

CGV – Professionisti

Version du 27/08/2026

Le presenti condizioni generali di vendita disciplinano l'abbonamento sottoscritto dai professionisti dell'immobiliare presso Sedes e l'utilizzo dello spazio professionale. Sono accettate al momento della creazione dell'account e prevalgono su qualsiasi documento contrario proveniente dal professionista.

1. Identificazione dell'editore

Il servizio è edito da **[Ragione sociale]**, [forma giuridica] con capitale di [importo] €, sede legale [indirizzo completo], RCS di [città] con il numero [numero], SIRET [numero], partita IVA intracomunitaria [numero].

Contatti: Contact@sedes.Immo (Contact@sedes.Immo).

2. Condizioni di accesso

L'accesso allo spazio professionale è riservato alle persone che esercitano a titolo professionale un'attività immobiliare regolare. Il professionista garantisce di possedere tutte le autorizzazioni richieste, in particolare la tessera professionale prevista dalla legge n. 70-9 del 2 gennaio 1970, la garanzia finanziaria e l'assicurazione di responsabilità civile professionale corrispondenti, e si impegna a segnalarne senza indugio la sospensione o la revoca.

3. Documenti giustificativi e convalida dell'account

La creazione dell'account è subordinata al caricamento dei tre documenti seguenti:

- un **estratto KBIS** di data non anteriore a tre mesi;
- il **documento d'identità** del rappresentante che crea l'account;
- le **coordinate bancarie (RIB)** intestate all'azienda.

Tali documenti sono raccolti in virtù dell'obbligo di tracciabilità dei professionisti previsto dal regolamento (UE) 2022/2065 relativo ai servizi digitali. L'account viene creato al momento dell'iscrizione ma resta inattivo: l'accesso alle ricerche e ai recapiti dei clienti viene aperto solo dopo la verifica dei documenti e la convalida espressa da parte di Sedes. Sedes può rifiutare un'iscrizione senza dover motivare la propria decisione.

4. Abbonamento

L'abbonamento è sottoscritto a nome dell'agenzia e dà diritto alla creazione di un numero determinato di account agente, per una durata determinata il cui termine figura nello spazio professionale. I piani, il numero di account inclusi e le tariffe applicabili sono quelli visualizzati al momento della sottoscrizione.

5. Prezzi e fatturazione

I prezzi sono indicati in euro e al netto dell'IVA. L'IVA applicabile viene aggiunta secondo il regime fiscale in vigore e figura sulla fattura. Una fattura viene emessa a ogni incasso e messa a disposizione nello spazio professionale.

6. Pagamento

CGV – Professionisti

Version du 27/08/2026

Il pagamento si effettua tramite bonifico bancario, al ricevimento della richiesta di pagamento, riportando il riferimento indicato. L'abbonamento viene aperto o rinnovato solo dopo l'effettivo incasso.

Conformemente all'articolo L. 441-10 del code de commerce, qualsiasi ritardo di pagamento comporta di pieno diritto penali al tasso di interesse legale maggiorato di dieci punti, nonché un'indennità forfettaria per spese di recupero di 40 €.

7. Durata, scadenza e rinnovo

L'abbonamento termina alla sua scadenza senza tacito rinnovo. In mancanza di rinnovo, gli account agente collegati vengono disattivati: l'accesso alle ricerche, alle proposte e ai recapiti dei clienti cessa, mentre i dati dell'agenzia vengono conservati per il tempo necessario a un'eventuale ripresa. Un promemoria viene inviato prima della scadenza.

8. Cambio di piano e nota di credito

L'agenzia può richiedere una modifica del proprio piano o del proprio numero di account. Ogni richiesta è soggetta all'approvazione di Sedes. Una riduzione del numero di account applicata in corso di periodo dà luogo a una nota di credito, calcolata pro rata sulla durata restante, detraibile dalla fattura successiva. Le note di credito non sono oggetto di alcun rimborso in denaro.

9. Assenza di diritto di recesso

Poiché l'abbonamento è sottoscritto per le esigenze dell'attività professionale del sottoscrittore, il diritto di recesso previsto dal code de la consommation non si applica, fatte salve le disposizioni applicabili ai professionisti che impiegano meno di sei dipendenti e che sottoscrivono al di fuori del proprio campo di attività principale.

10. Obblighi relativi agli annunci

Il professionista pubblica solo immobili per i quali detiene un **mandato scritto in corso di validità**, regolarmente iscritto nel proprio registro dei mandati. A tal fine indica il tipo, il numero e la data del mandato, e ne fornisce una copia su richiesta di Sedes.

Garantisce l'esattezza e l'attualità delle informazioni pubblicate — prezzo, superficie, indirizzo, certificazioni, disponibilità — e ritira senza indugio qualsiasi annuncio divenuto obsoleto. Le fotografie pubblicate devono rappresentare l'immobile reale ed essere libere da diritti.

11. Divieto di percepire somme prima della firma

Il professionista si astiene dal sollecitare o accettare da un cliente incontrato tramite Sedes qualsiasi somma di denaro — onorari, spese di pratica, spese di visita, spese di ricerca, acconto o prenotazione — **prima che l'operazione sia stata effettivamente conclusa e constatata in un atto scritto**, conformemente all'articolo 6 della legge n. 70-9 del 2 gennaio 1970.

Qualsiasi violazione comporta la sospensione immediata dell'account, senza rimborso dell'abbonamento

in corso, e può essere segnalata alla camera di commercio che ha rilasciato la tessera professionale nonché alle autorità competenti.

12. Utilizzo dei dati dei clienti

I recapiti e i criteri di ricerca comunicati tramite Sedes possono essere utilizzati solo per rispondere alla ricerca interessata. Sono in particolare vietati: la loro estrazione sistematica, la loro conservazione oltre il necessario, il loro riutilizzo a fini di prospezione non richiesta, la loro cessione o la loro rivendita a terzi.

Il professionista agisce in qualità di titolare del trattamento per i dati che riceve e risponde del rispetto del regolamento (UE) 2016/679 nei loro confronti.

13. Sospensione e risoluzione

Sedes può sospendere o risolvere di pieno diritto l'accesso di un account in caso di violazione degli articoli 2, 3, 10, 11 o 12, di segnalazioni concordanti da parte di clienti, o di comportamenti suscettibili di arrecare pregiudizio agli utenti. Salvo urgenza, il professionista viene informato e messo in condizione di presentare le proprie osservazioni. Una risoluzione per inadempimento non dà diritto ad alcun rimborso.

14. Responsabilità

Sedes fornisce un servizio di messa in contatto e non interviene ad alcun titolo nelle operazioni immobiliari. Sedes non garantisce né un volume di ricerche, né un numero di contatti, né un risultato commerciale. La responsabilità di Sedes, ad esclusione della colpa grave o del dolo, è limitata agli importi effettivamente versati a titolo di abbonamento nei dodici mesi precedenti il fatto generatore.

Il professionista manleva Sedes da qualsiasi reclamo di terzi derivante dagli annunci che ha pubblicato o dalle prestazioni che ha fornito.

15. Proprietà intellettuale

La piattaforma, la sua identità grafica, le sue banche dati e il suo motore di abbinamento restano proprietà esclusiva di Sedes. L'abbonamento conferisce un diritto d'uso personale, non esclusivo e non cedibile, per la durata dell'abbonamento. Il professionista conserva i diritti sui contenuti che pubblica e concede a Sedes il diritto di diffonderli sulla piattaforma.

16. Modifica delle condizioni

Sedes può modificare le presenti condizioni. I professionisti abbonati ne vengono informati almeno un mese prima dell'entrata in vigore della nuova versione. Il rifiuto di quest'ultima autorizza la risoluzione dell'abbonamento, con rimborso pro rata del periodo non trascorso.

17. Legge applicabile e foro competente

Le presenti condizioni sono soggette al diritto francese. In mancanza di risoluzione amichevole, qualsiasi controversia è di competenza esclusiva dei tribunali del circondario della sede legale di Sedes.