donne donc pas de garanties à ce sujet. L'offrant peut demander, à tout moment à l'organisateur de la vente (via son courtier) et par le biais de WWW.immo-enchere.be toutes les informations complémentaires concernant le bien.

Pour chaque bien, au minimum deux visites sont organisées. Ces jours de visite sont publiés sur WWW.immo-enchere.be. L'offrant mentionne explicitement avant d'enchérir qu'il désire visiter le bien et que s'il n'effectue pas de visite il assumera les conséquences de ce risque. Teamwork n'est pas responsable de l'état dans lequel se trouve le bien ni pour d'éventuels vices cachés.

Si l'Offrant constate que l'information du dossier n'est pas complète et/ou correcte, dans la mesure où se serait une fausse déclaration du bien ce qui pourrait influencer le bon déroulement des enchères sur

WWW.immo-enchere.be, l'Offrant doit le communiquer endéans les 24 heures après constatation auprès de Teamwork par mail à l'adresse : contact@immo-enchere.be

Article 5 - Procédures

Dès que l'Offrant a été admis par Teamwork il peut effectuer des offres d'enchères

La procédure des enchères sur WWW.immo-enchere.be se déroule comme suit:

1. Les biens sont placés par l'organisateur de la vente (par l'intermédiaire de son courtier) sur WWW.immo-enchere.be avec un dossier complet qui spécifie les 2 jours de visites minimum ainsi que la date et l'heure de la clôture des enchères
2. Les enchères se terminent de manière ponctuelle à la date et l'heure de clôture.
3. Dès que le prix de réserve est atteint, Teamwork communique les données de contact du plus offrant au courtier, Après paiement de la compensation à Teamwork par le plus offrant conformément à l'Article 6, le courtier contactera celui-ci dans les plus brefs délais afin de conclure la vente du bien. La conclusion de l'accord et l'exécution de la vente ne font pas partie de la procédure.
4. Si le prix de réserve n'est pas atteint, Teamwork peut transmettre les données de l'offrant au courtier en vue de la réalisation de la vente du bien, mais uniquement si l'offrant donne son accord.

Le montant des enchères des différents offerants est enregistré instantanément par le serveur d'Immo-enchère dès qu'il a reçu l'information, aucun autre critère ne sera pris en compte

Article 6 – Compensation pour Teamwork et conditions de paiement

1. Pour les services fournis par Teamwork le plus offrant d'un bien est redevable d'une compensation égale à un pourcent du montant offert + 21% TVA avec un minimum de 1.000€ (+ 21% TVA).

Si aucune vente n'est réalisée à l'issue de la procédure des enchères via WWW.immo-enchere.be l'organisateur de la vente et l'offrant sont tenus de communiquer leurs intentions d'achat /de vente durant six mois après la clôture de la procédure des enchères sur WWW.immo-enchere.be. Dans le cas où la vente est quand même réalisée entre l'offrant et l'organisateur de la vente, la compensation mentionnée dans l'alinéa précédent reste due à Teamwork.

La compensation doit être versée sur le compte de Teamwork, comprenant les frais à charge de l'offrant endéans les sept jours après communication par Teamwork du montant de l'indemnité due. Tant que la compensation n'a pas été versée à Teamwork, les données de l'offrant ne seront pas communiquées à l'organisateur de la Vente.

2. Dans le cas où le paiement n'a pas été effectué endéans la période mentionnée, un intérêt de retard de 10 pourcent par an est dû, de plein droit et sans avis préalable à partir de l'échéance jusqu'au jour du paiement complet. En cas de non paiement le montant dû sera augmenté également de plein droit et sans avis de 10 pourcent comme indemnisation, avec un minimum de 100 Euro sous réserve de tous autres droits que Teamwork pourrait faire valoir.

En cas de défaut de paiement Teamwork est habilité à rompre ou à suspendre de plein droit tous les accords en cours avec l'Offrant, Teamwork peut exiger des dommages et intérêts qui seraient dû par l'Offrant.

Si la compensation due n'est pas versée intégralement endéans les quinze jours après la promesse faite par l'Offrant comme mentionné à l'article 3, l'offre de l'Offrant sera considérée comme nulle, de plein droit. Dans ce cas, une compensation de 1.000€ (+ 21% TVA) sera due pour les services de Teamwork.

Article 7 – Plaintes, informations et contact

Pour toute communication, information et/ou plaintes concernant les prestations d'immo-enchere.be, l'Offrant peut s'adresser à:

TEAMWORK SPRL
N° IPI : 205221

Liège Business Center

Adresse : Avenue de Jupille 19, 4020 Liège, Belgique - E-mail : contact@immo-enchere.be

Article 8 – Plate-forme

WWW.immo-enchere.be est une plate-forme de biens immobiliers en ligne qui permet aux offrants d'enchérir sur des biens immobiliers. Teamwork se charge de l'infrastructure technique et du bon déroulement de la procédure des enchères. Teamwork n'intervient pas et ne se porte pas garant pour la vente du bien.

Article 9 – Responsabilité de l'Offrant

L'offrant est responsable du devoir de vigilance. L'offrant est responsable de l'exactitude des données qui sont fournies à Teamwork, y compris l'adaptation de ces données en cas de modification.

L'offrant s'engage à agir conformément à la législation en vigueur et à la réglementation et de ne jamais utiliser WWW.immo-enchere.be à des activités et/ou transferts illégaux ou à des fins répréhensibles.

L'offrant s'engage à ne pas diffuser des messages ou des données qui sont illégitimes, injurieux, discriminatoires ou nuisibles. Responsable de la diffusion des données, l'Offrant s'engage à ne pas diffuser des données qui violent les droits d'auteur, le droit des marques ou les droits sur les bases de données, le droit d'autrui ou qui menacent le droit des tiers.

L'Offrant s'engage à ne pas utiliser des moyens, des logiciels ou des routines pour rompre les protections instaurées par Teamwork, ni de les contourner ou de réduire à néant leurs fonctions, de perturber le bon fonctionnement des procédures d'enchères sur WWW.immo-enchere.be ou même de le tenter.

Lors de la procédure d'enregistrement, l'Offrant choisit un login et un mot de passe. L'Offrant est responsable de la confidentialité de ce compte, de son code d'accès et de son mot de passe. L'Offrant est ainsi responsable de toutes les activités qui se font dans le cadre de ce code d'accès, comme par exemple l'émission d'une offre de prix sur une vente d'un bien aux enchères.

L'Offrant accepte la responsabilité pour tous les actes exécutés sous son compte et de son mot de passe. Si l'Offrant constate une utilisation frauduleuse ou tout autre problème de sécurité, il doit en avvertir immédiatement Teamwork et modifier immédiatement son mot de passe via son compte.

Teamwork est habilité à prendre, de manière décisive, toutes les mesures, qui sont d'après son jugement nécessaires pour le bon déroulement des offres aux enchères. Ce qui veut dire que Teamwork a le droit :

- De refuser des offres émises;
- D'exclure des Offrants de la procédure d'enchère;
- D'arrêter, de postposer ou d'annuler la procédure.

L'Offrant reconnaît en la qualité de Teamwork en tant qu'organisateur d'une plate-forme de communication pour émettre des offres aux enchères. En cas de litige avec les courtiers, organisateurs de vente et/ou d'autres Offrants, il ne s'adressera pas à Teamwork et préservera Teamwork en ce qui concerne les revendications des organisateurs, des courtiers, des partis tiers envers Teamwork à la suite d'offres émises par d'autres offrants. L'Offrant porte la responsabilité entière de la procédure d'achat, de sa bonne tournure et de son aspect juridique tous les dommages que Teamwork devrait payer aux tiers par la suite d'une négligence de l'Offrant ou pour tous les dommages qui en découleraient pour Teamwork y compris les frais juridiques.

En plus de tous les autres recours à sa disposition, Teamwork peut en fonction de son propre choix discrétionnaire, envoyer un avertissement à l'Offrant, bloquer son compte ou suspendre son affiliation pour un certain temps ou refuser de lui procurer ses services si celui-ci viole le contrat des conditions générales du placement des offres aux enchères ou de ses annexes ou si elle estime que les actes ou les comportements de l'Offrant affectent Teamwork ou des tiers. L'arrêt par Teamwork des services mentionnés dans ce paragraphe ne peut donner lieu à un dédommagement quelconque.

Article 10 – Garantie restreinte et restriction de la responsabilité de Teamwork

Teamwork garantit que WWW.immo-enchere.be satisfera continuellement aux normes techniques en vigueur et que le site a été développé selon les règles de l'art. Teamwork ne garantit pas que le site est exempt de petites erreurs et bugs, mais seulement que ceux-ci ne peuvent en rien porter préjudice à l'utilisation de la plate-forme par l'Offrant. Teamwork s'efforce de mettre constamment WWW.immo-enchere.be à disposition, mais ne garantit pas une rupture du serveur. Teamwork garantit uniquement que les services qui ne peuvent être fournis à ce moment là, pourront l'être à nouveau le plus rapidement possible une fois que le serveur d'immo-enchere.be sera à nouveau disponible..

Teamwork met immo-enchere.be à disposition "dans l'état dans lequel il se trouve". Teamwork ne garantit pas que les fonctions reprises dans WWW.immo-enchere.be répondent aux conditions de prestations de l'Offrant, ou que WWW.immo-enchere.be fonctionne en accord avec les espérances de l'Offrant. Sauf comme prévu explicitement dans les conditions de l'inscription, Teamwork ne donne aucune garantie de quelque nature que ce soit, explicite ou implicite, y compris la garantie en matière d'aptitude à but spécifique.

Teamwork ne sera en aucun cas responsable des dommages subis par l'Offrant, peu importe le lien avec l'utilisation d'immo-enchere.be ou des services de Teamwork, ni de n'importe quel autre dommage comme la perte d'une opportunité, perte de revenus, d'une meilleure offre faite par un tiers etc. Teamwork ne cautionnera en aucune manière les actes et/ou les affirmations des courtiers et /ou des organisateurs de vente. La responsabilité de Teamwork pour des dommages, causés, directement ou indirectement imputables à Teamwork, sera limitée à la réparation en nature par la remise en route des services comme p.ex. par l'organisation d'une nouvelle procédure de vente aux enchères ou à autoriser l'accès à d'autres procédures. Teamwork ne sera pas responsable dans le cas d'une perte d'un bien espéré par l'offrant

En aucun cas Teamwork ne sera responsable ni envers l'Offrant ni envers un tiers pour une somme excédant 1.000€.

Article 11 – Protection des données

Teamwork traitera les données de l'Offrant conformément à la Loi de la protection de la vie privée du 8 décembre 1992.

Article 12 – Propriété intellectuelle

Tous droits de propriété intellectuelle, le titre de propriété de immo-enchere.be y compris, mais non limité à des activités commerciales, marque déposée, nom de domaine, marque, software, logo, image, dessin, textes, documentation, photos, films, banques de données et site web ainsi que toutes adaptations et modifications éventuelles appartiennent à Teamwork ou à un tiers fournisseur avec licence de Teamwork.

Tous droits de propriété intellectuelle sur le titre de propriété au sujet de la propriété des données mises à dispositions par le courtier sur immo-enchere.be, y compris mais non limité à des noms de marques, raisons sociales, logos, images, dessins, textes, documentations, photos et films, restent inchangés

Article 13 – Communications

Toutes les communications entre l'Offrant et Teamwork:

- peuvent se faire en Français ou en néerlandais
- peuvent se faire par e-mail et sont supposées avoir été reçues endéans les 24 heures après que celles-ci soient disponibles dans la boîte mail du receveur.

Article 14 – Divers

Si Teamwork ne parvient pas à agir contre un acte d'un Offrant, il ne renonce nullement à son droit d'agir plus tard contre des actes similaires de l'Offrant.

Le Droit Belge est uniquement d'application pour tous les accords entre Teamwork et l'Offrant. Seuls les Tribunaux de Bruxelles sont compétents pour juger les litiges qui pourraient en découler. Teamwork se réserve le droit d'assigner l'Offrant devant un autre Tribunal compétent.