

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE ABONNEMENTS ET VENTES AU  
NUMÉRO  
APPLICABLES AUX PROFESSIONNELS  
1 Juin 2024**

## **Article 1 Objet et champ d'application**

1. Les présentes conditions générales de vente (ci- après, les « **Conditions Générales de Vente** » ou « **Contrat** ») s'appliquent à toute Commande (telle que définie à l'Article 3 ci-dessous) adressée à la société CoStar UK Limited, une société de droit anglais, dont le siège social est situé au 26th Floor, The Shard, 32 London Bridge Street, Londres, SE1 9SG, Royaume-Uni (ci-après « **BUSINESS IMMO** »), par des clients professionnels (ci-après les « **Clients** ») concernant les abonnements et les ventes au numéro listé(e)s à la clause 9 ci-dessous (ci-après les « **Produits** »), sauf accord spécifique préalable à la Commande convenu par écrit entre BUSINESS IMMO et le Client. CoStar UK Limited est une filiale de la société CoStar Realty Information, Inc., une société américaine située 1331 L Street, NW Washington, DC 20005 (ci-après, « **CoStar** »). Le Service d'abonnement sera fourni par CoStar UK Limited ou par des membres du groupe CoStar.
2. BUSINESS IMMO et le Client seront ci-après désignés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».
3. **LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE NE S'APPLIQUENT PAS AUX PERSONNES PHYSIQUES AGISSANT A DES FINS QUI N'ENTRENT PAS DANS LE CADRE DE LEUR ACTIVITE COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, ARTISANALE, LIBERALE OU AGRICOLE (CONSOMMATEURS).**
4. Toute Commande implique l'acceptation sans réserve par le Client et son adhésion pleine et entière aux Conditions Générales de Vente, qui prévalent sur tout autre document du Client, et notamment sur toutes conditions générales d'achat, sauf accord dérogatoire exprès et préalable de BUSINESS IMMO. Par exception, les Commande de BUSINESS IMMO signés par le Client prévalent sur ces Conditions Générales de Vente.
5. **L'accès au site internet BUSINESS IMMO (ci-après le Service d'abonnement) se fait par l'enregistrement d'une adresse email personnelle (type : [nomprenom@xxxx.fr/com/io](mailto:nomprenom@xxxx.fr/com/io)), toutes les autres types d'adresses génériques seront refusées. Les Utilisateurs Autorisés devront respecter la procédure d'authentification mise en place par BUSINESS IMMO, notamment par exemple l'authentification à multi facteur ou l'authentification biométrique.**
6. Par ailleurs, le Client s'engage à communiquer avec chacun de ses Utilisateurs Autorisés les Conditions générales d'Utilisation figurant en annexe à ces Conditions Générales de Vente et se porte fort de leur respect par ses Utilisateurs Autorisés.
7. Le Service d'abonnement ne peut être utilisé que par le nombre d'utilisateurs indiqué sur la Commande. Sauf si le Client est une personne physique, et donc le seul Utilisateur autorisé, tous les utilisateurs (les « **Utilisateurs Autorisés** ») doivent être des personnes physiques qui (1) sont employées par le Client ou un Prestataire Exclusif du Client et (2) figurent sur la liste des Utilisateurs Autorisés de BUSINESS IMMO. Si le Client souhaite augmenter le nombre d'Utilisateurs autorisés, il doit passer Commande auprès de BUSINESS IMMO. Un « **Prestataire Exclusif** » est défini comme une personne physique travaillant uniquement pour le Client et non pas pour elle-même ou pour une autre société ayant des besoins d'information dans le domaine de l'immobilier commercial ou l'industrie du logement et exécutant substantiellement les mêmes services pour le Client qu'un employé du Client. Le Client veillera à ce que l'accès au Service d'abonnement et son utilisation, ainsi que les noms d'utilisateur et les mots de passe (ci-après collectivement les « **Codes d'accès** ») et toute autre méthode d'authentification utilisée pour accéder au Service d'abonnement ne soient accessibles qu'aux Utilisateurs autorisés, et ne permettent à personne d'autre qu'un Utilisateur autorisé d'accéder, pour quelque raison que ce soit, au Service d'abonnement ou aux Codes d'accès.
8. BUSINESS IMMO édite, mensuellement, le magazine « **BIG** ».
9. BUSINESS IMMO propose une formule d'abonnement dite « **BIG** » comprenant :
  - un accès à toutes les rubriques du site internet de BUSINESS IMMO accessible à l'adresse [www.businessimmo.com](http://www.businessimmo.com)
  - le magazine « **BIG** » (en versions papier ou digitale au choix de BUSINESS IMMO - BUSINESS IMMO peut décider à tout moment de ne fournir l'abonnement qu'en version digitale) et,
10. Les Produits en version papier sont uniquement livrés aux clients établis en France et/ou dans un État membre de l'Union européenne.

## **Article 2 Durée des abonnements**

11. La durée initiale du présent Contrat commence à la date indiquée dans la Commande (la « Date de Commencement ») et se poursuit pendant une période initiale de douze (12) mois à compter de la date de validation de la Commande par BUSINESS IMMO et expire à la fin de cette période le dernier jour du mois civil au cours duquel la Date de Commencement a eu lieu. (A titre d'exemple, si la Date de Commencement était le 15 janvier 2050, avec une durée d'un an, la durée initiale se terminerait le 31 janvier 2051).
12. À l'issue de cette période initiale, l'abonnement se renouvellera tacitement par périodes successives de douze (12) mois, sauf dénonciation par BUSINESS IMMO ou le Client notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard deux (2) mois avant l'échéance de la période initiale ou de chaque période de renouvellement.
13. L'accès au service se fait par l'intermédiaire d'une adresse email personnelle, tous types d'autres adresses fera l'objet d'une annulation de l'abonnement.

### **Article 3 Commande et Confirmation de Commande**

14. Par « **Commande** », il faut entendre tout ordre du Client à BUSINESS IMMO, portant sur un ou plusieurs Produit(s) ou sur l'ajout du nombre d'Utilisateurs Autorisés. Cet ordre s'effectue par la signature par le Client du bon de commande préparé par BUSINESS IMMO et renvoyé à BUSINESS IMMO soit via signature électronique ou à l'adresse communiquée par BUSINESS IMMO sur la Commande.
15. Une Commande doit comprendre :
  - une description claire de son objet, conformément à l'offre présentée par BUSINESS IMMO ;
  - l'identité du Client et de la personne autorisée par le Client à passer la Commande, ainsi que la qualité de cette dernière ;
  - les informations nécessaires à la facturation du Client ;
  - l'adresse électronique du Client ;
  - le cas échéant, l'adresse postale précise de livraison.
16. Il est expressément dérogé aux dispositions des 1° à 5° de l'article 1127-1 et de l'article 1127-2 du Code civil, conformément aux termes de l'article 1127-3 du même Code.
17. BUSINESS IMMO se réserve le droit de refuser toute Commande en cas d'indisponibilité du Produit concerné, ou dans le cas où un Client effectuerait une nouvelle Commande sans avoir procédé au paiement d'une ou plusieurs Commandes précédentes dont le terme est échu.

### **Article 4 Tarifs**

18. Les tarifs appliqués par BUSINESS IMMO pour les ventes de Produits et les Utilisateurs Autorisés (les « **Tarifs** ») sont ceux indiqués sur la Commande.
19. Les Tarifs indiqués sur la Commande sont libellés en euros (€) et calculés hors taxes (H.T.). Par voie de conséquence, les Tarifs seront majorés du taux de TVA applicable au jour de la Commande.
20. Les Tarifs appliqués par BUSINESS IMMO à la date de la Commande sont indexés sur la base de l'indice SYNTEC et seront révisés à chaque date annuelle d'anniversaire de l'abonnement par application de la formule suivante :  $P1 = P0 \times (S1 / S0)$ , dans laquelle :
  - P1 : Tarif révisé
  - P0 : Tarif d'origine;
  - S0 : indice Syntec le plus récent publié à la date de la précédente révision ou indice d'origine (à la date de signature de la Commande) ;
  - S1 : indice Syntec du mois de la révision.
21. L'indice Syntec est disponible sur le site [www.syntec.fr](http://www.syntec.fr) (colonne de gauche). En cas de disparition de l'indice, le calcul s'effectuera sur l'indice se substituant à l'indice SYNTEC, en utilisant le coefficient de corrélation nécessaire. A défaut d'indice

se substituant à l'indice SYNTEC, les Parties utiliseront l'indice le plus proche.

22. Les frais de transport ou de routage sont gratuits pour toute Commande.
23. Par ailleurs, sans préjudice de l'augmentation tarifaire sur la base de l'indice Syntec comme prévu ci-avant, BUSINESS IMMO se réserve le droit d'augmenter ses Tarifs applicables à tout moment. BUSINESS IMMO devra avertir le Client au moins deux mois avant la fin de la période d'abonnement en cours. Si le Client n'émet pas d'objection pendant cette période, alors les nouveaux Tarifs seront applicables à compter du renouvellement de l'abonnement. A défaut, si le Client refuse les nouveaux tarifs, alors l'abonnement sera résilié à l'expiration de la période d'abonnement en cours.
24. Les factures envoyées au Client pourront être envoyées par toute entité appartenant au groupe CoStar.

## **Article 5 Livraison des Produits**

### **A) Livraison des Produits en version papier**

25. En plus des versions digitales, sous réserve des stipulations de l'article 9, le Client recevra une version papier des magazines. Le délai de livraison en France métropolitaine est en moyenne, compte tenu des délais d'acheminement, de dix (10) jours ouvrés à compter de la date de réception de la Commande par BUSINESS IMMO.
26. Pour toute livraison à destination d'un territoire de l'Union Européenne hors Francemétropolitaine, le Client devra contacter BUSINESSIMMO pour connaître le délai de livraison.
27. Ces délais ne sont donnés qu'à titre indicatif.  
  
Le délai indicatif prévu dans la Commande prévaudra.
28. La livraison sera considérée comme effective à compter de la date de première présentation des Produits à l'adresse indiquée par le Client dans la Commande.
29. Le défaut de réception des Produits par le Client ne libérera pas le Client de son obligation de payer le prix des Produits ainsi que les éventuels frais supplémentaires, en ce compris les frais de livraison et de stockage.
30. Sans préjudice des dispositions à prendre vis-à-vis du transporteur, à défaut de réserve envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à BUSINESS IMMO dans un délai de trois (3) jours, hors jours fériés, à compter de la date de réception des Produits par le Client, le Client ne pourra plus effectuer aucune réclamation auprès de BUSINESS IMMO, qui ne pourra être tenue responsable d'aucun dommage lié au transport ou à la livraison.

En cas de défaut ou vice d'un magazine, le Client ne pourra réclamer aucun remboursement et pourra télécharger une version digitale sur le site de BUSINESS IMMO.

### **B) Livraison des Produits en version digitale et accès aux sites internet**

31. BUSINESS IMMO communiquera au Client par courriel, à l'adresse indiquée par ce dernier lors de la Commande, les identifiants lui permettant d'accéder au contenu des sites internet et aux Produits en version digitale, au plus tard quatre-vingt-seize (96) heures ouvrées à compter de la réception de la Commande.
32. La livraison sera considérée comme effective à compter de l'envoi du courriel susmentionné.
33. Codes d'accès.

(a) Le Client désignera une personne autorisée à déterminer et à modifier le niveau d'accès de chaque Utilisateur autorisé au Service d'abonnement et à s'assurer du respect des présentes Conditions Générales de Vente par le Client. Aucun Utilisateur autorisé ne peut accéder au Service d'abonnement en utilisant un Code d'accès autre que les Codes d'accès qui lui ont été attribués. Aucun Utilisateur autorisé ne peut partager les Codes d'accès qui lui ont été attribués avec une autre personne, ni

permettre à une autre personne d'utiliser ou d'avoir accès à ses Codes d'accès. Pendant la durée de l'abonnement, le Client s'engage à notifier rapidement à BUSINESS IMMO tout changement d'emploi ou de statut contractuel d'un Utilisateur Autorisé, y compris, sans limitation, la cessation du contrat de travail ou du lien contractuel d'un Utilisateur Autorisé avec le Client, et dès cette cessation, le Client s'engage à cesser d'utiliser et détruira les Codes d'Accès de cet Utilisateur Autorisé. Tout utilisateur autorisé qui cesse d'être un employé ou un Prestataire Exclusif du client ne peut, de quelque manière que ce soit, utiliser les Codes d'accès.

(b) L'accès de chaque Utilisateur Autorisé au Service d'abonnement peut être limité à un ordinateur désigné et peut exiger que l'Utilisateur Autorisé accède au Service d'abonnement uniquement en utilisant les Codes d'accès et, si requis par BUSINESS IMMO, les Codes d'accès avec une authentification à deux facteurs, y compris, mais sans s'y limiter, l'authentification par reconnaissance faciale. BUSINESS IMMO n'a aucune obligation de confirmer l'identité réelle ou l'autorité de toute partie accédant au Service d'abonnement au moyen d'un Codes d'accès ou de toute autre méthode d'authentification.

#### **Article 6 Licence et Utilisation du Produit BUSINESS IMMO**

34. Pendant la durée de l'abonnement, BUSINESS IMMO accorde au Client une licence non exclusive et non transférable pour utiliser uniquement les parties du Service d'abonnement et du Produit sous licence qui sont expressément identifiées dans une Commande, sous réserve des stipulations des présentes Conditions Générales de Vente et conformément à celles-ci. Seuls les Utilisateurs Autorisés peuvent accéder aux Produits, conformément aux présentes.
35. Le Client peut, dans le cours ordinaire de ses affaires, partager ou distribuer occasionnellement à ses propres clients des quantités limitées d'informations, de textes, de données, de photographies et d'autres images, contenus ou fournis dans le cadre du Service d'abonnement et des Produits (« **Informations** »), ainsi que des extraits limités et des parties isolées de prévisions, évaluations, simulations, appréciations, modèles, processus, méthodes, techniques, applications, procédures, formules, algorithmes et autres analyses liées à l'industrie de l'hébergement immobilier dans le cadre du Service d'abonnement et des Produits (« **Analyses** ») (« Informations » et « Analyses » seront ci-après désignées collectivement « **Extraits de BUSINESS IMMO** »), lorsque ces Extraits de BUSINESS IMMO sont contenus dans ses propres rapports, analyses ou présentations à destination de ses clients ou leur sont accessoires (« **Éléments du client** »), à condition que : (i) ces Extraits de BUSINESS IMMO ne fassent que soutenir/compléter la substance des Éléments du client ; (ii) le Client soit responsable de toute distribution d'Extraits de BUSINESS IMMO ; (iii) le Client reconnaisse toujours BUSINESS IMMO comme la source des Extraits de BUSINESS IMMO au sein des Éléments du client ; (iv) les Éléments du client n'incluent pas des copies intégrales ou de parties substantielles de toute Information ou Analyse et ne puisse contenir que des quantités limitées d'informations spécifiques à l'industrie hôtelière et/ou aux immeubles et aux locataires ; et (v) les Éléments du client ne soit pas distribués commercialement ou généralement. Les parties des services qui sont licenciées en vertu des présentes, y compris les mises à jour ou les modifications qui y sont apportées, et toute information dérivée de l'utilisation du site Web de BUSINESS IMMO, de l'Analyse ou de l'Information, y compris à la suite de la vérification de toute partie du site Web de BUSINESS IMMO, de l'Analyse ou de l'Information par le Client, sont collectivement désignées dans cette clause les « **Produit BUSINESS IMMO** ».
36. Sous réserve des restrictions contenues dans cet article 6 (notamment aux clauses 35 et 386), le Client est autorisé à imprimer les Informations ou les copier dans des programmes de traitement de texte, de tableur, de présentation ou des progiciels de productivité d'usage général, qu'ils soient installés sur un ordinateur de bureau, sur un téléphone mobile ou dans un cloud (ou tout autre programme logiciel avec le consentement écrit exprès de BUSINESS IMMO), tant que le niveau d'information imprimé ou copié est raisonnablement adapté aux besoins du Client, non substantiel, dans le cours normal des affaires du Client, et utilisé en conformité avec cette clause. Aucun de ces programmes ou solutions de stockage ne peut être utilisé pour créer une base de données consultable et/ou concurrente de tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO, ce qui, pour éviter tout doute, signifie une base de données qui permet à ses utilisateurs de rechercher et/ou d'extraire des dossiers individuels ou des données de ces dossiers. De même, les Produits BUSINESS IMMO ne doivent pas être exposés à des environnements rendant susceptibles que des tiers y accèdent ou les utilisent directement ou indirectement, y compris sans limitation des outils ouverts d'intelligence artificielle.
37. A l'exception de ce qui est prévu à cet article 6, ou de ce qui peut être autrement convenu par les Parties, le Client ne doit pas distribuer, divulguer, copier, reproduire, rendre disponible, communiquer au public par télécommunication, afficher, publier,

transmettre, céder, sous-licencier, transférer, donner accès, utiliser ou vendre, directement ou indirectement (y compris, sans limitation, sous forme électronique), toute Information, Analyse ou toute autre partie du Produit BUSINESS IMMO, ou modifier, adapter ou créer des travaux dérivés du Produit BUSINESS IMMO.

38. Nonobstant toute autre disposition des présentes, le Client ne doit pas :

- (1) télécharger, afficher ou transmettre de quelque manière que ce soit tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO sur, ou fournir un accès à tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO par le biais d'Internet, tout système de tableau d'affichage électronique, tout réseau électronique, tout service de référencement ou tout autre dispositif de partage de données non limité exclusivement au Client et aux Utilisateurs Autorisés, à l'exception du fait que le Client peut envoyer par e-mail un rapport contenant des Informations ou des Extraits de BUSINESS IMMO conformes à la clause 35 à un nombre limité de ses clients et clients potentiels ;
- (2) utiliser tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO pour créer, directement ou indirectement, toute base de données ou produit sans l'autorisation écrite exprès de BUSINESS IMMO ;
- (3) accéder ou utiliser le Produit BUSINESS IMMO si le Client est un concurrent direct ou indirect de BUSINESS IMMO ou de fournir tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO à tout concurrent direct ou indirect de BUSINESS IMMO ;
- (4) stocker, copier ou exporter tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO dans une base de données ou un autre logiciel, à l'exception des dispositions de la clause 35;
- (5) modifier, fusionner, gratter, désassembler ou rétro concevoir tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO ;
- (6) utiliser, reproduire, publier ou compiler toute Information ou Analyse dans le but de vendre ou d'accorder une licence pour cette information ou rendre cette information accessible au public ;
- (7) utiliser ou distribuer des Informations ou Analyses qui ont été vérifiées ou confirmées par le Client dans le but de développer ou de contribuer au développement de toute base de données, produit ou service ;
- (8) utiliser tout ou partie du Produit BUSINESS IMMO en violation des lois et réglementations applicables.

#### **Article 7 Évolution significative ou suppression des Produits et/ou services dans le cadre d'un abonnement**

39. En cas d'évolution significative ou de suppression de l'un ou de plusieurs Produit(s) faisant l'objet d'un abonnement, BUSINESS IMMO en informera le Client.
40. Le Client informera BUSINESS IMMO de sa volonté de migrer l'abonnement vers le nouveau Produit ou le cas échéant le Produit le plus proche dans une thématique similaire, ou de résilier le contrat et ce, dans un délai de dix (10) jours à compter de l'information donnée par BUSINESS IMMO. En cas de résiliation, BUSINESS IMMO remboursera tous frais prépayés et non encore consommés.
41. A défaut de réponse du Client dans ce délai, BUSINESS IMMO procédera d'office au remplacement du Produit par le nouveau Produit ou le cas échéant par le Produit le plus proche dans une thématique similaire.

#### **Article 8 Modalités de paiement**

42. BUSINESS IMMO peut envoyer des factures pour ces frais par courrier électronique, par courrier postal ou les deux. Tous ces frais sont facturés à l'avance et sont dus nets dans un délai de trente (30) jours et sont payables par virement bancaire aux coordonnées indiquées sur la facture.
43. Tout retard ou défaut de paiement entraînera automatiquement le droit pour BUSINESS IMMO d'exiger du Client :
  - le paiement de pénalités de retard, égales à trois fois le taux d'intérêt légal pour l'année en cours sur le solde des sommes dues à compter de la date d'échéance du paiement et jusqu'au paiement intégral, exigibles de plein droit sans qu'un quelconque appel ou une quelconque mise en demeure préalable ne soient nécessaires ;
  - le paiement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de quarante (40) euros conformément aux articles L. 441-10 et D. 441-5 du Code de commerce. Dans le cas où les frais de recouvrement exposés seraient supérieurs à ce montant, BUSINESS IMMO pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.
44. Toute facture dont le recouvrement rendrait nécessaire l'intervention du service contentieux de BUSINESS IMMO sera majorée,

au titre de clause pénale au sens de l'article 1231-5 du Code civil, d'une indemnité fixée forfaitairement à vingt-cinq pourcent (25%) du montant de la ou des facture(s) impayée(s).

45. Tout retard ou défaut de paiement entraînera :

- l'absence de traitement par BUSINESS IMMO des Commandes adressées par le Client ;
- la possibilité pour BUSINESS IMMO de faire usage de sa faculté de résiliation conformément à l'article 12 ci-dessous ;
- la possibilité pour BUSINESS IMMO de suspendre l'accès du Client à toutes les bases et applications mobiles.

46. De même, sans préjudice des autres recours prévus aux présentes, toute utilisation supplémentaire de Produits en violation des droits concédés aux présentes ou dans un bon de commande, ou utilisation par un nombre supérieurs d'Utilisateurs Autorisés que le nombre commandés via les Commandes donnera lieu à une facture de régularisation par BUSINESS IMMO depuis le premier usage en violation afin que le Client acquière les droits correspondants, aux prix alors en vigueur de BUSINESS IMMO.

#### **Article 9 Aucune garantie**

47. BIEN QUE BUSINESS IMMO S'EFFORCE DE FOURNIR UN PRODUIT EXACT, LE PRODUIT CONCÉDÉ EN LICENCE AU TITRE DES PRÉSENTES EST FOURNIS « EN L'ÉTAT », « AVEC TOUS LES DÉFAUTS » ET « TELS QUE DISPONIBLES ». BUSINESS IMMO NE FAIT, ET PAR LA PRÉSENTE EXCLUENT ET REJETTENT EXPRESSÉMENT, TOUTE DÉCLARATION, GARANTIE OU ASSURANCE DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT, QU'ELLE SOIT, Y COMPRIS SANS LIMITATION (a) LA QUALITÉ MARCHANDE, ET L'ADAPTATION À UN USAGE PARTICULIER, L'ABSENCE DE CONTREFAÇON, b) LA QUALITÉ, L'EXACTITUDE, LA PONCTUALITÉ OU L'EXHAUSTIVITÉ DU PRODUIT SOUS LICENCE, c) LES CONSÉQUENCES D'UNE TRANSACTION, D'UNE EXECUTION OU D'UN USAGE COMMERCIAL, d) LA CONFORMITÉ DU PRODUIT SOUS LICENCE A QUELQUE FONCTION QUE CE SOIT, e) LA CONFORMITÉ DU PRODUIT SOUS LICENCE A TOUTE FONCTION, DEMONSTRATION OU PROMESSE DE BUSINESS IMMO NON STIPULÉE AUX PRÉSENTES OU DANS UNE COMMANDE, ET (e) LE FAIT QUE L'ACCÈS AU PRODUIT SOUS LICENCE OU SON UTILISATION SERONT ININTERROMPUS, EXEMPTS D'ERREURS OU PARFAITEMENT SURS. LES ANALYSES ET LES RAPPORTS DE MARCHÉ DE BUSINESS IMMO CONTENUS DANS LE PRODUIT SOUS LICENCE PEUVENT INCLURE, SANS S'Y LIMITER, DES DÉCLARATIONS CONCERNANT LES CONVICTIONS, LES ATTENTES, LES INTENTIONS OU LES STRATÉGIES ACTUELLES OU FUTURES DE BUSINESS IMMO CONCERNANT DES MARCHÉS IMMOBILIERS PARTICULIERS. L'ANALYSE ET LES RAPPORTS DE MARCHÉ DE BUSINESS IMMO SONT SOUMIS À DE NOMBREUX RISQUES ET INCERTITUDES SUSCEPTIBLES D'ENTRAÎNER UNE DIFFÉRENCE SUBSTANTIELLE ENTRE LES RÉSULTATS RÉELS ET L'ANALYSE ET LES RAPPORTS DE MARCHÉ DE BUSINESS IMMO. LE CLIENT COMPREND QUE L'ANALYSE ET LES RAPPORTS DE MARCHÉ DE BUSINESS IMMO CONTENUS DANS LE PRODUIT SONT CONSIDÉRÉS COMME ÉTANT À LA POINTE DE LA TECHNOLOGIE ET QU'EN RAISON DE LEUR PÉRIODE D'UTILISATION LIMITÉE, LEUR DEGRÉ D'EXACTITUDE DANS LA COMMUNICATION D'INFORMATIONS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER ET L'ÉTABLISSEMENT DE PRÉVISIONS N'EST PAS PROUVÉ. LE CLIENT NE PEUT TENIR BUSINESS IMMO OU SES CONCÉDANTS POUR RESPONSABLES DES ERREURS COMMISES DANS LA COMMUNICATION, L'ÉVALUATION, L'ANALYSE, LA SIMULATION OU LA PRÉVISION D'INFORMATIONS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER, NI DES INFORMATIONS, ANALYSES OU RAPPORTS DE MARCHÉ COSTAR CONTENUS DANS LE PRODUIT SOUS LICENCE.

#### **Article 10 Responsabilité**

##### **10.1 Responsabilité du Client**

48. Le Client est tenu personnellement responsable de tout manquement aux dispositions des Conditions Générales de Vente, sans préjudice de toutes autres poursuites.

##### **10.2 Responsabilité de BUSINESS IMMO**

49. LE CLIENT ACCEPTE ET RECONNAÎT QUE, DANS LA MESURE PERMISE PAR LA LOI, BUSINESS IMMO ET SES SOCIÉTÉS AFFILIÉES, FILIALES, DIRIGEANTS RESPECTIFS, EMPLOYÉS ET FOURNISSEURS TIERS (COLLECTIVEMENT, LES « PARTIES DE BUSINESS IMMO ») NE SERONT PAS TENUS RESPONSABLES DES PERTES, COÛTS OU DOMMAGES SUBIS OU ENCOURUS PAR LE CLIENT OU TOUT AUTRE TIERS, Y COMPRIS, MAIS SANS S'Y LIMITER, CEUX DÉCOULANT DE OU LIÉS À DES DÉFAUTS, INTERRUPTIONS OU RETARDS DANS LES PRODUITS, À DES INEXACTITUDES, ERREURS OU OMISSIONS DANS LES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRODUITS, QUELLE QUE SOIT LA MANIÈRE DONT CES DÉFAUTS, INTERRUPTIONS, RETARDS, INEXACTITUDES, ERREURS OU OMISSIONS SURVIENNENT, OU POUR TOUTE UTILISATION NON AUTORISÉE DES PRODUITS.

50. LA RESPONSABILITÉ GLOBALE ET CUMULATIVE DE BUSINESS IMMO DANS LE CADRE DES PRÉSENTES ET DE L'UTILISATION DES PRODUITS SERA LIMITÉE AUX DOMMAGES DIRECTS RÉELS SUBIS PAR LE CLIENT, LE CAS ÉCHÉANT, QUI NE POURRONT EN AUCUN CAS DÉPASSER LE MONTANT TOTAL DES SOMMES EFFECTIVEMENT PAYÉES PAR LE CLIENT À BUSINESS IMMO DANS LE CADRE DES PRÉSENTES AU COURS DE LA PÉRIODE DE DOUZE MOIS PRÉCÉDANT IMMÉDIATEMENT LA DATE DE SURVENANCE DE LA RÉCLAMATION. LE RECOUVREMENT DE CE MONTANT SERA LE SEUL ET UNIQUE RECOURS DU CLIENT.
51. EN AUCUN CAS, BUSINESS IMMO NE SERA RESPONSABLE DES PREJUDICES INDIRECTS SUBIS PAR LE CLIENT, AINSI QUE DES PERTE COMMERCIALES (Y COMPRIS TOUTES PERTES DE PROFIT, DE BÉNÉFICES, TOUT MANQUE À GAGNER OU D'ÉCONOMIES ESPÉRÉES, TOUTE PERTE DE CLIENTÈLE), Y COMPRIS, SANS LIMITATION, TOUT DOMMAGE DÉCOULANT DE, BASÉ SUR, OU EN RELATION AVEC LES PRÉSENTES OU TOUTE UTILISATION DES PRODUITS, MÊME SI BUSINESS IMMO A ÉTÉ INFORMÉ DE LA POSSIBILITÉ DE TELS DOMMAGES.
52. BUSINESS IMMO NE SERA EN AUCUN CAS RESPONSABLE D'UN EMPÊCHEMENT OU D'UNE LIMITATION LORS DE L'EXECUTION DES PRÉSENTES EN RAISON D'UN CAS DE FORCE MAJEURE, ET, PLUS GÉNÉRALEMENT, DU FAIT DU CLIENT, D'UN UTILISATEUR OU D'UN TIERS.
53. SOUS RÉSERVE DE TOUTE DISPOSITION D'ORDRE PUBLIC, TOUTE ACTION EN RESPONSABILITÉ DÉCOULANT DES PRÉSENTES OU S'Y RAPPORTANT NE POURRA ÊTRE INTRODUITE PAR LE CLIENT PLUS D'UN (1) AN APRÈS LA SURVENANCE DE SON FAIT GÉNÉRATEUR.
54. NI LES STIPULATIONS QUI PRÉCÈDENT, NI AUCUNE AUTRE STIPULATION DES PRÉSENTES CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE, N'EXCLUENT OU NE LIMITENT LA RESPONSABILITÉ D'UNE PERSONNE POUR (1) LE DÉCÈS OU LES BLESSURES CAUSÉS PAR SA NÉGLIGENCE, (2) LA FRAUDE OU LE DOL, (3) LA FAUTE INTENTIONNELLE OU LOURDE OU (4) TOUTE RESPONSABILITÉ QUI NE PEUT ÊTRE LIMITÉE OU EXCLUE PAR LA LOI.

#### **Article 11 Indemnisation**

55. Contrefaçon. Si un Produit fait l'objet d'une réclamation pour violation de droits d'auteur, de marques, de secrets commerciaux ou de brevets, ou si BUSINESS IMMO estime raisonnablement qu'un tel événement est susceptible de se produire, BUSINESS IMMO, à ses frais et à sa discrétion, s'engage à (a) garantir au Client le droit de continuer à utiliser le Produit; (b) remplacer ou modifier le Produit afin de le rendre non contrefaisant ; ou (c) si BUSINESS IMMO détermine, à sa seule discrétion, qu'il n'est pas commercialement possible pour BUSINESS IMMO de réaliser les options (a) ou (b) ci-dessus, BUSINESS IMMO aura le droit de résilier le présent Contrat et de fournir au Client un remboursement au prorata de toute partie payée à l'avance des frais et Tarifs (le cas échéant). Ce qui précède constitue l'entière responsabilité de BUSINESS IMMO, et le seul et unique recours du Client, en ce qui concerne les violations des droits d'auteur, des marques, des secrets commerciaux ou des brevets par les Services.

Sauf obligation légale, BUSINESS IMMO ne s'engage à aucune autre garantie que celle stipulée ci-dessus. Le présent article 11 ne s'applique pas et BUSINESS IMMO ne sera donc tenu d'aucune garantie dans la mesure où les Dommages résultent : (a) d'une utilisation des Produits contraire aux conditions énoncées aux présentes ou aux instructions fournies par BUSINESS IMMO au Client; (b) de la combinaison, du fonctionnement ou de l'utilisation des Produits avec tout produit ou service non fourni par BUSINESS IMMO ; ou (c) de toute donnée fournie à BUSINESS IMMO par une tierce partie. Le Client accepte de défendre, d'indemniser et de dégager de toute responsabilité BUSINESS IMMO, ses affiliés, ses filiales et ses cessionnaires approuvés, ainsi que leurs partenaires, directeurs, responsables, employés et agents pour tous les coûts et dépenses, y compris, mais sans s'y limiter, les honoraires d'avocat, relatifs à la défense et/ou aux négociations relatives au règlement amiable de toute réclamation, demande ou action, en cours ou terminée, résultant de ou liée à l'utilisation par le Client des Produits en violation des présentes Conditions Générales de Vente, y compris, mais sans s'y limiter, une réclamation en vertu d'une loi, d'un règlement ou d'une réglementation (une « **Réclamation** ») et s'engage à payer toutes les sommes dues au titre de tout jugement ou protocole d'accord fondé sur une Réclamation, à condition que BUSINESS IMMO donne au Client une notification écrite rapide de la Réclamation (à condition toutefois que le défaut de notification de BUSINESS IMMO ne libère pas le Client de ses obligations d'indemnisation, sauf dans la mesure où il est lésé par celle-ci), le contrôle exclusif des négociations et/ou de la procédure, et,

aux frais du Client, une coopération, des informations et une assistance raisonnable dans la défense et/ou les négociations relatives au règlement amiable. BUSINESS IMMO peut, à ses propres frais, apporter une assistance raisonnable à cette défense et/ou aux négociations relatives au règlement amiable si elle le souhaite, à condition que le Client contrôle cette défense et/ou toutes les négociations relatives au règlement amiable d'une telle Réclamation. La présente section survivra à l'expiration ou à la résiliation des présentes pour quelque raison que ce soit.

## **Article 12 Suspension et Résiliation**

56. Chacune des deux Parties pourra résilier ces Conditions Générales et tous abonnements ou commandes si l'autre Partie :
- i. Commet un manquement grave à ses obligations qui n'est pas remédié au bout de 30 jours calendaires après mise en demeure par écrit envoyée par l'autre Partie signalant l'obligation violée
  - ii. Ouvre une procédure collective telle que la liquidation ou le redressement judiciaire, sous réserve de la décision de l'administrateur ou du liquidateur sur la poursuite des contrats en cours.
57. En cas de retard de paiement du Client, dix (10) jours après mise en demeure restée infructueuse, BUSINESS IMMO pourra soit suspendre l'abonnement et/ou résilier le contrat à sa seule discrétion (sur notification écrite, un email suffisant), sans préjudice de tous autres dommages et intérêts qui pourraient lui être dus.
58. Par ailleurs, sans préjudice de ses autres droits, BUSINESS IMMO se réserve le droit soit de suspendre soit de résilier un abonnement (pour tous les Utilisateurs) sans préavis ni indemnité, sur notification écrite (un email suffisant) dans les cas suivants :
- i. Si BUSINESS IMMO détermine de bonne foi que le Client ou l'un de ses Utilisateurs Autorisés a violé les droits concédés au titre de l'abonnement (par exemple, utilisation par des utilisateurs non-autorisés ou par un nombre supérieur d'Utilisateurs Autorisés à celui commandé). Il est entendu que dans ce cas, les Parties écartent l'application des articles 1224 et suivant du Code civil sur le formalisme de la résolution. BUSINESS IMMO réactivera l'Abonnement une fois que le Client aura réglé les droits correspondants. Par ailleurs, même en cas de suspension de l'abonnement en vertu de cette clause, le Client reste redevable de tous les Tarifs ;
  - ii. un usage d'un site internet de BUSINESS IMMO par le Client ou l'un de ses Utilisateurs Autorisés pouvant porter préjudice à un tiers ou qui serait contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ou constituant un acte de piratage ou une tentative d'utilisation illicite des informations circulant sur le réseau.
  - iii. Le Client est ou devient directement ou indirectement détenu ou contrôlé (à hauteur de 50 % ou plus au total) par une personne ou une entité qui est : désignée dans le cadre d'un programme de sanctions économiques administré par le Conseil de sécurité des Nations Unies, l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Département du Trésor des États-Unis (y compris, mais sans s'y limiter, les *Specially Designated Nationals and Blocked Persons List* et la *Sectoral Sanctions Identifications List*), ou le Royaume-Uni (en vertu de la Sanctions and Anti-Money Laundering Act 2018), ou encore en vertu des règlements européens (notamment sur le gel des avoirs) en vigueur ou qui est située, organisée ou résidente dans un pays ou un territoire qui est, ou dont le gouvernement est actuellement, la cible d'embargos globaux imposés par le Conseil de sécurité des Nations Unies, le gouvernement des États-Unis, l'Union européenne ou le Royaume-Uni ; qui figure sur la liste des entités administrée par la Liste récapitulative du Conseil de sécurité des Nations unies, le Bureau de l'industrie et de la sécurité du ministère américain du commerce ou la liste des sanctions ou de gels des avoirs de l'Union européenne, du Royaume-Uni administrée par le Bureau des affaires étrangères, du Commonwealth et du développement du Royaume-Uni ; ou qui est en violation flagrante des lois applicables en matière de trafic d'êtres humains ou de travail des enfants.

## **59. Conséquences en cas de résiliation ou non-renouvellement**

En cas de résiliation ou de non-renouvellement des présentes Conditions Générales de Vente ou de toute commande, le Client ne pourra plus utiliser aucune partie des Produits et sites sous licence de quelque manière que ce soit.

Dans les dix (10) jours suivant la date effective de résiliation ou de non-renouvellement, le Client devra supprimer ou détruire définitivement tous les éléments des Produits dont il a le contrôle. Toutefois, le Client ne sera pas tenu de supprimer de ses

fichiers papiers, électroniques ou de courriers électroniques les informations que les Utilisateurs Autorisés du Client ont incorporées dans leurs propres rapports, analyses ou autres documents du Titulaire de la licence conformément aux termes des présentes Conditions et qui sont contenues dans ces fichiers papier, électroniques ou de courrier électronique, tant que ces documents sont conservés uniquement à des fins ordinaires de sauvegarde des systèmes d'entreprise, pour se conformer à des obligations légales ou réglementaires et ne sont pas utilisés, copiés, distribués ou affichés à des fins de recherche ou de marketing interne, pour établir, alimenter ou maintenir un service d'information sur l'immobilier commercial ou une autre base de données consultable, ou à d'autres fins.

A la demande de BUSINESS IMMO, le Client devra certifier son respect des termes de cette clause par un écrit qui soit raisonnablement satisfaisant pour BUSINESS IMMO. BUSINESS IMMO pourra, à ses frais, vérifier le respect par le Client de la présente clause et des autres termes des présentes Conditions générales (y compris une fois celles-ci résiliées ou terminées), à condition que cette vérification soit effectuée sous la supervision raisonnable du Client et que ce dernier coopère à la conduite de cette vérification.

Par ailleurs, sauf en cas de résiliation aux torts de BUSINESS IMMO, tous les Tarifs et prix payables par le Client ou qui auraient été dus par le Client jusqu'à la fin de la période en cours deviennent immédiatement exigibles et payables par le Client.

### **Article 13 Réserve de Propriété**

60. Le Client reconnaît que le Produit sous Licence est composé de données qui sont la propriété de BUSINESS IMMO ou de ses concédants et que BUSINESS IMMO et ses concédants ont et conserveront la propriété exclusive de tous les droits de propriété sur le Produit sous Licence, y compris tous les droits de propriété intellectuelle des États-Unis, du Royaume-Uni, du Canada, de l'Union européenne ou d'autres pays, ainsi que d'autres droits tels que les brevets, les marques déposées, les droits d'auteur et les secrets commerciaux. Il s'agit d'un contrat de licence (abonnement) et non d'un contrat de vente. Le preneur de licence n'a aucun droit ou intérêt sur une quelconque partie du produit sous licence, à l'exception du droit d'utiliser le produit sous licence tel qu'il est défini dans les présentes Conditions Générales de Vente. Le Client reconnaît que le Produit constitue la propriété et une information confidentielle protégée par le droit d'auteur de BUSINESS IMMO et de ses concédants et s'engage à (a) se conformer à toutes les lois sur le droit d'auteur, les marques, les secrets commerciaux, les brevets, les contrats et autres lois nécessaires à la protection de tous les droits relatifs à cette information, (b) ne pas contester la propriété de BUSINESS IMMO et de ses concédants (ou la validité ou l'applicabilité de leurs droits sur ces informations), et (c) ne pas supprimer, dissimuler, oblitérer ou contourner tout droit d'auteur ou autre information de gestion des droits (copyright), avis, licence ou mesure technologique anti-piratage inclus dans le Produit. Le Client est responsable de toute violation des dispositions des présentes Conditions Générales de Vente par un Utilisateur autorisé et de toute utilisation non autorisée du Produit par ses employés, sous-traitants, affiliés et agents. Le Client ne peut utiliser ou reproduire aucune marque, marque de service ou nom commercial de BUSINESS IMMO ou de CoStar ou de ses concédants sans l'accord écrit de BUSINESS IMMO. Aucune stipulation des présentes Conditions Générales de Vente n'empêche BUSINESS IMMO d'utiliser librement, à quelque fin que ce soit et sans compensation, toute idée, suggestion, amélioration ou autre retour d'information du Client concernant le Produit ou de nouveaux produits, fonctionnalités ou outils.

### **Article 14 Données Personnelles**

61. BUSINESS IMMO est amenée à collecter et à traiter certaines données à caractère personnel du Client ou de ses représentants personnes physiques ou des Utilisateurs Autorisés (les « **Données Personnelles** ») principalement pour les besoins de la gestion administrative de ce contrat et la fourniture des services.
62. BUSINESS IMMO, responsable du traitement des Données Personnelles, assure au Client une collecte et un traitement de ses Données Personnelles dans le respect des dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés (la « **Loi Informatique et Libertés** ») et du Règlement n°2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (le « **Règlement** »).
63. Le Client est invité à consulter les Mentions Légales et/ou la politique de confidentialité du site internet de BUSINESS IMMO, auxquelles il est renvoyé pour un exposé plus détaillé des conditions de collecte et de traitement des Données Personnelles.
64. Sauf opposition du Client et des Utilisateurs Autorisés BUSINESS IMMO pourra lui/leur envoyer des communications commerciales sur ses produits et services. Le Client dispose du droit de retirer son consentement à tout moment.

Un lien de désinscription sera présent dans les newsletters et courriels marketing envoyés par BUSINESS IMMO au Client.

#### **Article 15 Intégralité / Intégrité**

65. Les relations entre les Parties sont régies par les présentes Conditions Générales de Vente et la Commande.
66. En cas de contradiction entre les présentes Conditions Générales de Vente et tout autre document portant sur un même objet, BUSINESS IMMO et le Client conviennent expressément que les Conditions Générales de Vente s'appliqueront en priorité, sauf indication contraire présente dans les Conditions Générales de Vente.
67. La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations des Conditions Générales de Vente n'emportera pas la nullité ou l'inapplicabilité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

#### **Article 16 Invalidité**

68. Si une ou plusieurs stipulations des Conditions Générales de Vente sont invalidées, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

#### **Article 17 Absence de renonciation**

69. Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement auprès de l'autre Partie à l'une quelconque des obligations visées aux présentes ne saurait valoir renonciation à l'obligation en cause.

#### **Article 18 Modification des Conditions Générales de Vente**

70. Les Conditions Générales de Vente pourront être modifiées à tout moment à l'initiative de BUSINESS IMMO.
71. Les Conditions Générales de Vente applicables sont celles en vigueur à la date de la Commande.
72. Les Conditions Générales de Vente sont consultables sur le site internet de BUSINESS IMMO.
73. Le Client est invité à imprimer sans délai et conserver une copie de la version des Conditions Générales de Vente qui lui est applicable pour ses archives.

#### **Article 19 Réclamations et notifications**

74. Toutes réclamations par le Client doivent être adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante :  
BUSINESS IMMO,  
A l'attention du Service Abonnement  
81 Rue Taitbout 75009 Paris

Toutes les notifications envoyées par BUSINESS IMMO seront réputées avoir été données si elles sont remises en mains propres ou par courrier électronique, le jour de la remise, si elles sont envoyées par courrier recommandé ou certifié, trois (3) jours après la date d'envoi, si elles sont remises par une société de courrier de nuit reconnue, un jour après l'envoi, et si elles sont remises par courrier international de nuit, quatre (4) jours après l'envoi. Le Client accepte que BUSINESS IMMO puisse inclure des notifications sur les factures envoyées au Client par courrier ou par email.

#### **Article 20 Cession**

75. Les obligations des parties en vertu des présentes lient leurs successeurs, leurs représentants légaux et leurs ayants droit autorisés. Le Client ne peut céder ou transférer (par l'effet de la loi ou autrement) le présent Contrat (les CGV) ni la licence accordée en vertu de ces Conditions Générales de Vente, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de BUSINESS IMMO. Par exception le Client pourra sous réserve d'une notification écrite adressée à BUSINESS IMMO, céder ses droits et obligations en vertu des présentes à tout successeur de l'ensemble ou de la quasi-totalité des activités ou des actifs du Client (par fusion ou autre), à condition que (a) cette cession ne débouche pas sur l'élimination ou la réduction du flux de revenus de

BUSINESS IMMO provenant du Client ou de ce tiers et (b) que ce cessionnaire n'entre pas directement ou indirectement en concurrence avec BUSINESS IMMO ou l'un de ses affiliés.

76. Enfin, Costar pourra librement céder toute Commande conclues avec le Client et ces Conditions Générales de Vente avec toutes société appartement au groupe CoStar (la maison mère de BUSINESS IMMO.

**Article 21 Loi applicable et juridiction compétente**

77. **LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE SONT SOUMISES AU DROIT FRANÇAIS.**

78. **AVANT TOUTE ACTION JUDICIAIRE, LES PARTIES CHERCHERONT, DE BONNE FOI, A REGLER A L'AMIABLE LEURS DIFFERENDS RELATIFS A LA VALIDITE, L'ACCEPTATION, L'EXECUTION, ET/OU L'INTERPRETATION DES CONDITIONS GENERALES DE VENTE.**

**LES PARTIES DEVRONT SE REUNIR AFIN DE CONFRONTER LEURS POINTS DE VUE ET EFFECTUER TOUTES CONSTATATIONS UTILES POUR LEUR PERMETTRE DE TROUVER UNE SOLUTION AU DIFFEREND QUI LES OPPOSE.**

**LES PARTIES S'EFFORCERONT DE TROUVER UN ACCORD AMIABLE DANS UN DELAI DE TRENTE (30) JOURS A COMPTER DE LA NOTIFICATION PAR L'UN D'EUX DE LA NECESSITE D'UN ACCORD AMIABLE, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION.**

79. **DANS L'HYPOTHESE OU UNE SOLUTION AMIABLE N'AURAIT PAS ÉTÉ TROUVEE DANS CE DELAI, SEULES LES JURIDICTIONS DE PARIS SERONT COMPETENTES POUR CONNAITRE DE TOUT LITIGE ENTRE LES PARTIES, Y COMPRIS EN CAS DE PLURALITE DE DEFENDEURS, D'APPEL EN GARANTIE, ET/OU DE DEMANDE INCIDENTE OU PROCÉDURE D'URGENCE.**

80. **IL EST CONVENU QUE, NONOBTANT LES STIPULATIONS DES PARAGRAPHERS CI-DESSUS, LES PARTIES CONSERVENT EN TOUTES CIRCONSTANCES LA FACULTE D'AGIR PAR DEVANT LA JURIDICTION DES REFERES SUR LE FONDEMENT NOTAMMENT DES ARTICLES 145, 872 ET 873 DU CODE DE PROCÉDURE CIVIL**