

A. CHAMP D'APPLICATION ET DEFINITIONS

Les présentes conditions générales d'utilisation s'appliquent à tous les utilisateurs de la plateforme.

Dans le cadre des présentes conditions générales, les termes ci-dessous revêtent la signification suivante :

- 1. Site Internet** : Le site Internet disponible à l'adresse : <http://www.affairesasuiivre.be>
- 2. Plateforme** : Support électronique d'informations, principalement constitué du site internet et d'une banque de données dans lesquels toutes les informations relatives aux utilisateurs et introduites par eux sont stockées. La plateforme se compose d'une partie publique reprenant les annonces des offres de ventes accessibles à tout internaute qui visite le site Internet, et d'une partie privée accessible exclusivement à chaque utilisateur. Les données gérées et intégrées par l'utilisateur dans la partie privée de la plateforme qui lui est réservée sont exclusivement destinées à une utilisation interne et ne seront pas divulguées à des tiers.
- 3. Internaute** : toute personne visitant le site internet, utilisateur ou non, ayant accès, s'il n'a pas la qualité d'utilisateur définie au point 4, à l'espace public reprenant les annonces des offres de vente.
- 4. Utilisateur** : tout repreneur, vendeur, conseiller ou partenaire qui s'enregistre sur la plateforme et qui reçoit un identifiant et un mot de passe qui lui donnent accès à un espace personnel sur la plateforme.
- 5. Repreneur /Acquéreur** : toute personne physique ou morale dûment habilitée à reprendre tout ou partie d'une activité économique pour son propre compte.
- 6. Cédant/Vendeur** : toute personne physique ou morale dûment habilitée à vendre tout ou partie d'une activité économique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un conseiller ou d'un partenaire.
- 7. Activité économique** : Activité exercée par une personne physique ou morale dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale ou ayant pour objet la réalisation d'actes de commerce tels que définis à l'article 2 du Code de commerce belge. Sont exclus de la notion telle qu'elle est définie par les présentes conditions générales, les activités économiques illégales ou contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ainsi que la vente de personnes morales sans activité, ou d'immeubles ou de partie d'immeubles seuls.

8. Conseiller : toute personne physique ou morale mandatée par le candidat vendeur ou l'assistant dans le cadre de la transmission d'une activité commerciale. Le conseiller établit, de commun accord avec le vendeur, une annonce de l'activité commerciale à céder sur la plateforme « Affaires à suivre ».

8.1. Conseiller appartenant à une profession réglementée : Afin d'être valablement mandaté à agir au nom et pour compte du cédant, à l'assister, lui prodiguer des conseils et avoir accès à la plateforme, le conseiller doit appartenir à une des professions réglementées suivantes : comptable, expert-comptable, comptable fiscaliste, réviseur d'entreprise, avocat ou notaire. Le conseiller appartenant à une des professions réglementées reprises ci-dessus doit être habilité, dans l'exercice de sa profession, à agir au nom et pour compte du vendeur et à lui prodiguer des conseils. Il remplit toutes les obligations légales, réglementaires et déontologiques relatives à son statut et à sa profession et, le cas échéant, est dûment inscrit auprès de son/ses instance(s) représentative(s) et/ou immatriculé auprès du/des organisme(s) dont il dépend. Le conseiller s'engage à ne pas agir ni sur la plateforme, ni par l'intermédiaire de la plateforme de manière contraire aux règles applicables à son statut et à sa profession.

8.2. Conseiller n'appartenant pas à une profession réglementée telle que définie au point 8.1.: Dans cette hypothèse, afin d'être valablement mandaté à agir au nom et pour compte du cédant, à lui prodiguer des conseils et avoir accès à la plateforme, le conseiller doit obtenir la qualité de « Partenaire agréé SOWACCESS ». Doivent notamment être agréés par la SOWACCESS les consultants et les cabinets de cession/acquisition.

8.3. Les structures d'accompagnement actives en transmission d'entreprises agréées par l'Agence de Stimulation Economique (ASE) ou l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI).

B. OBJECTIFS ET PRINCIPES

1. Objectifs

« Affaires à suivre » a pour objectif d'assurer la visibilité de toute offre de vente d'une activité économique (telle que définie au point A.7) exploitée en Wallonie, émise par des PE ou TPE, et qui :

1.1. Soit exploite une des activités suivantes (cette énumération étant exhaustive) :

- Commerces de détail
- Indépendants
- Professions libérales

- Entreprises actives dans le secteur de l'Horeca
- Entreprises actives dans le secteur des services aux personnes

1.2. Soit exploite une autre activité économique, non reprise sous le point 1.1. et dont le chiffre d'affaires annuel moyen est inférieur à 500.000 €,

et d'ainsi faciliter la mise en relation entre repreneurs et vendeurs.

2. Principes

2.1. La SOWACCESS

« Affaires à suivre » est une plateforme mise à disposition et gérée par la SOWACCESS.

La SOWACCESS met à disposition une plateforme de facilitation « en l'état » et garde la gestion des outils de fonctionnement de la plateforme.

La SOWACCESS ne promeut pas et n'intervient d'aucune manière activement dans l'échange d'informations et/ou dans les négociations entre les utilisateurs.

2.2. « Affaires à suivre »

« Affaires à suivre » ne peut assister ou conseiller les utilisateurs.

« Affaires à suivre » est un médium qui permet, via sa plateforme, de faciliter, sans autre intervention, les démarches de cession/reprise des utilisateurs.

La plateforme est composée :

- d'un site Internet diffusant des annonces d'offres de vente visibles publiquement et permettant ainsi la recherche via un moteur de recherche accessible à tout internaute;
- d'une banque de données donnant accès pour chaque utilisateur à un espace qui lui est propre (appelé « mon compte »). L'utilisateur intègre lui-même ses données personnelles (coordonnées et autres données identitaires, critères de recherche, favoris, messagerie, statistiques,...) et gère seul le contenu de son compte, ainsi que le contenu des annonces publiées à son initiative sur le site Internet ;
- d'un système de mise en contact (via une messagerie interne) permettant aux repreneurs potentiels de contacter de leur propre initiative les cédants potentiels, qui restent libres d'y donner suite. La plateforme promouvant la visibilité des offres de vente, la mise en contact n'émane que de l'initiative des utilisateurs, sans aucune intervention de la part d'« Affaires à suivre ».

« Affaires à suivre » n'intervient en aucune façon dans la gestion des comptes des utilisateurs, les échanges, les discussions, les conseils et les éventuelles transactions, sous quelque forme que ce soit, qui pourraient découler de l'utilisation de la plateforme.

C. CONDITIONS D'ACCES ET FONCTIONNEMENT

1. Enregistrement de l'utilisateur et accès à la plateforme

Pour accéder à la plateforme, l'utilisateur complète le formulaire d'enregistrement en ligne en fournissant des informations exactes et sincères.

1.1. Encodage du compte d'utilisateur et diffusion d'annonces (offre(s) de vente)

1.1.1. Encodage

L'utilisateur accède à la plateforme en s'enregistrant.

Avant de finaliser l'encodage de son profil, l'utilisateur s'engage à prendre connaissance des présentes conditions générales. Par son encodage, l'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions et en accepter tous les termes.

Lors de l'encodage, l'utilisateur devra déclarer en quelle qualité il souhaite s'enregistrer, à savoir en qualité de :

- Repreneur/acquéreur
- Cédant / vendeur
- Conseiller
- Partenaire

S'il intervient en qualité de conseiller, l'utilisateur devra :

- soit identifier sa profession ou la structure par qui ils sont agréés ;
- soit confirmer leur qualité de « Partenaire agréé SOWACCESS »

Toute utilisation de la plateforme au moyen de l'identifiant et du mot de passe de l'utilisateur est réputée avoir été faite par l'utilisateur lui-même (ou par une personne valablement mandatée par lui et agissant en son nom et pour son compte).

En application de l'article E.2.5., la Sowaccess se réserve le droit de suspendre les accès à la plateforme à tout utilisateur inscrit qui ne respecterait pas les présentes conditions générales.

1.1.2. Diffusion d'annonces

Seuls les utilisateurs peuvent diffuser l'annonce d'une/plusieurs offre(s) de vente.

Dès que l'annonce est créée/rédigée par l'utilisateur, « Affaires à suivre » procède aux mesures relatives à la publication de cette annonce dès réception du paiement visé au point D. « Affaires à suivre » n'est pas contraint de respecter un délai impératif pour la publication, mais est soumise à une obligation de diligence.

L'utilisateur est averti de la publication de son annonce.

Les annonces diffusées sur le Site Internet sont visibles pour tout internaute (même non utilisateur) qui visiterait le site Internet.

L'utilisateur est tenu d'introduire sur la plateforme des informations exactes, sincères, complètes et à jour. Il est seul responsable du contenu et de la mise à jour des informations diffusées dans son annonce et reprises dans son espace personnel.

1.2. Gestion d'informations

La consultation des annonces est gratuite et ouverte à tout internaute visitant le site Internet.

Les annonces diffusées constituent de simples informations et non des offres fermes de vente.

Tout utilisateur qui insère une annonce détermine le degré de discrétion de celle-ci. Il est seul responsable de son libellé.

L'utilisateur est seul responsable dans l'hypothèse où l'entreprise serait, en raison du libellé, aisément identifiable, et ne peut réclamer une quelconque indemnité pour le préjudice que cela lui causerait.

L'utilisateur peut à tout moment suspendre la diffusion de son/ses annonce(s) sur le Site Internet, afin de procéder à leur rectification ou mise à jour. Il devra à tout moment veiller à ne pas porter atteinte à l'image des tiers et vérifier tant l'authenticité que l'exhaustivité des données qu'il édite et gère sur la plateforme.

1.3. Refus ou suspension de la diffusion du profil ou de l'annonce

« Affaires à suivre » se réserve le droit de ne pas diffuser ou de suspendre la diffusion du compte d'utilisateur et/ou des annonces qui :

- Ne respectent pas les présentes conditions générales;
- Ne sont manifestement pas sérieuses, sont sans lien avec l'objet de la plateforme ;
- Ne sont pas publiés par un utilisateur mandaté en vertu des conditions émises dans les présentes conditions générales.

De même, « Affaires à suivre » se réserve le droit de refuser des comptes d'utilisateurs et/ou des annonces d'entreprises qui exercent des activités illégales ou contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

1.4. Durée de validité des annonces publiées

Chaque annonce introduite par un utilisateur et mise en ligne par la plateforme reste valide durant une période de trois mois, à dater de l'enregistrement du paiement.

Deux semaines avant l'expiration de ce délai, l'utilisateur reçoit une invitation à renouveler la période de validité de l'annonce en question, le cas échéant en s'acquittant du montant correspondant visé au point D ci-dessous. A défaut de payer la cotisation due, la diffusion en ligne de l'annonce est immédiatement suspendue.

L'utilisateur est libre de suspendre la mise en ligne de l'annonce à tout moment, à l'expiration de sa période de validité ou dans le courant de celle-ci. L'utilisateur doit retirer l'annonce lorsque celle-ci est devenue sans objet.

2. Demande de mise en relation

Seuls les utilisateurs peuvent être mis en relation entre eux.

Un système automatique sur le site Internet et de messagerie interne via l'espace personnel « mon compte » permet la mise en contact des utilisateurs. Le repreneur sollicite de sa propre initiative la mise en contact anonyme dans le chef de l'annonceur, qui est libre d'y donner suite ou non, et ce sans intervention d'« Affaires à suivre ». Lorsque le repreneur envoie un message à l'annonceur, son nom et son prénom tels qu'inscrits dans le formulaire d'enregistrement sont automatiquement communiqués à ce dernier.

D. FRAIS D'ENREGISTREMENT ET COTISATIONS

Tout utilisateur s'inscrivant sur la plateforme en qualité de vendeur ou conseiller est redevable envers la SOWACCESS d'un abonnement périodique, qui diffère en fonction du type d'utilisateur comme suit :

- Pour le vendeur s'enregistrant en direct : forfait trimestriel de 90 € HTVA pour une annonce;
- Pour le conseiller : forfait trimestriel de 70 € HTVA par annonce ou forfait annuel de 200€ HTVA pour un nombre illimité d'annonces ;

Les paiements s'effectuent Toutes Taxes Comprises via un système de paiement en ligne. Chaque période d'abonnement commencée est due dans son intégralité et ne donne lieu à aucun remboursement.

Les abonnements ne sont pas automatiquement renouvelés. Afin que l'abonnement périodique soit renouvelé, l'utilisateur doit, conformément aux règles prévues au point C 1.4. des présentes conditions :

- (1) confirmer l'invitation qui lui est transmise deux semaines avant l'expiration de l'abonnement et
- (2) procéder au paiement des cotisations dues.

Les utilisateurs enregistrés en qualité de repreneurs ou de partenaires ne sont redevables d'aucune cotisation.

E. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES

1. De la SOWACCESS – « Affaires à suivre »

La SOWACCESS n'intervient, dans le cadre de la gestion d'« Affaires à suivre », en aucune manière dans la gestion des comptes des utilisateurs, les échanges, les discussions, les conseils et les éventuelles transactions, sous quelque forme que ce soit. Elle ne peut être tenue responsable d'un préjudice découlant de l'utilisation de la plateforme.

La SOWACCESS décline toute responsabilité quant à la fiabilité des informations diffusées sur le site Internet ou fournies dans le cadre de ses services, lesquelles restent de la responsabilité exclusive de l'utilisateur qui les lui a fournies.

La SOWACCESS s'engage à mettre tous les moyens en œuvre afin d'inciter les utilisateurs à tenir les informations à jour.

La SOWACCESS décline, sauf dol ou faute grave dans son chef, toute responsabilité pour des dommages découlant:

- de la non-mise à disposition ou de la mise à disposition tardive d'informations sur la plateforme;
- de la mise à disposition d'informations inexacts ou non-actualisées ;
- de l'utilisation non-conforme aux présentes conditions générales des informations figurant sur la plateforme;
- du non-fonctionnement, du fonctionnement tardif ou du mauvais fonctionnement de la connexion électronique, du site Internet et du logiciel ou matériel informatiques utilisés;
- de l'abus et/ou de la manipulation par des tiers du site Internet ou de la connexion électronique, y compris la perte d'informations de la plateforme, pouvant entraîner

des dommages d'exploitation, des pertes de bénéfices ou quelque préjudice que ce soit.

La SOWACCESS s'engage à garantir l'accès de ses utilisateurs aux outils facilitant la mise en relation entre cédants et repreneurs. La SOWACCESS n'intervient en rien activement dans l'émission d'offres ou la conclusion de contrats de cession entre vendeurs et repreneurs.

La SOWACCESS ne peut en aucun cas être tenue responsable de la conclusion ou non d'opérations de transmission/reprise, ni des modalités de transmission/reprise.

La SOWACCESS ne peut par ailleurs en aucun cas être tenue responsable de l'inexécution d'éventuels contrats conclus par les utilisateur(s) de la plateforme, entre eux ou avec des tiers.

Dans l'hypothèse où la responsabilité de la SOWACCESS serait tout de même mise en cause, le montant de l'indemnisation qui en découlerait sera en toutes hypothèses limité à la somme maximale d'EUR 5.000.

2. Des utilisateurs

2.1. Gestion du compte d'utilisateur et des annonces

Les utilisateurs sont seuls responsables des contenus qu'ils gèrent et éditent au moyen de la plateforme, celle-ci agissant vis-à-vis de ces contenus comme simple hébergeur.

Chaque utilisateur assume seul l'entière responsabilité civile, fiscale, pénale, administrative découlant des informations qu'il décide de divulguer sur la plateforme.

En conséquence, il est seul responsable:

- du contenu et des informations qu'il crée, saisit et publie de son propre fait ou des conséquences qui en découlent dans le cadre de l'utilisation de la plateforme ;
- des messages qu'il envoie à d'autres utilisateurs ;
- de la diffusion de son annonce sur le site Internet.

2.2. Utilisation conforme des outils mis à disposition

Les utilisateurs s'engagent à agir de façon sincère, loyale et de bonne foi, tant dans l'utilisation de la plateforme que dans les relations ultérieures qu'ils pourront éventuellement établir avec d'autres utilisateurs.

Chaque utilisateur assume seul l'entière responsabilité civile, fiscale, pénale, administrative découlant :

- de toutes les opérations en rapport avec l'utilisation de la plateforme depuis son propre compte, ainsi que par une personne tierce non autorisée, à laquelle il permet, sciemment ou par négligence, l'accès à son compte ;
- des contacts et relations qu'il initie avec d'autres utilisateurs ;
- des opérations et des actes juridiques qui découlent de l'utilisation de la plateforme.

La SOWACCESS ne sera tenue aucunement responsable des dommages ou préjudices qui pourraient être subis par tout utilisateur ou tiers dans le cadre de l'utilisation de la plateforme ou suite à cette utilisation, notamment en raison de l'inexactitude de déclarations faites ou de données communiquées par d'autres utilisateurs ou tiers.

L'utilisateur déclare être seul juge de la conformité de la plateforme à ses besoins.

2.3. Respect de la confidentialité des informations et interdiction de divulgation

L'utilisateur s'engage à maintenir la confidentialité de ses identifiants. Il s'engage par ailleurs à notifier à la SOWACCESS toute utilisation non autorisée de son compte dès qu'il en a connaissance, et en tous les cas au plus tard dans les 48 heures de cette prise de connaissance.

L'utilisateur n'est pas autorisé à publier les informations qui lui seraient confiées ou transmises via la plateforme par d'autres utilisateurs ou à les divulguer à des tiers.

Les informations fournies via la plateforme peuvent exclusivement être utilisées conformément aux objectifs et aux principes d' « Affaires à suivre », tels que décrits dans les présentes conditions générales.

Ainsi, les utilisateurs s'engagent, dans le cadre de l'utilisation de la plateforme, notamment à :

- respecter la vie privée d'autrui ;
- respecter les droits de propriété intellectuelle de la SOWACCESS, des autres utilisateurs et des tiers ;
- s'abstenir de saisir des messages, informations ou données malveillantes, dénigrantes, volontairement trompeuses, illicites et/ou contraires aux bonnes mœurs ;
- ne pas usurper l'identité d'autres utilisateurs en utilisant leur mot de passe ou par tout autre moyen ;
- ne pas entraver ou perturber le fonctionnement de la plateforme de quelque manière que ce soit et ne pas porter atteinte à son intégrité ;
- ne pas collecter des données concernant les autres utilisateurs ni les harceler (notamment pas l'envoi de messages non sollicités) ;

Les utilisateurs s'obligent à signaler à la SOWACCESS toute utilisation de la plateforme ou tout contenu qui leur semblerait malveillants, dénigrants, volontairement trompeurs, illicites et/ou contraires aux bonnes mœurs et aux présentes conditions générales d'utilisation.

2.4. Obligations spécifiques à certaines catégories d'utilisateurs

2.4.1. *Obligations spécifiques incombant aux conseillers*

Sans préjudice des obligations reprises dans le présent chapitre, le conseiller s'oblige à respecter les réglementations d'éthique et/ou de déontologie qui s'imposent à lui.

Le conseiller s'engage par ailleurs à respecter les principes d'intégrité, d'indépendance et de professionnalisme s'imposant dans le cadre de ses activités professionnelles et des missions qui lui sont confiées par les cédants. Ainsi, il applique vis-à-vis de ses clients, en ce qui concerne son intervention et l'utilisation de la plateforme « Affaires à suivre », les principes de confidentialité et de tarification transparente.

Il incombe au conseiller de vérifier si, dans le cadre de la pratique de ses activités professionnelles, il doit être agréé par l'Institut des Agents Immobilier (IPI). S'il y a lieu, le conseiller s'engage à faire les démarches nécessaires en vue de cet agrément.

A défaut de procéder aux démarches qui s'imposent, le conseiller engage sa responsabilité professionnelle.

2.4.2. *Obligations spécifiques incombant aux partenaires*

Le partenaire étant un utilisateur au sens des présentes conditions générales, il s'engage à respecter l'ensemble des obligations mises à charge des utilisateurs par les présentes conditions générales.

De plus, le partenaire s'oblige à vérifier si, dans le cadre de la pratique de ses activités professionnelles, il doit être agréé par l'Institut des Agents Immobilier (IPI).

S'il y a lieu, le partenaire s'engage à faire les démarches nécessaires en vue de cet agrément.

A défaut de procéder aux démarches qui s'imposent, le partenaire engage sa responsabilité.

2.5. Responsabilités

Tout utilisateur ne respectant pas une ou plusieurs des conditions ci-dessus s'expose à une suspension immédiate de ses droits d'accès à la plateforme, sans aucun remboursement possible et sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts que la SOWACCESS réclamerait.

L'utilisateur qui ne respecte pas les conditions d'utilisation reprises ci-dessus engage par ailleurs sa responsabilité et s'expose à des sanctions civiles et/ou pénales.

3. Force majeure

Toute inexécution dans le chef des utilisateurs ou de la SOWACCESS résultant d'un cas de force majeure, ne peut pas valablement engager sa responsabilité.

La force majeure doit, dans la cadre des présentes conditions, être définie comme : « *toutes circonstances imprévisibles et insurmontables, indépendantes de la volonté des parties, dont elles ne sont pas responsables, et qu'on ne pouvait raisonnablement attendre d'elles, qu'elles les prennent en considération au moment de la conclusion du contrat ou qu'elles les préviennent ou les surmontent même lorsque ces circonstances ne rendent pas totalement impossible, mais seulement substantiellement plus difficile et plus onéreuse, l'exécution du contrat* ».

F. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans l'administration de la Plateforme, la SOWACCESS veille au respect de la réglementation « RGPD » en vigueur (le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE). Dans ce cadre, consultez la politique de traitement des données à caractère personnel relative à la plateforme.

G. MODIFICATION DES CONDITIONS GENERALES / AMELIORATION DU SERVICE

La SOWACCESS se réserve le droit de modifier les présentes Conditions d'Utilisation à tout moment, en mettant la nouvelle version à disposition des utilisateurs sur le Site Internet. Toute modification qui serait apportée aux présentes conditions générales sera effective immédiatement.

H. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Les présentes conditions générales sont régies par le droit belge.

Tout différend ou litige concernant la plateforme « Affaires à suivre » est de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du siège social de la SOWACCESS.

Le droit applicable à la procédure est le droit belge et la langue de la procédure est le français.