

CGV – Profissionais

Version du 27/08/2026

As presentes condições gerais de venda regem a assinatura subscrita pelos profissionais do imobiliário junto da Sedes e a utilização do espaço profissional. São aceites no momento da criação da conta e prevalecem sobre qualquer documento em contrário emanado do profissional.

1. Identificação do editor

O serviço é editado por **[Denominação social]**, [forma jurídica] com o capital de [montante] €, sede social [morada completa], RCS de [cidade] sob o número [número], SIRET [número], IVA intracomunitário [número]. Contacto: Contact@sedes.Immo (Contact@sedes.Immo).

2. Condições de acesso

O acesso ao espaço profissional está reservado às pessoas que exercem a título profissional uma atividade imobiliária regular. O profissional garante deter todas as autorizações exigidas, nomeadamente o cartão profissional previsto pela lei n.º 70-9, de 2 de janeiro de 1970, a garantia financeira e o seguro de responsabilidade civil profissional correspondentes, e compromete-se a comunicar sem demora a sua suspensão ou retirada.

3. Documentos comprovativos e validação da conta

A criação da conta está subordinada à entrega dos três documentos seguintes:

- um **extrato KBIS** com menos de três meses;
- o **documento de identidade** do representante que cria a conta;
- um **comprovativo de IBAN** em nome da empresa.

Estes documentos são recolhidos ao abrigo da obrigação de rastreabilidade dos profissionais prevista pelo regulamento (UE) 2022/2065 relativo aos serviços digitais. A conta é criada no momento do registo, mas permanece inativa: o acesso às pesquisas e aos contactos dos clientes só é aberto após verificação dos documentos e validação expressa pela Sedes. A Sedes pode recusar um registo sem ter de fundamentar a sua decisão.

4. Assinatura

A assinatura é subscrita em nome da agência e confere o direito à criação de um número determinado de contas de agente, por um período determinado cujo termo consta do espaço profissional. Os planos, o número de contas incluídas e os preços aplicáveis são os apresentados no momento da subscrição.

5. Preços e faturação

Os preços são indicados em euros e sem impostos. O IVA aplicável é acrescentado de acordo com o regime fiscal em vigor e consta da fatura. É emitida uma fatura a cada recebimento e disponibilizada no espaço profissional.

6. Pagamento

O pagamento efetua-se por transferência bancária, após receção do pedido de pagamento, indicando a referência fornecida. A assinatura só é aberta ou renovada após o recebimento efetivo.

Em conformidade com o artigo L. 441-10 do Code de commerce, qualquer atraso de pagamento implica de pleno direito penalidades à taxa de juro legal acrescida de dez pontos, bem como uma indemnização fixa por custos de cobrança de 40 €.

7. Duração, termo e renovação

A assinatura termina no seu termo, sem renovação tácita. Na falta de renovação, as contas de agente associadas são desativadas: o acesso às pesquisas, às propostas e aos contactos dos clientes cessa, sendo os dados da agência conservados durante o tempo necessário a uma eventual retoma. É enviado um lembrete antes do termo.

8. Alteração de plano e crédito

A agência pode pedir uma alteração do seu plano ou do seu número de contas. Qualquer pedido está sujeito ao acordo da Sedes. Uma redução do número de contas aplicada durante o período dá lugar a um crédito, calculado ao prorata da duração restante, dedutível da fatura seguinte. Os créditos não são objeto de qualquer reembolso em numerário.

9. Ausência de direito de retratação

Sendo a assinatura subscrita para as necessidades da atividade profissional do subscritor, o direito de retratação previsto pelo Code de la consommation não se aplica, sem prejuízo das disposições aplicáveis aos profissionais que empregam menos de seis trabalhadores e que subscrevem fora do seu domínio de atividade principal.

10. Obrigações relativas aos anúncios

O profissional só publica imóveis para os quais detém um **mandato escrito válido**, regularmente inscrito no seu registo de mandatos. Indica, para esse efeito, o tipo, o número e a data do mandato, e fornece uma cópia do mesmo a pedido da Sedes.

Garante a exatidão e a atualidade das informações publicadas — preço, área, morada, diagnósticos, disponibilidade — e retira sem demora qualquer anúncio que tenha caducado. As fotografias publicadas devem representar o imóvel real e estar livres de direitos.

11. Proibição de receber quantias antes da assinatura

O profissional abstém-se de solicitar ou de aceitar de um cliente conhecido através da Sedes qualquer quantia em dinheiro — honorários, despesas de processo, despesas de visita, despesas de pesquisa, sinal ou reserva — **antes de a operação ter sido efetivamente concluída e formalizada num ato escrito**, em conformidade com o artigo 6 da lei n.º 70-9, de 2 de janeiro de 1970.

Qualquer incumprimento implica a suspensão imediata da conta, sem reembolso da assinatura em curso,

e pode ser comunicado à câmara de comércio que emitiu o cartão profissional, bem como às autoridades competentes.

12. Utilização dos dados dos clientes

Os contactos e os critérios de pesquisa comunicados através da Sedes só podem ser utilizados para responder à pesquisa em causa. São nomeadamente proibidos: a sua extração sistemática, a sua conservação para além do necessário, a sua reutilização para fins de prospeção não solicitada, a sua cedência ou a sua revenda a terceiros.

O profissional age na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados que recebe e responde pelo cumprimento do regulamento (UE) 2016/679 relativamente aos mesmos.

13. Suspensão e rescisão

A Sedes pode suspender ou rescindir de pleno direito o acesso de uma conta em caso de incumprimento dos artigos 2, 3, 10, 11 ou 12, de denúncias concordantes de clientes, ou de conduta suscetível de prejudicar os utilizadores. Salvo urgência, o profissional é informado e tem a possibilidade de apresentar as suas observações. Uma rescisão por incumprimento não confere direito a qualquer reembolso.

14. Responsabilidade

A Sedes fornece um serviço de ligação e não intervém a qualquer título nas operações imobiliárias. A Sedes não garante nem um volume de pesquisas, nem um número de contactos estabelecidos, nem um resultado comercial. A responsabilidade da Sedes, com exclusão da falta grave ou intencional, está limitada aos montantes efetivamente pagos a título da assinatura nos doze meses anteriores ao facto gerador.

O profissional garante a Sedes contra qualquer reclamação de terceiros resultante dos anúncios que publicou ou das prestações que forneceu.

15. Propriedade intelectual

A plataforma, a sua identidade gráfica, as suas bases de dados e o seu motor de correspondência permanecem propriedade exclusiva da Sedes. A assinatura confere um direito de utilização pessoal, não exclusivo e não transmissível, pela duração da assinatura. O profissional conserva os direitos sobre os conteúdos que publica e concede à Sedes o direito de os difundir na plataforma.

16. Alteração das condições

A Sedes pode alterar as presentes condições. Os profissionais assinantes são informados pelo menos um mês antes da entrada em vigor da nova versão. A recusa desta autoriza a rescisão da assinatura, com reembolso ao prorata do período não decorrido.

17. Direito aplicável e jurisdição

CGV – Profissionais

Version du 27/08/2026

As presentes condições estão sujeitas ao direito francês. Na falta de resolução amigável, qualquer litígio é da competência exclusiva dos tribunais da área da sede social da Sedes.