

CGV – Profesionales

Version du 27/08/2026

Las presentes condiciones generales de venta rigen la suscripción contratada por los profesionales inmobiliarios con Sedes y la utilización del espacio profesional. Se aceptan en el momento de la creación de la cuenta y prevalecen sobre cualquier documento contrario emanado del profesional.

1. Identificación del editor

El servicio es editado por **[Razón social]**, [forma jurídica] con un capital de [importe] €, domicilio social [dirección completa], RCS de [ciudad] con el número [número], SIRET [número], IVA intracomunitario [número]. Contacto: Contact@sedes.Immo (Contact@sedes.Immo).

2. Condiciones de acceso

El acceso al espacio profesional está reservado a las personas que ejercen a título profesional una actividad inmobiliaria habitual. El profesional garantiza poseer el conjunto de las autorizaciones requeridas, en particular la tarjeta profesional prevista por la ley n.º 70-9 de 2 de enero de 1970, la garantía financiera y el seguro de responsabilidad civil profesional correspondientes, y se compromete a comunicar sin demora su suspensión o retirada.

3. Documentos justificativos y validación de la cuenta

La creación de la cuenta está supeditada a la entrega de los tres documentos siguientes:

- un **extracto KBIS** con menos de tres meses de antigüedad;
- el **documento de identidad** del representante que crea la cuenta;
- un **certificado de cuenta bancaria** a nombre de la empresa.

Estos documentos se recopilan en virtud de la obligación de trazabilidad de los profesionales prevista por el Reglamento (UE) 2022/2065 relativo a los servicios digitales. La cuenta se crea en el momento de la inscripción pero permanece inactiva: el acceso a las búsquedas y a los datos de contacto de los clientes solo se abre tras la verificación de los documentos y la validación expresa por parte de Sedes. Sedes puede rechazar una inscripción sin tener que motivar su decisión.

4. Suscripción

La suscripción se contrata a nombre de la agencia y da derecho a la creación de un número determinado de cuentas de agente, durante un período determinado cuyo término figura en el espacio profesional. Los planes, el número de cuentas incluidas y las tarifas aplicables son los mostrados en el momento de la contratación.

5. Precio y facturación

Los precios se indican en euros y sin impuestos. El IVA aplicable se añade según el régimen fiscal en vigor y figura en la factura. Se emite una factura en cada cobro y se pone a disposición en el espacio profesional.

6. Pago

El pago se efectúa por transferencia bancaria, a la recepción de la solicitud de pago, indicando la referencia señalada. La suscripción solo se abre o se renueva tras el cobro efectivo.

De conformidad con el artículo L. 441-10 del Código de comercio francés, todo retraso en el pago conlleva de pleno derecho penalizaciones al tipo de interés legal incrementado en diez puntos, así como una indemnización a tanto alzado por gastos de cobro de 40 €.

7. Duración, vencimiento y renovación

La suscripción finaliza en su vencimiento sin renovación tácita. A falta de renovación, las cuentas de agente vinculadas se desactivan: cesa el acceso a las búsquedas, a las propuestas y a los datos de contacto de los clientes, y los datos de la agencia se conservan durante el tiempo necesario para una eventual reanudación. Se envía un recordatorio antes del vencimiento.

8. Cambio de plan y abono

La agencia puede solicitar una modificación de su plan o de su número de cuentas. Toda solicitud está sujeta a la aprobación de Sedes. Una reducción de plazas aplicada durante el período da lugar a un abono, calculado a prorrata de la duración restante, deducible de la factura siguiente. Los abonos no son objeto de ningún reembolso en efectivo.

9. Ausencia de derecho de desistimiento

Al contratarse la suscripción para las necesidades de la actividad profesional del suscriptor, el derecho de desistimiento previsto por el Código de consumo francés no se aplica, sin perjuicio de las disposiciones aplicables a los profesionales que emplean a menos de seis trabajadores y contratan fuera de su ámbito de actividad principal.

10. Obligaciones relativas a los anuncios

El profesional solo publica inmuebles para los que posee un **mandato escrito en vigor**, debidamente inscrito en su registro de mandatos. A tal efecto indica el tipo, el número y la fecha del mandato, y facilita una copia del mismo a petición de Sedes.

Garantiza la exactitud y la actualidad de la información publicada — precio, superficie, dirección, diagnósticos, disponibilidad — y retira sin demora todo anuncio que haya caducado. Las fotografías publicadas deben representar el inmueble real y estar libres de derechos.

11. Prohibición de percibir cantidades antes de la firma

El profesional se abstiene de solicitar o aceptar de un cliente conocido a través de Sedes cualquier cantidad de dinero — honorarios, gastos de expediente, gastos de visita, gastos de búsqueda, anticipo o reserva — **antes de que la operación haya sido efectivamente concluida y constatada en un acto escrito**,

de conformidad con el artículo 6 de la ley n.º 70-9 de 2 de enero de 1970.

Todo incumplimiento conlleva la suspensión inmediata de la cuenta, sin reembolso de la suscripción en curso, y puede ser comunicado a la cámara de comercio que haya expedido la tarjeta profesional, así como a las autoridades competentes.

12. Utilización de los datos de los clientes

Los datos de contacto y los criterios de búsqueda comunicados a través de Sedes solo pueden utilizarse para responder a la búsqueda en cuestión. Quedan prohibidos en particular: su extracción sistemática, su conservación más allá de lo necesario, su reutilización con fines de prospección no solicitada, su cesión o su reventa a un tercero.

El profesional actúa en calidad de responsable del tratamiento respecto de los datos que recibe y responde del cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 en relación con ellos.

13. Suspensión y resolución

Sedes puede suspender o resolver de pleno derecho el acceso de una cuenta en caso de incumplimiento de los artículos 2, 3, 10, 11 o 12, de denuncias concordantes de clientes, o de actuación susceptible de perjudicar a los usuarios. Salvo urgencia, el profesional es informado y se le da la posibilidad de presentar sus observaciones. Una resolución por incumplimiento no da derecho a ningún reembolso.

14. Responsabilidad

Sedes presta un servicio de puesta en contacto y no interviene a ningún título en las operaciones inmobiliarias. Sedes no garantiza ni un volumen de búsquedas, ni un número de puestas en contacto, ni un resultado comercial. La responsabilidad de Sedes, con exclusión de la culpa grave o dolosa, se limita a los importes efectivamente abonados en concepto de suscripción durante los doce meses anteriores al hecho generador.

El profesional garantiza a Sedes frente a toda reclamación de un tercero derivada de los anuncios que haya publicado o de las prestaciones que haya realizado.

15. Propiedad intelectual

La plataforma, su identidad gráfica, sus bases de datos y su motor de coincidencia siguen siendo propiedad exclusiva de Sedes. La suscripción confiere un derecho de uso personal, no exclusivo e intransferible, durante el período de la suscripción. El profesional conserva los derechos sobre los contenidos que publica y concede a Sedes el derecho a difundirlos en la plataforma.

16. Modificación de las condiciones

Sedes puede modificar las presentes condiciones. Los profesionales suscritos son informados de ello al menos un mes antes de la entrada en vigor de la nueva versión. El rechazo de esta autoriza la resolución de la suscripción, con reembolso a prorrata del período no transcurrido.

17. Derecho aplicable y jurisdicción

Las presentes condiciones están sometidas al derecho francés. A falta de resolución amistosa, todo litigio es competencia exclusiva de los tribunales de la circunscripción del domicilio social de Sedes.