

Conditions Générales d'Utilisation (CGU) de l'ESPACE CLIENT BELL-IMMO & IMMO-FRIEDRICH

Préambule

Les agences immobilières BELL-IMMO sa (BELL REAL ESTATE SERVICES, BELLRES) et Immo-Friedrich sàrl (anciennement Agence J. FRIEDRICH) ont été rachetées en 2020 et en 2021 par la famille INFALT-ERSCHENS et leur société MICOLOU REAL ESTATE GROUP sàrl, immatriculée auprès du Registre de commerce sous le numéro B242023.

BELL-IMMO est une société anonyme, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro RC B53854, ayant son siège social à L-1313 LUXEMBOURG, 3, rue des Capucins, ci-après désignée «BELL».

Immo-Friedrich est une société à responsabilité limitée, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro RC 55711, ayant son siège social à L-1313 Luxembourg, 3, rue des Capucins, ci-après désignée «Friedrich».

Le «Service» appelé «BELL-FRIEDRICH CLOUD» permet aux clients de BELL-IMMO ou d'Immo-Friedrich de consulter et de stocker divers types de fichiers numériques et de les partager avec des tiers. Pour les besoins des présentes ces personnes sont désignées, le cas échéant, par «Client BELL», «Client Friedrich», «Client-Internet», ou «Client».

Le but des présentes Conditions Générales d'Utilisation (CGU) est de stipuler les conditions et les termes sous lesquelles BELL-IMMO ou Immo-Friedrich offrent les services disponibles sur le site internet www.bell-friedrich.lu (ci-après appelé le Site) à ces « Clients » qui déclarent accepter sans autres réserve les présentes Conditions d'Utilisation (CGU) avant d'accéder au Service et de l'utiliser. Avec cette approbation, le client devient un utilisateur du Service de la «BELL-FRIEDRICH CLOUD».

Article 1 - Conditions d'accès au Service

Les personnes majeures peuvent accéder et utiliser le service. Tous les clients BELL et tous les clients Friedrich visés au Préambule pourront accéder au Service en ligne via l'application «ESPACE CLIENT CRYPTO» sur un terminal mobile ou sur une tablette compatible.

Article 2 - Description du Service

2.1 Présentation des fonctionnalités de base.

Le client Internet de BELL ou Friedrich bénéficie du service qui lui permet d'accéder à un espace de stockage sur le serveur de CRYPTO et de consulter les contenus numériques dédiés en différents formats, tels que des photos et des fichiers numériques appelés « contenus ».

2.2 L'interface Internet.

Le service sera disponible pour le client. L'espace client de BELL ou de Friedrich est accessible via le portail www.bell-friedrich.lu.

Article 3 - Mise en ligne des contenus

Après avoir vérifié l'adéquation du Service à ses besoins, l'utilisateur reconnaît avoir reçu de BELL ou de Friedrich toutes les informations et conseils nécessaires pour souscrire aux présentes CGU. L'utilisateur est entièrement responsable et reconnaît que BELL ou Friedrich n'a aucune responsabilité envers l'utilisateur ou toute tierce partie de toute création, transmission ou publication de contenu au moyen du Service, ainsi que des conséquences de ses actes (y compris les pertes ou dommages encourus par BELL ou Friedrich). L'utilisateur est seul responsable de l'utilisation du Service.

L'utilisateur s'engage :

- à n'utiliser aucun contenu(s) et à ne diffuser aucun message ou information à caractère injurieux, diffamatoire, raciste, sexiste, xénophobe, révisionniste ou portant atteinte à l'honneur ou à la réputation d'autrui, incitant à la discrimination, à la haine d'une personne ou d'un groupe de personnes en raison de leur origine ou de leur appartenance ou de leur non appartenance à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, menaçant une personne ou un groupe de personnes, à caractère pornographique ou pédophile, incitant à commettre un délit, un crime ou un acte de terrorisme ou autre, portant atteinte aux droits d'autrui et à la sécurité des personnes et des biens ;

- à respecter les droits d'autrui, et notamment : les droits de la personnalité (tels que droit à l'image, droit au respect de la vie privée), les droits des marques, les droits d'auteurs et les droits voisins du droit d'auteur, d'une manière générale, les droits des personnes et des biens.

L'utilisateur reconnaît que BELL ou Friedrich pourra transmettre les contenus considérés comme contraires aux lois, règles ou réglementations en vigueur aux autorités chargées de faire respecter la loi, qui les traiteront en conséquence.

Un identifiant BELL ou un identifiant Friedrich (« login ») et un mot de passe sont utilisés pour identifier l'utilisateur.

Pour les Client-Internet BELL ou Friedrich, ces identifiants et mot de passe sont communiqués par BELL ou Friedrich. L'utilisateur reconnaît qu'il est l'utilisateur principal de l'adresse de courrier électronique qui lui a été fournie au moment de son inscription. Cet utilisateur ne peut accéder à l'espace client de BELL ou de Friedrich qu'à des fins personnelles et non commerciales, ainsi qu'aux personnes auxquelles l'utilisateur autorise l'accès.

Agence J. Friedrich sàrl – 3, rue des Capucins L-1313 Luxembourg

info@immo-friedrich.lu - T +352 22 66 98 - www.bell-friedrich.lu

Adresse Postale : B.P. 842 L-2018 Luxembourg

Banque : BCEELULL LU56 0019 1300 1739 1000

Capital EUR 12.500 – Matricule 1996 2407024 – TVA LU16783166 – RC B55711

Seul l'utilisateur est responsable de la gestion des autorisations d'accès aux contenus téléchargés dans l'espace de stockage du Service. Il est également responsable de l'utilisation et de la communication de ses identifiants et/ou de son mot de passe personnel. De plus, l'utilisateur est conscient des risques liés à la protection de sa vie privée sur Internet et au risque de piratage des informations diffusées sur Internet.

Article 4 – Non-respect des CGU

BELL ou Friedrich se réserve le droit d'interrompre l'accès à l'espace service client en ligne de manière temporaire ou définitive en cas de non-respect d'une des stipulations des présentes CGU par l'utilisateur, soit d'après l'appréciation de BELL/Friedrich, soit si BELL/Friedrich est saisie par un tiers. BELL/Friedrich a le droit de mettre fin immédiatement au Service si l'utilisateur se comporte de manière incompatible avec les termes et conditions des présentes CGU, ou si des contenus clairement illicites sont présents sur l'espace client du Service.

Article 5 - Engagements de BELL/Friedrich

BELL/Friedrich prend les mesures nécessaires pour garantir la continuité du service. Pour des raisons de maintenance, BELL/Friedrich se réserve le droit de suspendre temporairement et sans préavis l'accès au Service ou à certaines de ses fonctions, sans que cette interruption puisse entraîner une indemnisation au bénéfice de l'utilisateur.

Par ailleurs, l'utilisateur est conscient que la sécurité du réseau Internet ne garantit pas l'intégrité et la confidentialité des contenus et des informations transmises via le Service. L'utilisateur assume pleinement la responsabilité de la non-confidentialité liée au réseau Internet et décharge en conséquence BELL/Friedrich de toutes responsabilités.

Article 6 – Responsabilités

Il ne peut y avoir de responsabilité de BELL/Friedrich envers l'utilisateur que pour des faits établis qui lui seraient exclusivement imputables.

L'utilisateur déclare et garantit qu'il est parfaitement informé des caractéristiques et des contraintes d'Internet, notamment que les transmissions de données et d'informations sur Internet ne bénéficient que d'une fiabilité technique relative en utilisant le Service. L'utilisateur est conscient que les contenus qu'il a téléchargés sur son espace du Service et sur tout site Web peuvent être corrompus par des tiers non autorisés. Les données en ligne ne sont pas protégées contre les détournements ou les virus et il est possible que toute personne qui crée un lien donnant accès au site et/ou à des éléments de son contenu. Par conséquent, la communication intentionnelle ou non intentionnelle de l'adresse de son site est effectuée aux risques et périls des utilisateurs.

BELL Friedrich ne peut en aucun cas être tenu responsable des dommages subis par l'utilisateur, qu'ils soient causés ou non par des tiers. Ces dommages incluent en particulier la possibilité que tout ou partie des contenus de l'utilisateur soient divulgués à un tiers ou détruits. L'utilisateur accepte qu'il est le seul responsable des contenus et, par extension, de toutes les informations présentes sur son espace du Service, ainsi que de l'utilisation qu'il en fait dans le cadre du Service. Il est responsable civilement et pénalement des contenus, commentaires et autres informations des contenus, ainsi que des demandes de tiers et des actions qu'ils engendrent, notamment en matière de propriété intellectuelle, de droits de la personnalité et de la protection des mineurs.

BELL/Friedrich ne saurait voir sa responsabilité engagée notamment pour :

- la nature et la qualité des contenus; - les difficultés d'accès au Service et/ou à l'espace de stockage du Service du fait du non-respect total ou partiel d'une obligation de l'utilisateur, de l'utilisation par l'utilisateur d'un équipement non adapté aux caractéristiques du Service, d'une défaillance et/ou d'une saturation à certaines périodes des réseaux de transport vers le monde Internet sur lesquels BELL/Friedrich n'a pas de maîtrise;
- la contamination par virus des données et/ou logiciels de l'Utilisateur, dont la protection incombe à ce dernier;
- les intrusions malveillantes de tiers sur les contenus en ligne d'un utilisateur, malgré les mesures de sécurité mises en place par BELL/Friedrich;
- la mauvaise utilisation du Service et de son espace de stockage par l'utilisateur ;
- les dommages que pourraient subir les équipements de l'utilisateur, ceux-ci étant sous l'entière responsabilité de l'utilisateur;
- les détournements éventuels de mots de passe, codes confidentiels, et plus généralement de toute information à caractère sensible pour l'utilisateur ceux-ci étant sous l'entière responsabilité de l'utilisateur ;
- les préjudices indirects, c'est à dire tous ceux qui ne résultent pas directement et exclusivement de la défaillance partielle ou totale du Service.

Les dommages que BELL/Friedrich pourrait causer à l'utilisateur en raison d'une faute dûment établie à son encontre devront être indemnisés en fonction du préjudice direct, personnel et certain lié à la défaillance en question.

BELL/Friedrich décline toute responsabilité pour l'utilisation frauduleuse des contenus, de même qu'elle ne garantit aucun contenu mis en ligne ou partagé par un utilisateur du Service. Les contenus stockés sur l'espace du Service sont exclusivement de la responsabilité de l'utilisateur titulaire de ces contenus. L'utilisateur décharge BELL/Friedrich de toute responsabilité pour tout contenu utilisé par le Service. Toute plainte d'un tiers concernant le contenu mis en ligne sur le Service sera redirigée vers l'utilisateur, qui en sera responsable entièrement.

Agence J. Friedrich sàrl – 3, rue des Capucins L-1313 Luxembourg

info@immo-friedrich.lu - T +352 22 66 98 - www.bell-friedrich.lu

Adresse Postale : B.P. 842 L-2018 Luxembourg

Banque : BCEELULL LU56 0019 1300 1739 1000

Capital EUR 12.500 – Matricule 1996 2407024 – TVA LU16783166 – RC B55711

Article 7 - Durée – résiliation

Le service est disponible pour une période indéterminée.

À tout moment, l'utilisateur peut résilier le service. L'utilisateur doit demander la résiliation du service par lettre recommandée avec avis de réception.

Il recevra un e-mail pour confirmer sa demande de résiliation. Ses données seront supprimées et son espace de stockage du Service sera désactivé s'il confirme. L'accès au Service ainsi que la mise en ligne des contenus de l'utilisateur sont supprimés dès la résiliation.

Article 8 - Évolution

BELL/Friedrich se réserve le droit de faire évoluer le Service, y compris l'ajout de nouvelles fonctionnalités ou la mise à disposition de modifications ou de suppression de fonctionnalités spécifiques. Toute modification sera signalée à l'utilisateur.

Article 9 - Données personnelles

L'utilisateur est seul responsable des données qu'il communique à BELL/Friedrich et il garantit que les données fournies sont correctes et renseignées. L'utilisateur et BELL/Friedrich reconnaissent et s'engagent à respecter les lois et réglementations régissant le traitement des données personnelles (RGPD). Ces lois et réglementations incluent, mais ne sont pas limitatives, le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 sur la protection des personnes en ce qui concerne le traitement des données personnelles et la libre circulation de ces données.

Article 10 – Divers

Si une ou plusieurs stipulations des présentes CGU sont annulées ou déclarées telles par une loi, un règlement ou une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toutes leurs forces et leurs portées. Les clauses qui ont été déclarées nulles et non valides seront remplacées par des clauses qui ont le plus de similitudes avec les clauses qui ont été initialement arrêtées.

Lorsque la cause du retard ou de l'inexécution est liée à un cas de force majeure tel que défini par la jurisprudence des tribunaux luxembourgeois, les Parties ne seront pas tenues pour responsables ou considérées comme ayant failli à leurs obligations. Les conditions générales d'utilisation (CGU) actuelles sont l'intégralité de l'accord conclu entre les Parties et remplacent tous les accords ou déclarations précédents, qu'ils soient oraux ou écrits, concernant leur but. Les présentes CGU sont régies par les lois en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg.

Syndicat de copropriété RÉSIDENCE _____

Je soussigné(e), en tant que copropriétaire 'utilisateur' (nom, prénom):

demande à BELL-IMMO sa ou à Immo-Friedrich de m'attribuer le mot de passe suivant :

(maximum 10 caractères chiffres ou lettres MAJUSCULES | attention : pas de caractères spéciaux +/ »./ /etc...)

Luxembourg, le _____

Signature :