

CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DE LA PLATEFORME BIDIMO

1. DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION DES PRÉSENTES CONDITIONS GÉNÉRALES

1.1. La Plateforme www.bidimo.be est administrée et gérée par la S.A. BIDIMO (ci-après dénommée « **BIDIMO** » ou « **NOUS** » ou « **NOTRE/NOS** »), dont le siège social est établi à 167/7 Drève Richelle, 1410 Waterloo, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0761.896.891

En accédant à la Plateforme BIDIMO, ou en l'utilisant, vous acceptez d'être lié par les présentes Conditions Générales d'Utilisation (ci-après les « CGU », les « Conditions Générales d'Utilisation », ou les « conditions générales »).

Le terme « **Plateforme** » désigne un site internet sécurisé d'appels d'offres développé par Bidimo qui en assure le support et la maintenance disponible via lien suivant : <https://bidimo.be>

Si vous avez des questions concernant les présentes Conditions Générales d'Utilisation, ou l'utilisation de la Plateforme, si des problèmes surviennent lors de l'utilisation de la Plateforme, ou pour toute autre raison, BIDIMO peut être contacté à l'adresse électronique suivante : support@bidimo.be.

Le terme « **Utilisateur** » (ou « **vous** ») désigne tout utilisateur, inscrit ou non sur la Plateforme, qui consulte la Plateforme et/ou son contenu, télécharge et/ou utilise ses fichiers et s'inscrit via tout formulaire disponible sur la Plateforme.

Le terme « **agent immobilier** » désigne toute personne physique ou morale et, plus particulièrement, l'agent immobilier disposant d'une agrégation délivrée par l'Institut Professionnel des agents Immobiliers, responsable de la publication et de la gestion de l'appel d'offres concernant le bien immobilier sur la Plateforme.

BIDIMO et l'Utilisateur sont dénommés ensemble « **les Parties** ».

1.2. En naviguant sur la Plateforme, en utilisant la Plateforme, en lisant des documents, en téléchargeant des fichiers, en consultant et/ou en utilisant des documents et des fichiers de quelque manière que ce soit, en s'inscrivant via tout formulaire disponible sur la Plateforme, l'Utilisateur accepte formellement de se conformer aux présentes conditions générales, ainsi qu'aux conditions générales de vente Bidimo, sans aucune limitation ou réserve.

BIDIMO se réserve le droit de modifier les présentes conditions générales à tout moment et sans préavis. Ces modifications s'appliqueront immédiatement à toute utilisation de la Plateforme. Il est donc recommandé à l'Utilisateur de se référer régulièrement à la dernière version des présentes conditions générales, disponible en permanence sur la Plateforme de BIDIMO.

2. ACCÈS ET UTILISATION DE LA PLATEFORME ET DE SON CONTENU

2.1. Les services fournis par BIDIMO par le biais de sa Plateforme, ne sont pas accessibles aux Utilisateurs âgés de moins de 18 ans. Par votre utilisation de notre Plateforme, vous déclarez et garantissez que vous êtes âgé d'au moins 18 ans.

L'accès à la Plateforme est possible par des ordinateurs, ou téléphones portables, disposant d'une version logicielle à jour (navigateur, système d'exploitation, etc.). BIDIMO ne garantit aucune compatibilité et ne pourra en aucun cas être tenu responsable si l'Utilisateur ne peut consulter et/ou utiliser tout ou partie de la Plateforme ou de son contenu, pour quelque raison que ce soit. En conséquence, il appartient à l'Utilisateur de prévoir les équipements et les ressources nécessaires pour assurer son accessibilité à la Plateforme. L'Utilisateur doit prendre toutes les précautions raisonnables et nécessaires pour éviter que son équipement ou ses données ne soient infectés par des virus, des bogues, des chevaux de Troie, ou tout autre programme informatique malveillant de quelque nature que ce soit.

2.2. Dans le cadre de l'accès de l'Utilisateur à la Plateforme ou à son contenu, il est expressément interdit à l'Utilisateur, de quelque manière que ce soit et quels que soient les moyens techniques utilisés, de :

- tenter d'obtenir l'accès à des parties de la Plateforme qui ne sont pas rendues accessibles au grand public, c'est-à-dire contourner toute mesure que nous pouvons utiliser pour empêcher ou restreindre l'accès à la Plateforme ;
- entreprendre toute action qui, à tout moment, pourrait compromettre le bon fonctionnement de la Plateforme de quelque manière que ce soit et entreprendre toute action conduisant à un effet perturbateur qui entrave la capacité des autres Utilisateurs à accéder à la Plateforme ;
- télécharger, afficher, envoyer, transmettre, envoyer par courrier électronique ou communiquer de toute autre manière, tout matériel contenant des virus informatiques, ou tout autre code, fichier ou programme conçu pour interrompre, détruire, interférer avec, perturber ou limiter la fonctionnalité de tout logiciel, ordinateur, service, serveur, réseau ou outil de télécommunications, sans que cette liste ne soit exhaustive ;
- utiliser un système (automatique) quel qu'il soit, tel que, sans que cette liste ne soit exhaustive, des "robots", "spiders", "lecteurs hors ligne", etc. dont le but est de créer : (i) des attaques par déni de service (telles que, sans que cette liste soit exhaustive, network DoS, Dos applicatives, network DDoS, y compris DrDOS, ou DDoS applicatives) ; (ii) des messages dont le but est de manipuler des questions et des demandes, des réponses et des participations à des appels d'offres, des offres ou toute interaction avec un autre Utilisateur de la Plateforme, même lorsque l'Utilisateur réagit à une demande faite sur la Plateforme ;
- publier, télécharger, envoyer, transférer, envoyer par e-mail ou communiquer de toute autre manière, tout contenu illégal, nuisible, violent, menaçant, harcelant, abusif, diffamatoire, obscène, haineux, raciste, tout contenu contraire aux lois en vigueur, ou autrement dommageable, menaçant la vie privée d'autrui ;
- afficher, télécharger, envoyer, transmettre, envoyer par e-mail ou communiquer de toute autre manière, un brevet, une marque, un secret commercial, un droit de propriété intellectuelle ou tout autre droit de propriété appartenant à un tiers ;

- tenter d'induire en erreur les autres Utilisateurs en usurpant le nom ou le nom de la société d'autrui ;
- collecter et stocker des données personnelles relatives à d'autres Utilisateurs ;
- refuser de se conformer aux exigences, procédures, règles générales ou dispositions réglementaires applicables aux réseaux connectés à la Plateforme ;
- copier, reproduire, faire de l'ingénierie inverse, modifier, décompiler, désassembler ou tenter de toute autre manière de dériver le code source de la Plateforme, créer des œuvres dérivées de la Plateforme ;
- ou toute autre chose dont nous déterminons, à notre seule discrétion, qu'elle abuse de la Plateforme ou a un impact négatif sur la Plateforme ou BIDIMO.

2.3. L'Utilisateur peut utiliser la Plateforme sans créer de compte, étant entendu que certaines parties et fonctions de la Plateforme ne sont accessibles ou utilisables que par les Utilisateurs enregistrés. Toutefois, pour consulter et participer à un appel d'offres, l'Utilisateur est tenu de créer un compte. Dans ce cas, lors de son inscription, l'Utilisateur doit fournir des données exactes, à jour et complètes et doit s'assurer que ces informations sont régulièrement mises à jour. À défaut, BIDIMO sera en droit de suspendre ou de résilier le compte de l'Utilisateur, ou de lui refuser l'accès à tout ou partie de la Plateforme ou de son contenu.

L'Utilisateur doit garder secrets son identifiant et son mot de passe et ne pas les communiquer à des tiers. L'Utilisateur reste seul responsable du secret de son mot de passe et de toute utilisation qui pourrait en être faite à son insu. En cas de doute sur le caractère secret du mot de passe, il appartient à l'Utilisateur de modifier immédiatement son mot de passe ou d'en informer BIDIMO par écrit dans les meilleurs délais. L'Utilisateur ne peut partager son compte avec une autre personne ou accéder à un compte qui n'est pas le sien.

2.4. L'Utilisateur reconnaît et accepte que les fonctionnalités offertes par la Plateforme peuvent être amenées à être modifiées. Ainsi, certaines de ces fonctionnalités pourraient être supprimées et d'autres ajoutées, sans que l'Utilisateur puisse considérer que l'accès à une fonctionnalité constitue un droit acquis. BIDIMO décidera de l'opportunité d'inclure ou de supprimer tout contenu présenté sur la Plateforme.

BIDIMO se réserve le droit, à tout moment et pour quelque raison que ce soit, de modifier ou d'interrompre temporairement ou définitivement tout ou partie de l'accès à la Plateforme sans être tenu d'en informer préalablement les Utilisateurs. Il en sera ainsi, par exemple, en cas de maintenance de la Plateforme ou de modifications importantes de son contenu et/ou de ses fonctionnalités. Il en sera de même si BIDIMO peut légitimement penser que l'Utilisateur a violé ou agi en contradiction avec les présentes conditions générales ou toute autre disposition légale en vigueur au moment de l'infraction.

3.LICENCE

3.1. L'Utilisateur bénéficie d'une licence personnelle, non-exclusive, qui lui accordera le droit de consulter et d'utiliser la Plateforme et son contenu. La licence personnelle est non cessible et non transférable. La licence personnelle ne peut être utilisée qu'à des fins personnelles. La durée de la licence d'utilisation est limitée à la durée de l'accès de l'Utilisateur à la Plateforme.

Toute utilisation commerciale de la Plateforme est strictement interdite. Les termes « utilisation commerciale » désignent, sans s'y limiter, toute vente ou location des

différentes fonctionnalités de la Plateforme, les enregistrements de tout ou partie du contenu disponible sur la Plateforme, ou toute utilisation de la Plateforme et de ses composants dans le seul but de générer des revenus.

3.2. Il est également strictement interdit à l'Utilisateur, qui ne peut accorder d'autorisation à d'autres, de :

- modifier, reproduire, copier, emprunter ou distribuer tout ou partie de la Plateforme ou de son contenu ;
- créer des œuvres dérivées basées en tout ou partie sur les éléments présents sur la Plateforme;
- inverser la conception ou l'assemblage ou de toute autre manière tenter de trouver le code source de tout ou partie de la Plateforme;
- créer un lien hypertexte vers ou à partir de la Plateforme, sans l'accord préalable et exprès de BIDIMO ;
- sous-licencier ou transférer de quelque manière que ce soit tout droit relatif à la Plateforme et à son contenu.

4. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET INDUSTRIELLE

Le concept, le contenu, la mise en page, la structure, les codes sources, la programmation, les images, les photos, les informations, les éléments d'information, les logos, les graphiques, la compilation, les dessins, les marques, le « *look and feel* », les modèles, les slogans, les logiciels, les applications, les animations, les œuvres audiovisuelles, les textes, les données, la base de données, la musique, les informations protégées, les matériaux et tous les autres éléments de la Plateforme et, en général, le contenu et la structure de la Plateforme appartiennent, sont et restent la propriété exclusive de BIDIMO, et sont protégés par divers droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle, y compris le droit d'auteur, le droit des marques, le droit *sui generis* du producteur de bases de données, et tous les autres droits de propriété intellectuelle en vertu des lois en vigueur, ce que l'Utilisateur reconnaît et accepte.

En utilisant ou en consultant la Plateforme, en s'inscrivant, en téléchargeant des fichiers ou en utilisant le contenu de la Plateforme de quelque manière que ce soit, l'Utilisateur ne devient en aucun cas propriétaire de l'un des droits susmentionnés ou de tout autre droit similaire. L'Utilisateur reconnaît et accepte qu'il n'acquière aucun droit de propriété.

L'Utilisateur ne peut pas télécharger, imprimer, copier, reproduire, distribuer, transmettre, diffuser, afficher, vendre, concéder sous licence ou utiliser ou exploiter de toute autre manière le contenu, sauf dans le cadre de l'utilisation de la Plateforme à des fins légales, et en faisant des copies uniques de pages sélectionnées du contenu applicable pour un usage personnel et non commercial et non pour une distribution ou un affichage sur un autre site. L'Utilisateur accepte en outre de ne pas modifier, louer, prêter, vendre, distribuer ou créer des œuvres dérivées basées sur le contenu.

Le stockage de toute information et/ou élément de la Plateforme dans une base de données (électronique) n'est pas autorisé, à l'exception de la collecte automatique d'informations par le navigateur.

BIDIMO garantit que les éléments présents sur la Plateforme et mis à disposition de l'Utilisateur par BIDIMO respectent les droits des tiers et ne sont pas illégaux.

5. RESPONSABILITÉ

a. Responsabilité de l'Utilisateur

5.1. L'Utilisateur est toujours responsable, même à l'égard des tiers, de la consultation et de l'utilisation de la Plateforme, ainsi que du téléchargement de fichiers de toute nature, avec n'importe quel moyen technique.

Chaque Utilisateur est responsable de son inscription, ainsi que des abus et dommages qui pourraient en découler. BIDIMO ne peut être tenu responsable d'une utilisation inadéquate de l'inscription, du login et/ou du mot de passe, quelle qu'elle soit.

L'Utilisateur est responsable de toutes les activités qui se produisent dans le cadre de l'utilisation de son compte. L'Utilisateur doit immédiatement informer BIDIMO à l'adresse support@bidimo.be lorsqu'il a connaissance ou soupçonne une utilisation non autorisée de son compte ou de ses informations. L'Utilisateur reste responsable des activités effectuées sur son compte avant sa notification à BIDIMO de cet accès non autorisé et de la suspension de son compte.

Dans le cadre de la communication entre l'Utilisateur et l'agent immobilier, l'Utilisateur est responsable de tous les messages, textes ou autres contenus envoyés au moyen de la Plateforme. BIDIMO n'effectue pas de contrôles et ne surveille pas ces contenus. S'il est porté à la connaissance de BIDIMO que les contenus sont insultants, racistes ou diffamatoires ou qu'ils contiennent tout autre type de contenu nuisible ou illégal, BIDIMO se réserve la possibilité de bloquer et/ou de supprimer immédiatement ces contenus ainsi que d'exclure l'Utilisateur de la Plateforme.

5.2. La Plateforme peut contenir des liens vers d'autres sites web sur lesquels BIDIMO n'a aucun contrôle technique ou de contrôle sur le contenu. L'Utilisateur reste seul responsable de sa décision d'activer ces liens. Par conséquent, BIDIMO ne garantit pas l'exactitude et l'exhaustivité du contenu, l'accès et la disponibilité de ces autres sites web, des liens externes auxquels ils renvoient, ni les conséquences pouvant résulter de la consultation et/ou de l'utilisation, de quelque manière que ce soit, de ces autres sites web. Il appartient donc exclusivement à l'Utilisateur de déterminer s'il est opportun de visiter ces sites web.

5.3. Si l'utilisateur place un message, de quelque nature qu'il soit, ou toute autre forme d'information, de données et/ou d'avis sur la Plateforme, celui-ci s'engage à utiliser exclusivement des informations (images, photos) qui n'entrent pas en conflit avec des droits intellectuels et/ou industriels de tiers (droit d'auteur, droit d'images, ...), ni avec les normes et les bonnes mœurs, ni avec une quelconque disposition légale. À ce titre, l'utilisateur garantit expressément BIDIMO contre toute plainte ou action intentée par des tiers fondée sur le contenu qu'il aurait placé sur la Plateforme.

5.4. L'Utilisateur garantit BIDIMO contre toute réclamation, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- perte d'occasions ou de revenus de quelque nature que ce soit en raison du fonctionnement ou du non fonctionnement, ou de l'utilisation ou de l'absence d'utilisation de la Plateforme, ou du contenu s'y trouvant ou devant s'y trouver ;
- intrusion illégale ou non autorisée de tout tiers dans le serveur web ou sur la Plateforme de BIDIMO;

- introduction d'un virus informatique dans le serveur ou sur la Plateforme ;
- encombrement temporaire de la bande passante ;
- interruption du service de connexion internet pour une cause hors du contrôle de BIDIMO.

L'Utilisateur reconnaît, accepte :

- les restrictions et les risques liés à l'utilisation d'Internet ou de tout autre moyen par lequel la Plateforme est actuellement ou sera à l'avenir mis à disposition ;
- les risques liés au stockage et à la transmission d'informations par voie électronique ou numérique ;
- le fait que BIDIMO ne peut être tenu pour responsable de tout dommage causé par l'utilisation de la Plateforme (ainsi que de tout ou partie de son contenu) ou d'Internet, suite aux risques précités ;
- le fait que les communications électroniques échangées, ainsi que les sauvegardes (back-up) effectuées par BIDIMO puissent servir de preuve.

5.5. Nous nous réservons la possibilité de prendre toute mesure que nous jugeons appropriée à notre seule discrétion pour toute violation, réelle ou supposée, des présentes conditions générales ou de la loi applicable ou si nous ne sommes pas en mesure de vérifier ou d'authentifier les informations que vous nous avez fournies. Ces mesures peuvent inclure, sans s'y limiter : la suspension temporaire ou permanente de votre utilisation ou de votre accès à notre Plateforme.

b. Responsabilité de BIDIMO

5.6. BIDIMO est tenu à une obligation de moyens. BIDIMO met en œuvre ses meilleurs efforts afin de veiller à ce que les données et documents qui font partie de la Plateforme soient complets, exacts et actuels. Les fautes et/ou les lacunes et/ou les données dépassées ne peuvent jamais être exclues et, par conséquent, BIDIMO ne donne aucune garantie à cet égard.

BIDIMO ne peut être tenu responsable de tout dommage direct ou indirect lié à une modification, une suspension ou une interruption de l'accès à la Plateforme, pour quelque raison que ce soit. BIDIMO ne sera en aucun cas tenu pour responsable des éventuels dommages directs ou indirects que l'Utilisateur encoure lors de son utilisation de la Plateforme, des sites qui y sont liés, et/ou du contenu mis à sa disposition.

En outre, BIDIMO n'est tenu que de son dol ou de sa faute lourde. Il n'est pas responsable du dol ou de la faute lourde de ses préposés, commettants et en règle générale de ses agents d'exécution.

BIDIMO n'est pas responsable des contacts et des relations entre les Utilisateurs de la Plateforme.

BIDIMO ne garantit pas la compatibilité des fichiers (faisant partie de la Plateforme) avec l'équipement de l'Utilisateur, ni l'accessibilité de ces éléments.

En ce qui concerne les messages provenant de tiers, BIDIMO ne peut d'aucune manière être tenu pour responsable d'un quelconque préjudice qui en découlerait, ni d'éventuelles fautes dans leurs contenus. Tous les textes, données, photos, vidéos, messages ou autres matériels placés dans ces messages tombent sous la responsabilité exclusive de la personne qui les a postés.

5.7. Malgré les efforts de BIDIMO pour maintenir la Plateforme exempts de bugs, virus, *trojan horse* et logiciels espions, ceux-ci ne peuvent être exclus. BIDIMO ne peut nullement être tenu pour responsable pour tout préjudice et/ou perte qui en résulteraient, notamment eu égard aux données des Utilisateurs. Il est dès lors fortement conseillé aux Utilisateurs d'installer les *firewall*, anti-virus et autres logiciels de protection nécessaires, afin d'empêcher les éventuels endommagements de leurs ordinateurs, et d'être prudent quant à la communication de données personnelles.

En outre, les éventuelles publicités qui sont placées sur la Plateforme sont toujours sous la responsabilité de tiers. BIDIMO ne peut en aucun cas être tenu responsable de la légalité, de l'exactitude, de l'offre, du contenu, du bon fonctionnement et/ou de la qualité des biens et/ou services proposés en rapport avec ces publicités.

BIDIMO n'a pas examiné, et ne peut pas examiner, l'ensemble du matériel, y compris tout contenu d'Utilisateur mis à disposition par BIDIMO, site web, page web et application vers lesquels ce contenu d'Utilisateur ou la Plateforme renvoie, ou qui renvoient à la Plateforme. BIDIMO n'a aucune responsabilité ni aucun contrôle sur ces pratiques en matière de confidentialité ou de sécurité ou sur la collecte, le stockage, l'utilisation ou la divulgation d'informations de tout Utilisateur par un site tiers.

5.8. BIDIMO n'est pas responsable de la légalité, de l'exactitude et du contenu des informations ainsi que des documents qui sont publiés sur la Plateforme ni de la qualité des biens immobiliers qui sont disponibles sur la Plateforme ni de la sélection de l'offre qui remportera l'appel d'offres, ni de la signature d'un compromis de vente.

6. POLITIQUE VIE PRIVÉE ET PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

6.1. Toute information sur la manière dont nous collectons vos données personnelles, à quelles fins, comment nous utilisons vos données personnelles, et toutes les communications entre vous et BIDIMO sont soumises à notre Politique vie privée disponible via ce lien : <https://www.bidimo.be/fr/privacy>

De manière générale, BIDIMO ne traite que les données nécessaires à la bonne exécution du service d'intermédiation lié à l'utilisation de la Plateforme.

Moyennant le consentement préalable et exprès de l'Utilisateur, BIDIMO se réserve toutefois le droit de communiquer ses données aux partenaires de BIDIMO qui offrent des services complémentaires à ceux liés à l'achat ou à la vente d'un bien immobilier.

7. CONDITIONS PARTICULIÈRES

7.1. Inscription à un appel d'offres

L'Utilisateur qui souhaite s'inscrire à un appel d'offres concernant un bien immobilier déclare savoir qu'il s'agit d'un site de collationnement d'offres qui laisse au vendeur le choix de l'acheteur, sans qu'il soit nullement tenu par l'offre la plus haute. Il doit impérativement procéder aux étapes suivantes :

- S'identifier sur la Plateforme via l'application « Itsme » (application externe sécurisée) ;
- Confirmer qu'il a pris connaissance et qu'il accepte : (i) les présentes Conditions Générales d'Utilisation et Conditions générales de vente ; (ii) les conditions

particulières d' un appel d'offres déterminé ; et enfin (iii) une proposition initiale d'un projet de compromis de vente communiqué par l'agent immobilier sur la Plateforme.

7.2. Faire une offre

L'Utilisateur qui souhaite faire une offre sur un bien immobilier doit remplir les informations suivantes sur la Plateforme pour valider son offre :

- L'Utilisateur fixe le montant total de son offre ;
- Si le paramétrage fixé par l'agent immobilier permet aux Utilisateurs de soumettre une offre sous condition suspensive d'octroi de crédit hypothécaire, l'Utilisateur peut mentionner que son offre contient une telle clause suspensive. Dans le cas où il en fait usage, l'Utilisateur doit indiquer le montant soumis à cette clause en EUROS.
- L'Utilisateur précise le montant de l'acompte en EUROS, étant entendu que le montant de l'acompte doit correspondre au minimum à l'acompte accepté dans la configuration de l'offre ;
- L'offre soumise par l'Utilisateur ne peut pas être identique à une offre faite précédemment par un autre Utilisateur ;

Toutes les offres soumises sont enregistrées dans un Journal de bord dédié à l'appel d'offres.

Toute offre est juridiquement liante pour l'Utilisateur qui l'a soumise. Les offres ont une durée de validité de dix (10) jours ouvrables à compter de leur soumission.

7.3. Clôture de l'appel d'offres

L'appel d'offres est clôturé s'il n'y a pas eu d'offre soumise endéans les cinq (5) dernières minutes précédant la fin du délai de l'appel d'offres fixé par l'agent immobilier.

Si une offre a été publiée endéans les cinq (5) dernières minutes précédant la fin du délai de l'appel d'offres, une prolongation de cinq (5) minutes supplémentaire est automatiquement programmée.

Le nombre de prolongations du délai est illimité. Tant qu'une nouvelle offre est publiée endéans les cinq (5) dernières minutes, une nouvelle prolongation est automatiquement programmée.

Ces prolongations se tiennent endéans les heures d'ouverture (8h00 – 22h00). Au-delà de 22h00, toute prolongation du délai d'appel d'offres reprendra automatiquement le lendemain à 8h00. Les Utilisateurs seront automatiquement informés de ces prolongations par BIDIMO.

Lors de la clôture définitive de l'appel d'offres, l'Utilisateur reçoit un email de BIDIMO l'informant qu'il sera averti endéans les quarante-huit (48) heures de la décision de l'agent immobilier, en concertation avec le Vendeur, et de la sélection ou non de son offre.

Lors de la clôture de l'appel d'offres, l'appel d'offres est susceptible de ne pas être validé par Bidimo dans les cas où :

- Aucun Utilisateur n'a soumis d'offre pour le bien concerné ;

- Il n'y a pas d'offre proposée au-dessus du prix de réserve fixé par le Vendeur et le Vendeur n'a pas modifié son prix de réserve. Les Utilisateurs en sont informés par la Plateforme.

Dans ce cas, si le Vendeur souhaite tout de même prendre en considération les offres soumises, il dispose d'un délai d'un (1) jour ouvrable pour modifier son prix de réserve et établir le classement des offres retenues. Les Utilisateurs sont alors recontactés par la Plateforme dans l'ordre d'acceptation établie par le Vendeur.

7.4. Sélection de l'offre

Le cas échéant, l'Utilisateur choisi reçoit un email de BIDIMO l'informant que son offre a été acceptée par le Vendeur et qu'il sera contacté personnellement par l'agent immobilier, au moyen de l'adresse email qu'il aura communiqué lors de son inscription sur la Plateforme, afin de finaliser la rédaction d'un compromis de vente.

L'Utilisateur dispose d'un délai vingt-quatre (24) heures pour confirmer son offre. Au-delà de ce délai, une autre offre pourra être sélectionnée.

Si l'Utilisateur choisi décide de se rétracter, sa garantie sera automatiquement débitée par BIDIMO et une seconde offre sera sélectionnée par l'agent immobilier en concertation avec le Vendeur, selon le même processus.

Les Utilisateurs dont l'offre n'a pas été retenue reçoivent une communication de BIDIMO leur indiquant que leur offre n'a pas été retenue et les informant que si la signature d'un compromis de vente n'a pas été effectuée endéans les dix (10) jours ouvrables de la sélection de l'offre, leur offre est néanmoins encore susceptible d'être sélectionnée et ils restent tenus par leurs offres sur le bien immobilier. Les Utilisateurs dont l'offre n'a pas été retenue restent donc liés par leur offre jusqu'à la signature définitive d'un compromis de vente, au plus tard dans les dix (10) jours de la sélection de l'offre.

7.5. Signature du compromis de vente

L'Utilisateur dont l'offre est sélectionnée par le Vendeur est invité par l'agent immobilier à lui fournir les informations nécessaires à la signature d'un compromis de vente.

Préalablement à la signature du compromis de vente, l'Utilisateur aura la possibilité de lire le contenu de celui-ci en détail. Ensuite, le compromis de vente pourra être signé électroniquement via la plateforme « *Adobe Sign* » mise à disposition par BIDIMO.

La garantie fournie par l'Utilisateur est automatiquement débitée.

Si l'offre de l'Utilisateur contient une condition suspensive, des frais de réservation correspondant à 0,25% du montant total de son offre, avec un plafond de 2.500 EUROS, sont bloqués pendant trente (30) jours à dater de la signature du compromis de vente.

Les garanties déposées par les Utilisateurs dont l'offre n'a pas été retenue sont libérées et ils en seront informés concomitamment par BIDIMO.

7.6. Non-réalisation de la condition suspensive

Si l'Utilisateur avait fait une offre sous condition suspensive mais que celle-ci n'a finalement pas été réalisée, l'agent immobilier dispose d'un délai de trente (30) jours pour informer BIDIMO de la non-obtention de la condition suspensive.

Dans ce cas, BIDIMO informe l'Utilisateur que l'agent immobilier a annulé la signature du compromis de vente en raison de la non-obtention de la condition suspensive et que les frais de réservation lui seront débités par BIDIMO.

Si l'information concernant la non-obtention de la condition suspensive transmis par l'agent immobilier à BIDIMO s'avère erronée, les frais de réservation seront prélevés par BIDIMO, sous réserve des recours que les parties concernées pourraient avoir à l'égard de leur co-contractant, à l'entière décharge de BIDIMO. .

Si l'agent immobilier omet d'informer BIDIMO de la non-obtention de la condition suspensive, le compromis est considéré comme étant définitif et les frais de réservation bloqués chez l'Utilisateur sont libérés.

7.7. Annulation et retrait de l'appel d'offres

Sous réserve du respect des conditions contractuelles, l'agent immobilier dispose de la possibilité de procéder au retrait de l'appel d'offres relatif à un bien immobilier dans le respect des règles déontologiques et légales auxquelles il est soumis. Dans ce cas, l'Utilisateur qui était inscrit ou participait à l'appel d'offres à propos du bien concerné est notifié par BIDIMO de l'annulation de la vente par l'agent immobilier et sa garantie sera libérée.

8. DISPOSITIONS DIVERSES

8.1. Primauté des présentes conditions générales sur les FAQ ou tout autre document

Des FAQ purement informatives sont disponibles sur le site internet de BIDIMO afin de répondre aux questions les plus fréquentes.

En cas de contradiction, les présentes conditions générales priment sur les FAQ.

Les présentes conditions générales priment sur tout autre document mis à disposition de l'Utilisateur et destiné à l'informer au sujet de la Plateforme.

8.2. Force majeure

BIDIMO ne pourra être tenu pour responsable, tant sur le plan contractuel qu'extracontractuel, en cas d'inexécution temporaire ou définitive de ses obligations lorsque cette inexécution résulte d'un cas de force majeure ou d'un cas fortuit.

Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuits les événements suivants : la perte ou la destruction totale ou partielle du système informatique ou de la base de données de BIDIMO, lorsque l'un de ces événements ne peut raisonnablement être attribué directement à BIDIMO et qu'il n'est pas démontré que BIDIMO n'a pas pris les mesures raisonnables pour prévenir l'un de ces événements ; les tremblements de terre ; les incendies ; les inondations ; les épidémies ou pandémies ; les actes de guerre ou de terrorisme ; les grèves, déclarées ou non ; les lock-out ; les blocus ; les insurrections et les émeutes ; un arrêt de l'approvisionnement en énergie (comme l'électricité) ; une panne du réseau Internet ou du système de stockage des données ; une panne du réseau de télécommunications ; une perte de connectivité au réseau Internet ou au réseau de télécommunications dont dépend BIDIMO ; un fait ou une décision d'un tiers lorsque cette

décision affecte la bonne exécution du présent contrat ; ou toute autre cause échappant au contrôle raisonnable de BIDIMO.

8.3. Illégalité

L'illégalité ou la nullité d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition (ou d'une partie d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition) n'affecte en rien la légalité des autres articles, paragraphes ou dispositions des présentes conditions générales, ni le reliquat de ces articles, paragraphes ou dispositions, sauf intention contraire évidente dans le texte.

Si une partie des présentes conditions générales est considérée comme totalement nulle, BIDIMO la remplacera par une disposition qui se rapproche le plus possible de l'effet économique de la disposition déclarée nulle.

8.4. Titre

Les titres utilisés dans les présentes conditions générales n'ont qu'une valeur indicative et de commodité. Ils n'affectent en aucune manière le sens ou la portée des dispositions qu'ils désignent.

8.5. Modifications des présentes conditions générales

BIDIMO se réserve le droit de modifier les présentes Conditions Générales d'Utilisation à tout moment et sans préavis. Ces modifications s'appliqueront immédiatement à toute utilisation de la Plateforme. L'Utilisateur est tenu de consulter régulièrement les Conditions Générales d'Utilisation afin de prendre connaissance des éventuelles modifications qui y seraient apportées par BIDIMO.

8.6. Modifications ou interruption de la Plateforme

BIDIMO met en œuvre tous les moyens raisonnables pour garantir la continuité de l'accès à la plateforme.

Toutefois, BIDIMO se réserve le droit, à tout moment et pour quelque raison que ce soit, de modifier ou d'interrompre temporairement ou définitivement tout ou partie de l'accès à la Plateforme sans être tenu d'en informer préalablement les Utilisateurs. Il en sera ainsi, par exemple, en cas de maintenance de la Plateforme ou de modifications importantes de son contenu et/ou de ses fonctionnalités. Bien que BIDIMO fasse de son mieux pour éviter tout impact sur les Utilisateurs, la Plateforme peut être temporairement indisponibles pendant les périodes de maintenance.

8.7. Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes conditions générales sont soumises au droit belge.

En cas de litige relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou à la rupture des présentes conditions générales, les parties s'engagent, dans un premier temps, à régler leur litige par voie amiable, telle que par exemple le recours à la médiation.

Si les Parties ne parviennent pas à régler leur litige par voie amiable, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant Wallon seront compétents.