CONDITIONS GÉNÉRALES D’UTILISATION ET DE VENTE

EXCLU+

Version du 20 octobre 2026

Les présentes Conditions Générales d’Utilisation et de Vente, ci-après les « CGU-CGV », constituent un document contractuel unique régissant l’accès, l’adhésion et l’utilisation des services proposés sous l’enseigne EXCLU+.

Elles s’appliquent aux professionnels agissant dans le cadre de leur activité professionnelle.

ARTICLE 1 — IDENTITÉ DE L’EXPLOITANT

Le service EXCLU+ est exploité par **RHDJ ÉDITIONS** - Robin Jeanpierre (EI).

Adresse professionnelle : 138 avenue Victor Hugo, 75016 Paris, France.

SIRET : 452 928 302 00069

TVA non applicable, art. 293 B du CGI.

Adresse électronique : contact@excluplus.fr

Ci-après dénommé « l’Exploitant ».

L’Adhérent accepte expressément et par avance que l’exploitation du service et le présent contrat puissent, le cas échéant, être transférés à toute personne morale de droit français ou étranger qui viendrait à se substituer à l’Exploitant, avec maintien des droits et obligations contractuels en cours. Le cas échéant, l’identité et les coordonnées du nouvel exploitant seront communiquées aux Adhérents.

Le service est notamment accessible à l’adresse www.excluplus.fr.

ARTICLE 2 — OBJET

EXCLU+ est un service professionnel destiné notamment aux agences immobilières, agents immobiliers, mandataires immobiliers et agents commerciaux indépendants en immobilier habilités à exercer leur activité.

Il a notamment pour objet de mettre à disposition de ses adhérents des outils permettant :

- le partage interprofessionnel de biens sous mandat exclusif ;
- le rapprochement entre biens et recherches acquéreurs ;
- la réception éventuelle de recherches acquéreurs ;
- la réception éventuelle de prospects vendeurs ;
- l’organisation du dispositif Référent vendeurs ;
- l’utilisation d’outils de prospection, notamment le QR Code Vendeur ;
- l’utilisation d’Esti+, un outil interne d’estimation immobilière ;

- l’utilisation de l’Assistant IA « Exclusivités », destiné à accompagner la préparation, la qualification et le suivi commercial des opportunités vendeurs en vue de favoriser la conclusion de mandats exclusifs ;
- la mise à disposition de supports commerciaux ;
- le suivi des dossiers et mises en relation issus de l’écosystème EXCLU+.

EXCLU+ constitue un service professionnel d’organisation, de prospection, de mise en relation et de pilotage commercial.

L’Exploitant n’est pas partie aux mandats immobiliers conclus entre les professionnels et leurs clients ni aux actes de vente réalisés à la suite d’une mise en relation.

Chaque professionnel demeure seul responsable de l’exercice de son activité et du respect des obligations légales et réglementaires qui lui sont applicables.

ARTICLE 3 — DÉFINITIONS

Pour l’interprétation des présentes :

Adhérent : professionnel disposant d’une adhésion EXCLU+ active.

Adhésion : droit d’accès payant aux services EXCLU+ pendant une durée déterminée.

Espace Pro : espace personnel sécurisé mis à disposition de l’Adhérent.

Assistant IA « Exclusivités » : fonctionnalité d’assistance commerciale fondée sur l’intelligence artificielle, destinée à aider l’Adhérent dans la préparation et le suivi de sa démarche de conquête de mandats exclusifs.

Bien : bien immobilier renseigné dans l’écosystème EXCLU+.

Exclusivité partagée : bien détenu sous mandat exclusif et volontairement ouvert à une diffusion ou collaboration inter-professionnelle.

Prospect vendeur : personne ayant manifesté un projet de vente et dont le dossier est transmis ou attribué à un professionnel.

Prospect acquéreur : personne ayant manifesté une recherche immobilière et dont le dossier ou les coordonnées sont susceptibles d’être transmis à un professionnel.

Référent vendeur : Adhérent ayant volontairement accepté de pouvoir recevoir des dossiers vendeurs.

Matching : rapprochement informatique ou commercial entre un bien et une recherche acquéreur.

Apport vendeur : transmission par EXCLU+ d’un prospect vendeur à un professionnel dans les conditions donnant lieu à commission.

Apport acquéreur : transmission par EXCLU+ d’un prospect acquéreur à un professionnel dans les conditions donnant lieu à commission.

Double apport : situation dans laquelle EXCLU+ est à l’origine à la fois du vendeur et de l’acquéreur participant effectivement à une même transaction ; cette situation relève du taux global unique prévu par le barème applicable.

Dossier : ensemble d’informations relatif à une opportunité commerciale, identifié par une référence unique.

Taux applicable au dossier : taux de commission affiché, accepté et enregistré pour un dossier déterminé.

Honoraires HT actés : montant hors taxes des honoraires immobiliers résultant de l’acte authentique de vente ou des stipulations auxquelles celui-ci renvoie.

ARTICLE 4 — CONDITIONS D’ACCÈS

Les services professionnels EXCLU+ sont réservés aux professionnels habilités à exercer leur activité.

Lors de son inscription, le professionnel s’engage à communiquer des informations exactes, notamment son identité, ses coordonnées professionnelles, son SIRET et les informations nécessaires à la vérification de son activité.

L’Exploitant peut procéder à toute vérification raisonnablement nécessaire.

L’accès peut être refusé ou suspendu en présence d’informations frauduleuses, manifestement inexactes ou incompatibles avec les conditions d’utilisation du service.

ARTICLE 5 — COMPTE ET IDENTIFIANTS

L’accès à l’Espace Pro est personnel.

L’Adhérent est responsable de la conservation et de la confidentialité de ses identifiants.

Il doit signaler sans délai toute perte, utilisation frauduleuse ou détournement de son compte.

Les opérations réalisées depuis un compte authentifié peuvent être conservées et utilisées pour établir la chronologie des actions effectuées.

ARTICLE 6 — ADHÉSION EXCLU+

L’accès aux services réservés aux professionnels est conditionné à la souscription d’une adhésion payante.

L’adhésion EXCLU+ est proposée selon une formule unique de douze (12) mois, au tarif public de 365 € par an.

Ce montant est payable intégralement en une seule fois lors de la souscription. TVA non applicable, art. 293 B du CGI.

Lorsqu’un code promotionnel valide est accepté, le prix effectivement dû pour cette même période annuelle est celui qui est affiché et accepté avant le paiement. L’application d’une remise ne crée pas une autre formule d’adhésion.

Le prix applicable à chaque période annuelle est celui présenté et accepté lors de sa souscription ou de son renouvellement, sous réserve de la garantie tarifaire prévue à l’article 7.

L’adhésion annuelle n’est pas fractionnée en échéances trimestrielles ou semestrielles. Le parrainage, la participation à MLM+ et l’obtention du statut d’Ambassadeur MLM+ ne modifient ni le tarif payé ni la durée annuelle de l’adhésion.

ARTICLE 7 — GARANTIE PERMANENTE DU TARIF D’ADHÉSION

Tout professionnel qui souscrit une adhésion EXCLU+ bénéficie, dès sa première souscription payée, d’une garantie individuelle de maintien du tarif public annuel applicable à cette date, pour les renouvellements successifs d’une période de douze (12) mois.

Cette garantie bénéficie aux Adhérents, quelle que soit leur date de première souscription, sous réserve que leur adhésion demeure active et ininterrompue. Les hausses ultérieures du tarif public ne leur sont pas opposables pour les périodes annuelles ainsi renouvelées.

Une réduction accordée par code promotionnel à l’occasion d’un paiement ne constitue pas, à elle seule, un tarif public garanti pour les années suivantes, sauf stipulation expresse contraire de l’offre promotionnelle. La garantie porte alors sur le tarif public annuel en vigueur lors de la première souscription.

L’Exploitant demeure libre de faire évoluer les tarifs publics et les conditions commerciales applicables aux nouveaux Adhérents, sans remettre en cause la garantie tarifaire des Adhérents dont l’adhésion est demeurée ininterrompue.

En cas d’expiration entraînant une interruption effective de l’adhésion, le bénéfice de cette garantie tarifaire prend fin. Toute nouvelle souscription est alors soumise aux conditions et tarifs publics en vigueur. Un renouvellement anticipé prolongeant sans interruption la période déjà acquittée préserve intégralement cette garantie.

La garantie porte sur le prix public annuel de l’adhésion et non sur le maintien à l’identique de toutes les fonctionnalités du service, lesquelles peuvent évoluer dans le respect des obligations contractuelles de l’Exploitant.

Les droits contractuels déjà acquis par des Adhérents au titre d’adhésions antérieures demeurent régis par les conditions qui leur étaient applicables et ne sont pas supprimés rétroactivement par la présente offre annuelle unique.

ARTICLE 8 — DURÉE ET RENOUVELLEMENT

L’adhésion est souscrite pour une période fixe de douze (12) mois, réglée en un seul paiement.

Elle prend effet à son activation et prend fin à sa date d’expiration.

Le renouvellement est volontaire : il correspond à la souscription et au paiement unique d’une nouvelle période annuelle. Aucun prélèvement automatique, débit périodique ou renouvellement tacite n’est déclenché par la souscription initiale.

Lorsqu’un renouvellement est effectué avant l’expiration de l’adhésion en cours, les douze nouveaux mois s’ajoutent à la durée restant à courir afin que l’Adhérent ne perde aucun jour d’accès déjà payé.

La participation à MLM+, le nombre de parrainages et le statut d’Ambassadeur ne modifient pas la durée annuelle de l’adhésion et ne déclenchent aucune période gratuite. À défaut de nouveau paiement annuel confirmé, l’adhésion expire à son échéance dans les conditions prévues à l’article 9.

ARTICLE 9 — EXPIRATION DE L’ADHÉSION

À l’expiration de l’adhésion, l’accès aux fonctions réservées aux adhérents actifs est suspendu.

Les biens publiés ou diffusés peuvent être retirés des moteurs, diffusions et matchings tant que l'adhésion demeure inactive.

L'expiration de l'adhésion n'efface toutefois pas les droits et obligations nés antérieurement.

En particulier, elle ne supprime pas une obligation de commission résultant d'un dossier antérieurement accepté et ayant ultérieurement donné lieu à une transaction.

L'expiration de l'adhésion suspend également l'accès et les droits attachés à MLM+ lorsqu'ils sont conditionnés à une adhésion EXCLU+ active, conformément aux CGU-CGV propres à MLM+.

ARTICLE 9 BIS — ACCÈS À MLM+ POUR LES AGENTS COMMERCIAUX INDÉPENDANTS

L'adhésion EXCLU+ ouvre aux Adhérents exerçant en qualité d'agent commercial indépendant en immobilier la faculté d'accéder à MLM+ et, s'ils le souhaitent, de développer une activité de commercialisation des adhésions EXCLU+.

Cette faculté est ouverte quel que soit le mode d'exercice de l'agent commercial indépendant : au sein ou pour le compte d'une agence, d'un groupement, d'un réseau national ou d'un réseau de mandataires, ou dans le cadre d'une activité indépendante hors réseau.

EXCLU+ n'impose aucune exclusivité au titre de cette activité. L'Adhérent demeure toutefois seul responsable de la compatibilité de sa participation à MLM+ avec les contrats, mandats, obligations de loyauté, clauses d'exclusivité ou règles de non-concurrence qui peuvent le lier à une agence, un réseau ou un autre mandant. Lorsqu'un accord d'un mandant est légalement ou contractuellement requis, il appartient à l'Adhérent de l'obtenir.

MLM+ n'est pas un produit commercialisé séparément et ne fait l'objet d'aucun droit d'entrée distinct. Il constitue un dispositif de pilotage commercial permettant aux Adhérents concernés de développer la commercialisation des adhésions EXCLU+ et de suivre les commissions générées par les ventes et renouvellements annuels effectivement réalisés dans leur arborescence. Les commissions MLM+ sont exclusivement générées par les paiements d'adhésions annuelles ou de renouvellements effectivement encaissés, sur la base des montants réellement encaissés, y compris en cas de prix promotionnel, et selon les taux et conditions prévus par les CGU-CGV MLM+.

La participation à MLM+ est facultative et soumise à l'acceptation distincte de ses propres CGU-CGV, qui fixent notamment les règles de qualification, de parrainage, de maintien du statut, de calcul, de facturation et de règlement des commissions. La participation à MLM+ ne dispense pas du paiement annuel de l'adhésion et n'entraîne aucune prolongation gratuite de celle-ci. En cas de contradiction sur le fonctionnement de MLM+ ou sur les droits à commission, les CGU-CGV MLM+ prévalent pour cette activité spécifique, sans pouvoir modifier le prix ni la durée de l'adhésion EXCLU+ prévus aux articles 6 à 8.

Les agents commerciaux qui n'exercent pas dans l'immobilier et qui souhaiteraient commercialiser des adhésions EXCLU+ relèvent, le cas échéant, d'un contrat commercial distinct ; les présentes CGU-CGV ne leur confèrent pas automatiquement la qualité d'Adhérent immobilier.

ARTICLE 10 — PUBLICATION DES BIENS

L'Adhérent est responsable des informations relatives aux biens qu'il partage.

Il garantit disposer, pour chaque bien, d'un mandat exclusif ou semi-exclusif ainsi que des droits et autorisations nécessaires à sa présentation et à sa diffusion.

Il s’engage à ne communiquer aucune information volontairement fausse, trompeuse ou obsolète.

L’Exploitant peut retirer un contenu manifestement irrégulier ou contraire à l’objet du service.

Sauf règle particulière affichée dans l’Espace Pro, un bien publié peut être automatiquement retiré de la diffusion et replacé en statut non diffusé quatre-vingt-dix jours après sa première mise en partage. Une nouvelle diffusion suppose alors que le professionnel confirme que le mandat et les informations du bien sont toujours valides et que son adhésion est active.

ARTICLE 11 — DIFFUSION INTER-PROFESSIONNELLE

Lorsqu’une mise en partage est demandée et que le bien est effectivement publié, EXCLU+ procède à une première diffusion automatique de sa fiche auprès des professionnels concernés par le périmètre de diffusion.

Le périmètre de diffusion est déterminé à partir des professionnels de l’immobilier disposant d’une adresse électronique exploitable dans le département du bien et, selon les secteurs concernés, dans certains départements voisins. Il dépend des coordonnées professionnelles disponibles.

La sélection des destinataires s’effectue à partir d’une base d’adresses professionnelles organisée par département. Les doublons, adresses invalides et techniquement inexploitables sont écartés, de même que les exclusions, oppositions et désinscriptions applicables.

Si le bien demeure publié sept jours après la première diffusion, une seconde diffusion automatique est effectuée sur le même périmètre.

Pendant toute la période de publication, toute baisse du prix de présentation atteignant au moins 3 % déclenche une nouvelle relance automatique auprès des professionnels concernés par le périmètre de diffusion. Le seuil de 3 % s’apprécie par rapport au dernier prix ayant donné lieu à une diffusion ou à une relance ; plusieurs baisses successives inférieures à 3 % peuvent donc se cumuler jusqu’à atteindre ce seuil.

Ces diffusions et relances constituent des actions de mise en relation et de visibilité. Elles ne garantissent ni la délivrance effective de chaque message, ni sa lecture par son destinataire, ni l’existence d’un acquéreur, d’une visite, d’une offre ou d’une transaction.

La diffusion n’emporte aucune cession du mandat qu’il détient.

Chaque professionnel demeure indépendant et responsable de ses propres relations contractuelles.

ARTICLE 12 — MATCHING

EXCLU+ peut rapprocher des biens et des recherches acquéreurs provenant de son écosystème.

Un matching constitue une opportunité et non une garantie de transaction.

Avant toute intervention, les professionnels concernés demeurent responsables de la vérification de la disponibilité du bien, de l’actualité de la recherche et de l’ensemble des informations nécessaires.

ARTICLE 13 — MATCHING INTER-AGENCES ENTRE ADHÉRENTS

Lorsqu’un Adhérent apporte son propre bien ou son propre mandat et qu’un autre Adhérent apporte son propre acquéreur, la mise en relation technique effectuée par EXCLU+ constitue un matching inter-professionnel.

Sauf condition particulière expressément indiquée, aucune commission d'apport vendeur ou acquéreur n'est due à EXCLU+ au titre de cette seule mise en relation, puisque ni le vendeur ni l'acquéreur n'ont été apportés par la plateforme.

Les professionnels organisent entre eux leur éventuelle collaboration et le partage de leurs honoraires conformément à leurs obligations professionnelles.

ARTICLE 14 — RÉFÉRENT VENDEUR

La qualité de Référent vendeur repose sur le volontariat.

Un Référent peut recevoir des dossiers de vendeurs ayant sollicité un accompagnement par l'intermédiaire de l'écosystème EXCLU+.

La transmission d'un dossier ne constitue aucune garantie d'obtention d'un mandat ou de réalisation d'une vente.

Lorsque le dossier est soumis à commission, le taux applicable est présenté au professionnel avant l'accès aux coordonnées complètes du vendeur.

ARTICLE 15 — ACCEPTATION D'UN DOSSIER COMMISSIONNÉ

La simple détection, l'affichage ou la proposition d'un matching avec un vendeur ou un acquéreur apporté par EXCLU+ ne crée, à lui seul, aucune obligation de commission à la charge du professionnel.

Le professionnel demeure libre de ne pas demander l'accès aux coordonnées du prospect proposé. Lorsqu'un accès est soumis à commission, le taux applicable et les conditions du dossier lui sont présentés avant tout déblocage des coordonnées.

Avant d'accéder aux coordonnées d'un vendeur ou d'un acquéreur dans le cadre d'un dossier soumis à commission, le professionnel doit accepter expressément les conditions applicables.

L'acceptation peut notamment porter sur :

- l'origine de l'apport ;
- le taux de commission ;
- la référence du dossier ;
- la reconnaissance du caractère inconnu du prospect lorsqu'une telle confirmation est demandée ;
- les obligations de suivi éventuelles.

L'acceptation est enregistrée et horodatée.

L'accès aux coordonnées matérialise la prise en charge de l'apport dans les conditions acceptées.

Pour les dossiers vendeurs proposés à un Référent, celui-ci dispose d'un délai de **vingt-quatre (24) heures** à compter de la mise à disposition du dossier dans son Espace Pro pour accepter expressément les conditions de commissionnement applicables et demander l'accès aux coordonnées du vendeur.

À défaut d'acceptation dans ce délai, la proposition devient caduque et le dossier est retiré au Référent concerné pour être proposé automatiquement au Référent éligible suivant, par ordre de proximité. Chaque nouveau Référent dispose du même délai de vingt-quatre (24) heures. Les dossiers déjà acceptés ne sont pas concernés par ce retrait. En l'absence d'autre Référent éligible, le dossier reste en attente de prise en charge par l'Exploitant.

ARTICLE 16 — PRINCIPE DE RÉMUNÉRATION D'EXCLU+

Lorsqu'un Adhérent obtient un mandat exclusif auprès de l'un de ses propres prospects vendeurs et partage ce bien grâce au logiciel EXCLU+, la vente inter-cabinets qui en résulte avec un acquéreur issu du portefeuille d'un autre professionnel **ne génère aucune commission au bénéfice de l'Exploitant**.

Ce service de partage interprofessionnel est intégralement compris dans le forfait d'adhésion EXCLU+.

Lorsqu'EXCLU+ apporte effectivement un vendeur ou un acquéreur, l'apport **donne lieu à une commission en cas de vente réalisée**. Lorsque la plateforme est à l'origine des deux parties à une même transaction, le régime spécifique de double apport **« vendeur/acquéreur »** prévu au barème s'applique sous la forme d'un taux global unique.

ARTICLE 17 — BARÈME DES COMMISSIONS

Sauf taux particulier expressément affiché et enregistré sur le dossier, le barème de référence est le suivant :

APPORT VENDEUR PAR EXCLU+

Lorsque EXCLU+ apporte le vendeur et que la transaction correspondante est effectivement réalisée :

Commission : 20 % des honoraires HT actés.

En cas de vente réalisée en inter-agences à partir d'un apport vendeur EXCLU+, la commission globale due à l'Exploitant au titre de cet apport demeure fixée à 20 % des honoraires HT actés. Cette commission a vocation à être répartie par moitié entre le Référent et le confrère intervenant lorsque ce dernier a expressément accepté cette prise en charge.

En toute hypothèse, l'Adhérent destinataire de l'apport demeure seul responsable envers l'Exploitant du règlement intégral de la commission de 20 % des honoraires HT actés. La participation éventuelle du confrère intervenant au financement de cette commission relève exclusivement des accords conclus entre les professionnels concernés et ne saurait réduire, fractionner ou conditionner l'obligation de paiement de l'Adhérent envers l'Exploitant.

APPORT ACQUÉREUR PAR EXCLU+

Lorsque EXCLU+ apporte l'acquéreur et que la transaction correspondante est effectivement réalisée :

Commission : 20 % des honoraires HT actés.

DOUBLE APPORT — VENDEUR + ACQUÉREUR

Lorsque EXCLU+ est à l'origine à la fois du vendeur et de l'acquéreur ayant effectivement participé à la même transaction :

Commission globale unique : 40 % des honoraires HT actés.

Ce taux de 40 % se substitue au cumul des taux vendeur et acquéreur.

Aucune commission supplémentaire ne peut être ajoutée au titre du second apport pour cette même transaction, sauf taux particulier expressément affiché et accepté sur le dossier.

Le double apport est traité comme un dossier unique au taux global de 40 %.

Le caractère unique du taux n'altère pas la traçabilité des deux origines d'apport, qui demeurent enregistrées séparément à des fins de preuve et de suivi.

Les commissions vendeur et acquéreur ne sont pas cumulatives au-delà du taux global de 40 % pour une même transaction qualifiée de double apport.

MATCHING INTER-AGENCES SANS APPORT DE LA PLATEFORME

Bien provenant d'un Adhérent + acquéreur propre à un autre professionnel de l'immobilier, adhérent ou non à EXCLU+ :

Commission d'apport EXCLU+ : 0 %.

QR CODE VENDEUR À TAUX 0 %

Prospect provenant du QR Code Vendeur personnel du professionnel et enregistré avec un taux de 0 % :

Commission sur la transaction : 0 %.

AUTRE TAUX PARTICULIER

Lorsqu'un dossier affiche expressément un taux particulier différent du barème général, le taux enregistré sur le dossier s'applique.

ARTICLE 18 — EXEMPLES DE CALCUL

Pour des honoraires de transaction de 10 000 € HT :

Apport vendeur seul :

20 % = 2 000 € HT de commission EXCLU+.

Apport acquéreur seul :

20 % = 2 000 € HT de commission EXCLU+.

Double apport vendeur + acquéreur : taux global unique de 40 %, soit 4 000 € HT de commission EXCLU+.

Ces exemples sont fournis à titre explicatif. Le montant contractuellement applicable résulte du taux enregistré sur le dossier et des honoraires HT actés lors de la transaction.

ARTICLE 19 — TAUX FIGÉ PAR DOSSIER

Lorsqu'un dossier commissionné est créé et que son taux est enregistré, celui-ci constitue la référence commerciale applicable à ce dossier.

Une évolution ultérieure du barème général ne modifie pas rétroactivement un dossier antérieur.

Ainsi, un dossier créé à 20 % demeure à 20 %.

Un dossier de double apport créé à 40 % demeure à 40 %.

Un dossier créé à 0 % demeure à 0 %.

Le principe de taux figé concerne le dossier lui-même et non le prix futur de l'adhésion EXCLU+.

ARTICLE 20 — ABSENCE DE CONFUSION ENTRE TAUX DE COMMISSION ET TARIF D'ADHÉSION

Le taux applicable à un dossier et le prix de l'adhésion constituent deux éléments contractuels distincts.

La garantie de maintien du tarif d'adhésion est définie exclusivement à l'article 7 et bénéficie à tous les Adhérents qui en respectent les conditions de continuité.

Les taux de rémunération applicables aux dossiers, y compris ceux créés au moyen du QR Code Vendeur, restent indépendants de cette garantie tarifaire.

ARTICLE 21 — QR CODE VENDEUR

Le QR Code Vendeur personnel est ouvert à l'ensemble des Adhérents EXCLU+, sans distinction liée à leur mode d'exercice, notamment aux agences immobilières, agents immobiliers titulaires de la carte professionnelle, mandataires immobiliers et agents commerciaux indépendants habilités.

Il peut notamment être utilisé sur un véhicule du professionnel ou sur tout autre support autorisé. Son objectif est de permettre au professionnel de générer ses propres opportunités vendeurs tout en bénéficiant de l'infrastructure EXCLU+ pour réceptionner, qualifier, identifier et transmettre les demandes.

Le bénéfice du QR Code Vendeur est attaché à l'adhésion EXCLU+ et n'est pas conditionné à une participation à MLM+.

Le QR Code Vendeur est distinct du macaron vitrine EXCLU+. Le macaron vitrine demeure inchangé et ne comporte aucun QR code. Le QR public, lorsqu'il est utilisé, ne révèle pas l'identité de son propriétaire dans son URL.

Le système conserve néanmoins techniquement l'identité du professionnel propriétaire du QR afin que le dossier lui soit directement attribué lorsque les conditions sont réunies.

ARTICLE 22 — RÉGIME COMMERCIAL DU QR CODE VENDEUR

Le taux applicable aux nouveaux dossiers générés par un QR Code Vendeur est déterminé conformément aux conditions commerciales applicables au professionnel au moment de la création du dossier.

Lorsqu'un professionnel bénéficie d'un régime QR à 0 %, aucun pourcentage des honoraires de la transaction n'est dû à EXCLU+ au titre du dossier ainsi créé.

Le professionnel conserve alors l'intégralité de ses honoraires, sous réserve des relations éventuelles avec d'autres professionnels intervenant dans la transaction.

Cette absence de commission sur la transaction constitue un avantage attaché aux conditions du QR et ne saurait être interprétée comme une gratuité du service EXCLU+.

La rémunération de l'Exploitant peut notamment résulter du prix de l'adhésion.

ARTICLE 23 — CONTINUITÉ D'ADHÉSION ET QR À 0 %

Lorsqu'un avantage QR à 0 % est accordé sous condition de continuité d'adhésion, son maintien pour la création de nouveaux dossiers suppose que l'adhésion soit renouvelée sans interruption.

Toute interruption peut entraîner la perte définitive de cet avantage pour les nouveaux dossiers futurs.

Les dossiers déjà créés à 0 % conservent toutefois le taux enregistré au moment de leur création.

La continuité d'adhésion nécessaire au maintien du QR à 0 % signifie le renouvellement sans interruption des périodes annuelles payées ; elle ne suppose pas un prélèvement automatique.

Le professionnel souhaitant conserver cet avantage doit renouveler son adhésion annuelle selon les conditions applicables, en bénéficiant, le cas échéant, de la garantie de tarif prévue à l'article 7.

ARTICLE 24 — DOSSIERS QR À 0 % ET ABSENCE DE SUIVI TRANSACTIONNEL OBLIGATOIRE

Un dossier QR Code Vendeur soumis à un taux de 0 % ne génère aucune commission transactionnelle en faveur d'EXCLU+.

Il est donc dispensé du suivi transactionnel obligatoire demandé pour les dossiers commissionnés.

Le professionnel n'est notamment pas tenu de déclarer à EXCLU+ :

- son rendez-vous ;
- l'obtention du mandat ;
- le compromis ;
- l'acte authentique ;
- le montant de ses honoraires ;
- la réalisation de la vente.

Cette dispense concerne uniquement les relations avec EXCLU+ et n'affecte aucune des obligations professionnelles, légales, fiscales ou contractuelles du professionnel.

ARTICLE 25 — SUIVI DES DOSSIERS COMMISSIONNÉS

Pour les dossiers soumis à commission, le professionnel s'engage à renseigner de bonne foi les étapes permettant d'en suivre le devenir.

Le suivi peut notamment comprendre :

- la prise en charge du prospect ;
- la date du rendez-vous ;
- l'obtention éventuelle d'un mandat exclusif ;
- la signature du compromis ;
- la date prévue de l'acte authentique ;
- la signature effective de l'acte authentique.

Le professionnel s'engage à ne pas volontairement dissimuler la réalisation d'une opération donnant naissance à une commission.

ARTICLE 26 — RÉALISATION DE LA VENTE

Pour les besoins du suivi EXCLU+, une vente est considérée comme réalisée lorsque l'acte authentique correspondant à la transaction est signé.

Lorsqu'un dossier commissionné atteint cette étape, le professionnel procède à sa déclaration depuis son espace sécurisé dans un délai maximal de quarante-huit heures à compter de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 27 — DÉCLARATION DE VENTE ET HONORAIRES HT ACTÉS

La fonction « DÉCLARER LA VENTE » permet au professionnel de confirmer la réalisation de l'opération.

Le respect du délai de quarante-huit heures constitue une obligation de suivi essentielle pour les dossiers commissionnés. Un retard isolé peut donner lieu à rappel ; un défaut de déclaration volontaire, répété ou persistant peut constituer un manquement au sens de l'article 37.

La déclaration rappelle notamment la référence du dossier et le taux de commission applicable.

Le professionnel renseigne le montant des honoraires HT actés.

La commission EXCLU+ est automatiquement calculée selon le taux enregistré sur le dossier.

En cas de double apport, les deux origines d'apport sont prises en compte pour la traçabilité du dossier et le taux global unique prévu par le barème contractuel est appliqué.

ARTICLE 28 — DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Avant de confirmer une déclaration de vente, le professionnel certifie sur l'honneur que le montant des honoraires HT renseigné correspond aux honoraires HT actés dans le cadre de la transaction.

La validation de la fonction « CONFIRMER LA DÉCLARATION » vaut confirmation définitive.

La déclaration est horodatée et rattachée au professionnel ainsi qu'au dossier.

Toute rectification ultérieure doit être demandée à l'Exploitant afin d'en préserver la traçabilité.

ARTICLE 29 — FACTURATION DES COMMISSIONS

Après confirmation d'une vente donnant lieu à commission, l'Exploitant établit la facture correspondante au format PDF et la met à disposition dans l'espace sécurisé du professionnel.

Une copie de la facture peut également être adressée par courrier électronique au professionnel.

Lorsque la réglementation impose le recours à un dispositif de facturation électronique, les factures concernées sont également émises ou transmises selon le canal réglementaire applicable.

La copie adressée par email ne se substitue pas, lorsque celui-ci est obligatoire, au dispositif légal de facturation électronique.

ARTICLE 30 — CONDITIONS DE RÈGLEMENT

Sauf stipulation particulière figurant sur la facture, les factures de commission émises par l'Exploitant sont payables dans un délai de huit jours à compter de leur date d'émission.

Le règlement est effectué par les moyens proposés dans l'espace sécurisé, notamment par carte bancaire ou virement lorsque ces moyens sont disponibles via Stripe ou le prestataire de paiement utilisé.

Aucun escompte pour paiement anticipé n'est accordé sauf stipulation expresse contraire.

Toute somme non réglée à son échéance entraîne de plein droit l'application des pénalités prévues par le Code de commerce.

Le taux des pénalités de retard est égal au taux appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de dix points de pourcentage, sans pouvoir être inférieur au minimum légal applicable.

Le taux applicable est déterminé conformément aux règles du Code de commerce en vigueur à la date concernée.

Les pénalités sont exigibles dès le lendemain de la date d'échéance, sans rappel préalable.

Tout professionnel en retard de paiement est en outre redevable de plein droit d'une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement.

Lorsque les frais de recouvrement réellement exposés excèdent cette somme, une indemnisation complémentaire peut être demandée sur justification.

ARTICLE 31 — ORIGINE ET TRAÇABILITÉ DES APPORTS

Chaque dossier peut comporter différentes informations permettant d'en établir l'origine.

Peuvent notamment être enregistrés :

- la source du prospect ;
- sa référence ;
- le professionnel destinataire ;
- le taux applicable ;
- les dates de transmission et d'ouverture ;
- l'acceptation des conditions ;
- les actions de suivi ;
- les événements de matching ;
- les déclarations de vente.

Ces éléments permettent notamment d'établir si la transaction résulte d'un apport vendeur, d'un apport acquéreur, d'un double apport ou d'un simple matching inter-professionnel.

ARTICLE 32 — LOYAUTÉ ET ABSENCE DE CONTOURNEMENT

Le professionnel s'engage à exécuter les présentes de bonne foi.

Il lui est notamment interdit de chercher à éviter artificiellement une commission en :

- dissimulant une transaction ;
- minorant volontairement les honoraires déclarés ;
- faisant traiter artificiellement le prospect sous une autre référence ;
- utilisant un autre compte ;
- changeant artificiellement le titulaire du mandat ;
- faisant intervenir un tiers dans le seul but de neutraliser l'origine de l'apport ;
- prétendant sans justification qu'un prospect apporté par EXCLU+ était antérieurement connu.

La qualification juridique du mandat ou le recours ultérieur à un autre professionnel ne font pas disparaître par eux-mêmes l'origine commerciale d'un apport.

ARTICLE 33 — ABSENCE DE GARANTIE DE RÉSULTAT

L'adhésion donne accès aux services EXCLU+ mais ne garantit aucun volume minimum de :

- prospects ;
- scans QR ;
- vendeurs ;
- acquéreurs ;
- rendez-vous ;
- mandats ;
- matchings ;
- transactions ;
- chiffre d'affaires.
- commissions ou revenus MLM+.

Les résultats dépendent notamment du marché, du secteur, de l'activité du professionnel, de l'utilisation des outils et des opportunités disponibles.

ARTICLE 34 — RESPONSABILITÉ DU PROFESSIONNEL

Le professionnel exerce son activité sous sa seule responsabilité.

Il demeure notamment responsable :

- de son habilitation professionnelle ;
- de ses mandats ;
- du respect de ses obligations de conseil ;
- du respect de la réglementation immobilière ;
- des informations diffusées ;
- de ses relations avec vendeurs et acquéreurs ;
- de ses relations avec les confrères ;
- de ses obligations fiscales, sociales et comptables.

EXCLU+ ne se substitue jamais au professionnel dans l'exercice réglementé de son métier.

ARTICLE 34 BIS — ASSISTANT IA « EXCLUSIVITÉS »

EXCLU+ peut mettre à disposition de l'Adhérent un assistant fondé sur l'intelligence artificielle, dénommé « Assistant IA Exclusivités », ayant pour finalité de l'accompagner dans sa démarche commerciale de conquête de mandats exclusifs.

L'Assistant IA peut notamment aider le professionnel à préparer un rendez-vous vendeur, travailler des objections, analyser une situation commerciale, préparer des relances, proposer des formulations ou structurer un suivi commercial.

Les contenus, analyses et formulations produits par l'Assistant IA constituent des suggestions d'assistance. Ils peuvent être incomplets, imprécis, inadaptés à une situation particulière ou nécessiter une actualisation. L'Adhérent demeure seul décisionnaire de leur utilisation et doit les relire, les apprécier et, le cas échéant, les corriger avant de les employer dans le cadre de son activité professionnelle.

L'Assistant IA ne se substitue ni au jugement du professionnel, ni à ses obligations de conseil, de vérification et de conformité. Il ne constitue pas un conseil juridique, fiscal, comptable ou notarial et ne doit pas être présenté comme tel.

L'utilisation de l'Assistant IA ne garantit ni l'obtention d'un rendez-vous, ni la signature d'un mandat, ni la réalisation d'une vente ou d'un chiffre d'affaires. Elle demeure soumise au principe général d'absence de garantie de résultat prévu par les présentes CGU-CGV.

L'Adhérent s'engage à ne saisir dans l'Assistant IA que les informations nécessaires à l'usage recherché, à éviter toute donnée manifestement excessive ou sans rapport avec la finalité commerciale poursuivie, et à respecter les règles applicables à la confidentialité et à la protection des données personnelles. Les modalités de traitement des données éventuellement saisies dans l'Assistant IA sont précisées dans la Politique de confidentialité.

L'accès à l'Assistant IA est assorti d'une enveloppe mensuelle d'utilisation incluse dans l'adhésion. Cette enveloppe est destinée à permettre un usage professionnel normal et raisonnable de l'outil.

Lorsque la limite mensuelle applicable est atteinte, l'accès à l'Assistant IA peut être automatiquement suspendu jusqu'au renouvellement de la période mensuelle de consommation. Cette suspension concerne uniquement l'Assistant IA et n'affecte pas l'accès aux autres services compris dans l'adhésion.

L'Exploitant peut faire évoluer les modalités et limites d'utilisation de l'Assistant IA afin notamment de préserver la disponibilité du service, de prévenir les usages excessifs, automatisés ou détournés de sa finalité professionnelle et de maintenir des conditions d'accès équilibrées entre les Adhérents.

ARTICLE 35 — DISPONIBILITÉ DU SERVICE

L'Exploitant met en œuvre les moyens raisonnables permettant d'assurer le fonctionnement de ses services.

Des interruptions temporaires peuvent intervenir en raison notamment d'une maintenance, d'une mise à jour, d'un incident technique, d'une attaque informatique, d'une défaillance d'un prestataire ou de l'hébergeur.

Une indisponibilité temporaire raisonnable ne saurait constituer une garantie de perte de chiffre d'affaires ou ouvrir automatiquement droit à indemnisation.

ARTICLE 36 — ÉVOLUTION DES FONCTIONNALITÉS ET CONDITIONS COMMERCIALES

EXCLU+ est un service évolutif.

L'Exploitant peut modifier, ajouter ou supprimer des fonctionnalités, notamment afin :

- d'améliorer le service ;
- de renforcer sa sécurité ;
- d'intégrer de nouveaux canaux d'acquisition ;
- d'adapter le modèle économique ;
- de se conformer à une obligation réglementaire.

Ces évolutions ne remettent pas rétroactivement en cause le taux déjà figé sur un dossier antérieur.

Elles peuvent en revanche modifier les conditions applicables aux futures périodes d'adhésion et aux futurs dossiers.

ARTICLE 37 — SUSPENSION OU RÉSILIATION POUR MANQUEMENT

L'Exploitant peut suspendre ou résilier l'accès au service en cas notamment :

- de fraude ;
- de tentative de contournement d'une commission ;
- de déclaration mensongère ;
- d'utilisation illicite ;
- d'atteinte à la sécurité ;
- d'impayé ;
- du défaut volontaire, répété ou persistant de déclaration d'une vente dans le délai prévu ;
- de manquement grave ou répété aux présentes conditions.

Lorsque la nature du manquement le permet, le professionnel peut préalablement être invité à régulariser sa situation.

Une suspension ou résiliation n'efface pas les sommes dues ni les obligations nées antérieurement.

ARTICLE 38 — PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les marques, logos, logiciels, bases de données, interfaces, textes, systèmes, graphismes, outils, méthodologies et supports composant EXCLU+ demeurent la propriété de leurs titulaires.

L'adhésion confère uniquement un droit temporaire et personnel d'utilisation du service.

Toute reproduction, extraction massive, revente ou détournement est interdit sans autorisation.

ARTICLE 39 — DONNÉES PERSONNELLES

Les données personnelles nécessaires au fonctionnement du service sont traitées conformément à la réglementation applicable.

Les finalités et modalités des traitements sont précisées dans la Politique de confidentialité, y compris pour les informations éventuellement saisies ou générées dans le cadre de l'Assistant IA « Exclusivités ».

Les coordonnées d'un vendeur ou d'un acquéreur communiquées à un professionnel doivent être utilisées uniquement pour la finalité ayant justifié leur transmission.

Toute utilisation détournée ou transmission injustifiée est interdite.

ARTICLE 40 — PREUVE ET TRAÇABILITÉ ÉLECTRONIQUES

Les parties reconnaissent que les enregistrements informatiques régulièrement conservés par EXCLU+ peuvent contribuer à établir la chronologie et le contenu des opérations réalisées.

Peuvent notamment être conservés :

- la version des CGU-CGV acceptée ;
- la date et l'heure de l'acceptation ;
- l'identification du compte ;
- les acceptations de commission ;
- l'ouverture des coordonnées ;
- les références des dossiers ;
- leurs taux ;
- les changements de statut ;
- les déclarations de vente ;
- les montants déclarés ;
- les événements techniques nécessaires à leur audit.

L'écrit électronique dispose de la même force probante que l'écrit sur support papier sous réserve notamment de pouvoir identifier son auteur et d'être établi et conservé dans des conditions garantissant son intégrité.

ARTICLE 41 — INDÉPENDANCE DES PARTIES

L'utilisation d'EXCLU+ ne crée aucun lien de subordination entre l'Exploitant et l'Adhérent.

L'Adhérent reste juridiquement et économiquement indépendant.

Les présentes ne constituent ni un contrat de travail, ni une association, ni une société créée de fait.

La participation facultative à MLM+ ne crée pas davantage de lien de subordination. L'Adhérent organise librement son activité de commercialisation des adhésions EXCLU+, sous réserve des règles de qualification et de rémunération prévues par les CGU-CGV MLM+.

ARTICLE 42 — FORCE MAJEURE

Aucune partie ne peut être tenue responsable d'un manquement résultant d'un événement répondant aux conditions légales de la force majeure.

La partie concernée prend, dans la mesure du possible, les mesures raisonnables permettant d'en limiter les conséquences.

ARTICLE 43 — MODIFICATION DES CGU-CGV

L'Exploitant peut modifier les présentes CGU-CGV pour l'avenir.

Chaque version est identifiée par un numéro et/ou une date.

Lorsque les modifications affectent substantiellement les droits ou obligations d'un Adhérent, une information et, si nécessaire, une nouvelle acceptation pourront lui être demandées.

Les modifications tarifaires peuvent s'appliquer aux nouvelles souscriptions et aux renouvellements ne bénéficiant plus de la garantie individuelle prévue à l'article 7 ; elles ne remettent pas en cause les droits tarifaires déjà acquis au titre de cette garantie.

Les dossiers déjà créés restent néanmoins soumis au taux de commission qui leur a été individuellement attribué lorsque celui-ci a été figé.

ARTICLE 44 — ACCEPTATION DES CGU-CGV

La création du compte et/ou la souscription d'une adhésion suppose l'acceptation préalable des présentes CGU-CGV.

Cette acceptation est matérialisée par une action positive du professionnel, notamment une case dédiée.

La plateforme peut conserver :

- la date et l'heure de l'acceptation ;
- l'identité du compte concerné ;
- la version du document accepté ;
- les éléments techniques nécessaires à sa traçabilité.

Le professionnel reconnaît avoir pu prendre connaissance du document avant son acceptation et avoir la possibilité d'en conserver une copie.

L'accès aux fonctions de MLM+ suppose en outre l'acceptation distincte des CGU-CGV MLM+. L'acceptation des présentes CGU-CGV EXCLU+ ne vaut pas, à elle seule, acceptation des règles de rémunération MLM+.

ARTICLE 45 — NON-RENONCIATION

Le fait pour l'Exploitant de ne pas se prévaloir ponctuellement d'un droit ou d'un manquement ne vaut pas renonciation à s'en prévaloir ultérieurement.

ARTICLE 46 — DIVISIBILITÉ

Si une disposition des présentes devait être déclarée nulle ou inapplicable, les autres dispositions demeureraient applicables.

Dans la mesure du possible, la disposition concernée serait remplacée par une règle produisant un effet juridique et économique aussi proche que possible de celui recherché.

ARTICLE 47 — DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Les présentes CGU-CGV sont soumises au droit français.

En cas de différend, les parties s'efforceront d'abord de rechercher une solution amiable.

À défaut, le litige relèvera des juridictions compétentes conformément aux règles applicables.

Aucune clause attributive de juridiction particulière n'est stipulée dans la présente version ; les règles légales de compétence demeurent applicables.

ARTICLE 48 — MODALITÉS DE PAIEMENT DE L'ADHÉSION

Le prix de l'adhésion annuelle EXCLU+ est encaissé en une seule opération de paiement, actuellement traitée notamment par Stripe, prestataire de services de paiement sécurisé. Ce paiement n'autorise aucun prélèvement automatique ultérieur ; tout renouvellement annuel nécessite un nouveau paiement expressément validé par l'Adhérent.

Selon les moyens disponibles au moment de la souscription ou du renouvellement, le professionnel peut notamment être invité à régler par carte bancaire et, lorsqu'ils sont proposés par le prestataire de paiement, par des moyens compatibles tels qu'Apple Pay ou Google Pay.

L'Exploitant n'a pas accès au numéro complet de la carte bancaire utilisée et ne le conserve pas sur ses propres serveurs. Il peut toutefois conserver les références et informations de transaction nécessaires à l'activation de l'adhésion, au suivi comptable, à la facturation et à la preuve du paiement.

L'adhésion ou son renouvellement est considéré comme payé après confirmation effective de la transaction par le prestataire de paiement. En cas de refus, d'annulation ou d'absence de confirmation du paiement, l'activation ou le renouvellement peut être différé ou refusé.

L'Exploitant peut remplacer Stripe ou compléter ce dispositif par un autre prestataire ou moyen de paiement, sans que cette évolution modifie la nature de l'adhésion ni les obligations déjà nées.

Les commissions dues à l'Exploitant au titre des apports vendeurs, acquéreurs ou doubles apports demeurent régies par les dispositions des présentes relatives à la déclaration de vente, à la facturation et aux conditions de règlement ; elles ne sont pas nécessairement encaissées par Stripe.

ARTICLE 49 — BIEN UTILISER MON ESPACE PRO

1. Mon Assistant IA « Exclusivités »

Cette rubrique ouvre un espace d'assistance commerciale destiné à accompagner l'Adhérent jusqu'à la signature d'un mandat exclusif.

Elle peut notamment être utilisée pour préparer un rendez-vous vendeur, travailler des objections, préparer une campagne ou une relance, analyser une situation commerciale et structurer le suivi de contacts vendeurs.

Les réponses et propositions générées constituent une assistance commerciale et rédactionnelle. Elles doivent être appréciées et validées par le professionnel avant toute utilisation auprès d'un prospect ou d'un client.

2. Prospection IA

Cette rubrique met à la disposition de l'Adhérent un outil d'assistance par intelligence artificielle destiné à concevoir et préparer ses campagnes de prospection immobilière.

L'outil accompagne le professionnel dans la création de ses campagnes, la rédaction de ses messages publicitaires et la préparation de contenus adaptés à ses objectifs commerciaux.

Les contenus générés sont soumis à la validation du professionnel, qui demeure responsable de leur utilisation et de leur diffusion.

3. Créer un bien

Cette rubrique permet au professionnel d'enregistrer une nouvelle exclusivité et de créer sa fiche complète.

À ce stade, **le bien n'est pas encore diffusé auprès des autres professionnels**.

Dès l'enregistrement de la fiche, le professionnel pourra toutefois choisir volontairement de bénéficier d'un **recoupement acquéreur immédiat** avec la base de données d'acquéreurs d'EXCLU+. Cette option est proposée au moyen d'une **case à cocher**.

Cela lui permet de trouver un acquéreur grâce à la plateforme EXCLU+, avant de passer à la phase de partage inter-agences à la date convenue avec le mandant.

Lors de sa mise en partage, le bien est diffusé automatiquement aux professionnels de l'immobilier disposant d'une adresse électronique exploitable dans le département du bien et, selon les secteurs concernés, dans certains départements voisins.

Une seconde diffusion est effectuée automatiquement 7 jours plus tard si le bien est toujours en ligne.

Toute baisse de prix d'au moins 3 % déclenche une nouvelle relance auprès des professionnels concernés.

La fourniture d'un acquéreur par l'Exploitant entraîne une commission de 20 %, conformément aux présentes CGU-CGV.

4. Mes exclusivités enregistrées

Cette rubrique constitue la **bibliothèque de vos exclusivités**.

Vous y retrouvez les vignettes de tous les biens que vous avez enregistrés dans votre espace pro, qu'ils aient déjà été diffusés auprès des professionnels concernés par la diffusion ou non.

Elle permet ainsi de retrouver et gérer simplement l'ensemble de vos exclusivités depuis un même endroit.

5. Matchings exclu + acquéreur

Cette rubrique constitue le **répertoire des recoupements détectés entre les exclusivités que vous avez enregistrées et notre base de données d'acquéreurs**.

Vous pouvez ainsi retrouver les correspondances identifiées par la plateforme entre les caractéristiques d'un de vos biens et la recherche d'un acquéreur présent dans notre base.

6. Programmer une recherche acquéreur

Cette rubrique permet de programmer une recherche correspondant aux critères d'un **client acquéreur que vous avez vous-même en portefeuille**.

Vous renseignez uniquement les caractéristiques du bien recherché afin de créer une alerte dans le moteur : **vous ne communiquez à l'Exploitant ni le nom ni les coordonnées de votre acquéreur.**

Lorsqu'un recoupement est détecté avec un bien diffusé en inter-agences sur la plateforme, vous recevez **la fiche du bien ainsi que les coordonnées de l'agence à contacter**.

Sur une transaction issue de ce type de recoupement, **l'Exploitant n'a aucun droit à commission.**

7. Mes recherches acquéreurs programmées

Cette rubrique constitue tout simplement le **répertoire des recherches acquéreurs que vous avez programmées**.

Vous y retrouvez les différentes alertes enregistrées pour les acquéreurs de votre portefeuille et pouvez ainsi suivre facilement les recherches en cours.

8. Matchings acquéreur + EXCLU+

Cette rubrique constitue le **répertoire des recoupements détectés entre une recherche acquéreur que vous avez programmée et un bien sous mandat exclusif partagé sur la plateforme**.

Elle vous permet donc de retrouver directement les biens diffusés par d'autres professionnels qui correspondent aux recherches acquéreurs que vous avez enregistrées.

9. Mes vendeurs EXCLU+

Cette rubrique constitue la **bibliothèque des dossiers vendeurs apportés par l'Exploitant** et qui vous sont attribués en qualité de Référent.

Vous y retrouvez les dossiers vendeurs transmis, pouvez découvrir le vendeur puis retrouver ses coordonnées et les informations utiles du dossier après acceptation des conditions applicables.

Le suivi transactionnel des dossiers soumis à commission est centralisé dans la rubrique **Mes ventes en cours**.

10. Mes ventes en cours

Cette rubrique constitue le **point de suivi unique de tous les dossiers soumis à commission EXCLU+**, qu'il s'agisse d'un apport vendeur, d'un apport acquéreur ou d'un double apport.

Elle permet de renseigner de bonne foi l'état d'avancement du dossier et les principales étapes utiles au suivi de la transaction, notamment le rendez-vous ou la visite, l'offre lorsqu'elle existe, le compromis, la date prévue de l'acte authentique et la signature effective de l'acte.

Lorsqu'une vente est réalisée, cette rubrique permet de procéder à la déclaration de vente et de renseigner les **honoraires HT actés**, afin que la commission soit calculée conformément au taux enregistré sur le dossier et aux présentes CGU-CGV.

Les dossiers bénéficiant d’un taux de commission de 0 % et dispensés de suivi transactionnel obligatoire conformément aux présentes ne sont pas soumis à cette obligation de suivi.

11. Accès à MLM+

Cette rubrique, lorsqu’elle est disponible dans l’écosystème EXCLU+, permet à l’Adhérent exerçant en qualité d’agent commercial indépendant en immobilier de découvrir puis, s’il le souhaite, d’activer sa participation à MLM+.

L’accès à MLM+ reste facultatif. Il peut être utilisé par un agent commercial indépendant qu’il exerce au sein d’une agence, d’un réseau national, d’un réseau de mandataires ou hors réseau, sous réserve de ses propres engagements contractuels.

Les règles de rémunération, de qualification, de parrainage, de maintien du statut et de paiement des commissions relèvent exclusivement des CGU-CGV MLM+, qui doivent être acceptées séparément.

FIN DES CONDITIONS GÉNÉRALES D’UTILISATION ET DE VENTE

EXCLU+

Version du 20 octobre 2026

Contact : contact@excluplus.fr