

Общие условия продажи — Профессионалы

Version du 27/08/2026

Настоящие общие условия продажи регулируют подписку, оформляемую профессионалами в сфере недвижимости у Sedes, и использование профессионального кабинета. Они принимаются при создании аккаунта и имеют приоритет над любым противоречащим документом, исходящим от профессионала.

1. Идентификация издателя

Сервис издаётся [**Наименование компании**], [организационно-правовая форма] с уставным капиталом [сумма] €, юридический адрес [полный адрес], RCS [город] под номером [номер], SIRET [номер], номер НДС в ЕС [номер]. Контакт: Contact@sedes.immo (Contact@sedes.immo).

2. Условия доступа

Доступ к профессиональному кабинету предоставляется только лицам, осуществляющим на профессиональной основе регулярную деятельность в сфере недвижимости. Профессионал гарантирует наличие всех необходимых разрешений, в частности профессиональной карты, предусмотренной законом № 70-9 от 2 января 1970 г., соответствующей финансовой гарантии и страхования профессиональной гражданской ответственности, и обязуется незамедлительно сообщать об их приостановлении или отзыве.

3. Подтверждающие документы и подтверждение аккаунта

Создание аккаунта обусловлено предоставлением следующих трёх документов:

- **выписка KBIS** давностью менее трёх месяцев;
- **удостоверение личности** представителя, создающего аккаунт;
- **банковские реквизиты** на имя компании.

Эти документы собираются в рамках обязанности по обеспечению прослеживаемости профессионалов, предусмотренной регламентом (ЕС) 2022/2065 о цифровых услугах. Аккаунт создаётся сразу при регистрации, но остаётся неактивным: доступ к запросам и контактным данным клиентов открывается только после проверки документов и явного подтверждения со стороны Sedes. Sedes может отказать в регистрации, не будучи обязанным мотивировать своё решение.

4. Подписка

Подписка оформляется на имя агентства и даёт право на создание определённого количества аккаунтов агентов на определённый срок, дата окончания которого указана в профессиональном кабинете. Тарифы, количество включённых аккаунтов и применимые цены — те, что отображаются при оформлении подписки.

5. Цены и выставление счетов

Цены указаны в евро без учёта налогов. Применимый НДС добавляется в соответствии с

Общие условия продажи — Профессионалы

Version du 27/08/2026

действующим налоговым режимом и указывается в счёте. Счёт выставляется при каждом зачислении оплаты и предоставляется в профессиональном кабинете.

6. Оплата

Оплата производится банковским переводом по получении запроса на оплату с указанием сообщённого референса. Подписка открывается или продлевается только после фактического зачисления оплаты.

В соответствии со статьёй L. 441-10 Торгового кодекса любая просрочка платежа автоматически влечёт начисление пеней по законной процентной ставке, увеличенной на десять пунктов, а также фиксированную компенсацию расходов на взыскание в размере 40 €.

7. Срок, окончание и продление

Подписка прекращается по истечении срока без автоматического продления. При отсутствии продления привязанные аккаунты агентов деактивируются: доступ к запросам, предложениям и контактным данным клиентов прекращается, при этом данные агентства сохраняются в течение времени, необходимого для возможного возобновления. Напоминание направляется до окончания срока.

8. Смена тарифа и кредит-нота

Агентство может запросить изменение своего тарифа или количества аккаунтов. Любой запрос подлежит одобрению Sedes. Сокращение количества аккаунтов, применённое в течение периода, даёт право на кредит-ноту, рассчитанную пропорционально оставшемуся сроку и вычитаемую из следующего счёта. Кредит-ноты не подлежат никакому возврату денежными средствами.

9. Отсутствие права на отказ от договора

Поскольку подписка оформляется для нужд профессиональной деятельности подписчика, право на отказ от договора, предусмотренное Потребительским кодексом, не применяется, за исключением положений, применимых к профессионалам, имеющим менее шести работников и заключающим договор вне сферы своей основной деятельности.

10. Обязательства в отношении объявлений

Профессионал публикует только объекты, в отношении которых он имеет **действующий письменный договор поручения (мандат)**, надлежащим образом зарегистрированный в его реестре мандатов. В связи с этим он указывает тип, номер и дату мандата и предоставляет его копию по запросу Sedes.

Он гарантирует точность и актуальность публикуемой информации — цены, площади, адреса, диагностик, доступности — и незамедлительно снимает любое утратившее актуальность объявление. Публикуемые фотографии должны изображать реальный объект и быть свободными от прав третьих лиц.

Общие условия продажи — Профессионалы

Version du 27/08/2026

11. Запрет на получение денежных средств до подписания

Профессионал обязуется не требовать и не принимать от клиента, найденного через Sedes, никаких денежных сумм — вознаграждения, платы за оформление, платы за просмотр, платы за поиск, аванса или брони — **до того, как сделка будет фактически заключена и оформлена письменным актом**, в соответствии со статьёй 6 закона № 70-9 от 2 января 1970 г.

Любое нарушение влечёт немедленную приостановку аккаунта без возврата стоимости текущей подписки и может быть доведено до сведения торговой палаты, выдавшей профессиональную карту, а также компетентных органов.

12. Использование данных клиентов

Контактные данные и критерии поиска, переданные через Sedes, могут использоваться только для ответа на соответствующий запрос. В частности, запрещены: их систематическое извлечение, хранение сверх необходимого, повторное использование в целях незапрошенных коммерческих предложений, передача или перепродажа третьим лицам.

Профессионал действует в качестве ответственного за обработку получаемых им данных и отвечает за соблюдение в их отношении регламента (ЕС) 2016/679.

13. Приостановка и расторжение

Sedes может в одностороннем порядке приостановить или прекратить доступ аккаунта в случае нарушения статей 2, 3, 10, 11 или 12, согласующихся жалоб клиентов или действий, способных нанести ущерб пользователям. За исключением срочных случаев, профессионал уведомляется и получает возможность представить свои объяснения. Расторжение за нарушение не даёт права на какой-либо возврат средств.

14. Ответственность

Sedes предоставляет услугу установления контактов и ни в каком качестве не участвует в сделках с недвижимостью. Sedes не гарантирует ни объём запросов, ни количество установленных контактов, ни коммерческий результат. Ответственность Sedes, за исключением грубой или умышленной вины, ограничена суммами, фактически уплаченными за подписку за двенадцать месяцев, предшествующих событию, послужившему основанием для ответственности.

Профессионал ограждает Sedes от любых претензий третьих лиц, вытекающих из опубликованных им объявлений или оказанных им услуг.

15. Интеллектуальная собственность

Платформа, её графическое оформление, базы данных и механизм подбора соответствий остаются исключительной собственностью Sedes. Подписка предоставляет личное, неисключительное и непередаваемое право пользования на срок действия подписки. Профессионал сохраняет права на публикуемый им контент и предоставляет Sedes право

Общие условия продажи — Профессионалы

Version du 27/08/2026

распространять его на платформе.

16. Изменение условий

Sedes может изменять настоящие условия. Профессионалы-подписчики уведомляются об этом не менее чем за один месяц до вступления в силу новой редакции. Отказ от неё даёт право расторгнуть подписку с возвратом средств пропорционально неистёкшему периоду.

17. Применимое право и подсудность

Настоящие условия регулируются французским правом. При невозможности мирного урегулирования любой спор относится к исключительной компетенции судов по месту нахождения юридического адреса Sedes.