

VENTEU

Thank you for your interest in buying a property using Venteu. Venteu is the trading name of Knight Frank S.N.C, company registration number 732 046 602, with its registered address at 7 Place Vendôme, 75001 Paris, holding T-card registration number CPI 7501 2016 000 010 237 for the provisions of the services contemplated hereinafter (**Venteu**).

Capitalised terms not specifically defined hereunder have the meaning ascribed to them in the General Terms provided for under **Appendix 1** hereof.

The terms set out below (the **Buyer Terms**) apply to your participation in the Auction operated by or on behalf of Venteu, as a prospective Buyer of a Property. They set out information about you, the basis of our engagement and our fees.

The Buyer Terms below, along with the General Terms forms the Agreement between us, which supersedes and replaces any other document or prior exchanges.

By accepting these Buyer Terms, the Buyer (and/or its legal representatives) hereby agrees to be irrevocably bound by them in relation to the Agreement and acknowledges that it/she/he has been sufficiently informed of the rights and obligations contained herein.

For Buyers qualifying as consumers within the meaning of the French consumer code, a fourteen (14) days withdrawal right is provided for in accordance with article L. 221-18 of the French consumer code, whereby a consumer may withdraw from an agreement entered into by remote means within this timeframe. By accepting these Buyer Terms, you specifically agree and instruct Venteu to start performing the Agreement notwithstanding the fact that the withdrawal right period is not lapsed yet. Withdrawal rights may still be exercised by Buyers acting as consumers within this period, using the form provided for under **Appendix 2** hereof,

For the purposes hereof, 'consumer' means any individual who is acting for purposes that are outside it/his or her trade, business, industry, craft or profession.

Buyer

Please set out the Buyer's details below (please note that the Agreement shall be concluded only between us and the Buyer as set out below and that, consequently, we shall not bear any obligation towards any other third party).

As denoted on the website

Auction

Please indicate the Auction for which you wish to register.

As denoted on the website

Buyer referral fee

Please enter the details of any agent or professional person who introduced you to the Property. Where any referral fee has been agreed in relation to the Property (as indicated on our website), should you be the winning bidder at Auction, we will instruct payment of the referral fee to the introducer at a Binding Sale and once we have received payment of the Buyer Premium in full. We will only pay any referral fee to the person named below.

To follow

Legal advisor

In case you wish to appoint a legal advisor (**Legal Advisor**) to act on your behalf in the Auction process and for the purpose of the Sale, please enter his/her details below.

If you designate a Legal Advisor to us, you agree that Venteu shall be authorized to deal with the Legal Advisor directly for the purpose of the Agreement and that we shall rely on the fact that the Legal Advisor is fully authorized to speak, act and execute legally binding documents on your behalf in the context of the Auction and Sale of a Property.

As denoted on the website.

Buyer Participation Advance

Upon signing the Buyer Terms, and in order to complete your registration for the Auction, you must pay 50,000.00 in either GBP, Euro, USD, CHF (**Participation Advance**) to our payment agent, Venteu Limited (incorporated in England with registered address of 55 Baker Street, London W1U 8AN). We will procure that Venteu holds the Participation Advance in one of the accounts (the **Client Accounts**) detailed in **Appendix 3** hereof.

Our Fees

In the event you are confirmed as the successful bidder at the Auction, you, as Buyer, agree to pay Venteu's fees, which shall be the higher of:

- (a) 150,000.00 (plus VAT where applicable) in the currency of the Auction; or
- (b) 10% (plus VAT where applicable) of the Sale Price (as defined below) agreed at Auction,

(referred to herein as the **Buyer Premium** or **the Fee**).

The Buyer Premium is due and payable when a Binding Sale of the Property is achieved.

A **Binding Sale** means the making of an agreement or commitment to a Sale (as defined in the General Terms) in accordance with applicable law relating to sales of property in the location of the Property, including unconditional exchange of contracts, a promise to sell, compromise or preliminary contract made before a notary, a forfeit deposit or confirming deposit agreement made with a Buyer, the making of any irrevocable promise to pay the Sale Price of the Property by a bank or other financial institution, the grant of any lien or security in relation to the Sale or the registration of any such agreement or promise in the land registry or other registry of title to the Property.

The Buyer Premium is payable in the currency of the Auction.

Your authority

If you are not the Buyer, or are completing this form as one of the Buyers on behalf of all the other Buyers, you represent and warrant to Venteu that you hold valid and licit authority and permission from all other Buyers to contract with Venteu and represent them in relation to the Auction, to complete this form, and to pay Venteu's Fees.

Buyer eligibility

As a condition precedent for your admission in the Auction process, we are required to conduct "know your client" and other identification checks on Buyers and their agents. We may ask you, and you shall provide, such information to verify your identity and any additional information required to satisfy those Know Your Client, sanctions, anti-money laundering and anti-terrorist financing requirements (as described in the General Terms). We may seek information in order to identify the source of your funds.

We will not permit you to participate as a Buyer in an Auction if we have not completed these checks, or if we are not satisfied with the results of those checks.

The Participation Advance

You must pay the Participation Advance as described above to Venteu Limited at least forty-eight (48) hours (or less at our sole discretion) prior to the Auction. The Participation Advance must be paid in either GBP, USD, Euros or CHF, using the Client Account information detailed in **Appendix 3** hereof. Should you be the winning bidder and the Auction is carried out in a different currency, the Participation Advance will be converted at the NatWest published Foreign Exchange rate on the day of the Auction.

You acknowledge and accept that the Participation Advance is payment in part of any Buyer Premium owed (as described below) and that Venteu Limited is authorised to remit the Participation Advance to Venteu in payment of the Buyer Premium and any Fees owed by you.

Venteu Limited is an Affiliated Knight Frank Entity based in the UK. The Client Account into which your Participation Advance will be paid is a pooled account holding client money on behalf of multiple clients, over which Venteu Limited has exclusive control. Any interest earned shall be retained by Venteu Limited. Venteu Limited is not regulated by the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) and therefore, money transferred into a Client Account is not protected under the RICS Client Money Protection Scheme.

In the event you make a bid at the Auction, and it is the highest bid at the end of the Auction, your Participation Advance will not be refundable, unless the Vendor withdraws prior to the Binding Sale.

We may retain the Participation Advance in the circumstances set out in *Buyer Liability* below.

We will procure the return to you by Venteu Limited of the Participation Advance within seven (7) business days of the Auction if you are not the successful bidder.

Your bid

You must register on the Platform and create an account in order to bid in an Auction.

You are personally liable for any bid you, or a representative on your behalf, make in an Auction. You and any other Buyers (on behalf of whom you concluded the Agreement) are liable together (which means that each of you are responsible, and all of you are responsible) to Venteu for compliance with the Agreement.

Your bid, once made using the Platform, is final and forms an irrevocable commitment to conclude the Binding Sale, pay the Deposit (as defined below), the Sale Price, our Fees as well as any other sums due under the Agreement. If it is the highest bid at the end of the Auction (the amount of such bid becoming the **Sale Price**), you irrevocably agree to execute a sale acknowledgment form (**Sale Acknowledgment**) which shall set out the key terms of the Binding Sale of the Property and to pay the Deposit (as defined below) for the Property within forty-eight (48) hours of the end of the Auction.

We will procure that Venteu will apply the amount of any Participation Advance held against the Buyer Premium, and, unless we ask for payment earlier, you must settle the remainder of the Buyer Premium when the Binding Sale is completed.

Deposit

If your bid at Auction is the highest bid, you shall be required to pay (to the Vendor's conveyancing solicitor /notary (as applicable)), within 48 hours of the Auction the amount of which shall be mentioned in the Auction Pack (as defined below) (the "**Deposit**"). The Deposit is usually 10% of the Sale Price, unless stated otherwise in the Auction Pack.

Buyer undertakings

You warrant and represent to us and the Vendor that:

- (a) Any bids you make are genuine, are not made as a result of any collusion or anti-competitive arrangement with any other person;
- (b) You have not solicited or procured any other person to bid, or not to bid, in any Auction;
- (c) You can perform this Agreement in compliance with any applicable laws and the conclusion of this Agreement does not violate any applicable law, statutory provision or contractual obligations;
- (d) You are not a person, or controlled by a person, the subject of sanctions, embargoes or trade restrictions imposed by any jurisdiction including those enforced by the United Nations, the United States, the European Union and the UK (**Sanctions**), or located or resident in any country or territory the subject of any such sanctions (**Sanctioned Territory**);
- (e) Your funds have not been provided by any person who is the subject of any Sanctions or located or resident in a Sanctioned Territory and you have no reason to believe that such funds are the product of criminal activity;
- (f) You have taken such steps as may be reasonably directed to ensure your compliance with Sanctions and applicable law on anti-money laundering, bribery and anti-corruption, the prevention of tax evasion and terrorist financing;
- (g) You are not under investigation, charged, or convicted of money laundering or sanctions offences, terrorist activity or tax evasion or offence under bribery and anti-corruption laws; and
- (h) You have full legal authority to sign the Sale Acknowledgment and enter into a Binding Sale.

The Property

You acknowledge that the Property is offered for unconditional Sale, unfurnished, in its condition at the time of the Auction, and that the Vendor has described the Property in a document pack setting out the legal information relating to the Property and other matters (the **Auction Pack**). Whilst we may have supported the Vendor in the creation of the Auction Pack, the Vendor, and not us, is solely responsible for its contents and Venteu makes no warranty, representation or undertaking regarding the title, ownership, construction, condition or any other matter relating to the Property. Venteu and the Vendors disclaim and exclude all implied warranties so far as permitted by law.

Term of the Agreement

The term of the Agreement shall commence at the date of signing of the Agreement and shall run until the conclusion of a Binding Sale between you and the Vendor, or our notification that you are not the successful bidder in the

Auction, or earlier termination by us in accordance with this Agreement (the **Engagement Term**).

The Auction

We reserve the right to cancel an Auction or withdraw a Property from an Auction at any time. All scheduled Auction dates are provisional, and there may be circumstances in which we need to reschedule, postpone or cancel the Auction. We will notify you if this happens and confirm any revised Auction date as soon as reasonably possible. If the scheduled Auction is cancelled, we may arrange for the Property to be offered for sale at an alternative Auction and will endeavour to notify you of the new Auction date. We are not responsible and do not accept any liability to you for any costs, damages, liabilities or losses you suffer as a result of such cancellation. Auction dates may be scheduled within a particular time period or in a range of dates.

Unless otherwise notified all Properties are offered for Auction subject to a reserve (**Reserve**). We may, with the Vendor's agreement, reduce or remove the Reserve at any time, including during the Auction.

We reserve the right to cancel or suspend your account (and your participation in an Auction) at any time.

Conducting the Auction

You acknowledge and agree that we will have full discretion to conduct each Auction as we see fit (subject to applicable law), including regulating the bidding arrangements. We may sub-contract the conduct of any Auction.

We will set the increments by which bids may advance, and the closing time of the Auction (which may be extended at our sole discretion).

You acknowledge that we may place bids on behalf of the Vendor below the Reserve. We will identify these bids when they are made.

We may, at our discretion, accept bids from pre-registered bidders at any point in the Auction cycle.

We reserve the right to refuse any bid if we consider it to be undesirable for any reason.

You authorise us to determine any dispute over a bid or bids and acknowledge that we may (but shall not be obliged to) put up the Property again during the Auction if at any time we consider this to be necessary or desirable to secure the disposal of the Property at the Auction.

Where the Auction does not immediately result in a successful bid for the Property

If bids for the Property do not reach the Reserve, we may determine that the Property is unsold and withdraw it from the Auction.

We may within five (5) business days of the end of the Auction, notify you that your highest bid is the successful bid and, on such notification, you irrevocably agree to execute the Sale Acknowledgment, to pay the Deposit within forty-eight (48) hours of the notification, to complete the Binding Sale and to pay the Buyer Premium in accordance with these Buyer Terms.

If we do not so notify you, we will procure the return of the amount of the Participation Advance to you within seven (7) business days of the end of the Auction. We will deduct the remittance payment services fee charged to us, from the Participation Advance.

Bidding instructions may sometimes be unclear and we may seek to clarify them. You acknowledge that, although we will try our best to clarify instructions in order to ensure a successful Auction, we are not responsible for any error, lack of clarity or confusion over bidder instructions.

Buyer liability

IN THE EVENT OF YOUR FAILURE TO FULFIL ANY OBLIGATIONS UNDER THE AGREEMENT, INCLUDING RELATING TO THE BINDING SALE, TO PAY ANY BALANCE OF THE BUYER PREMIUM OR ANY OF OUR FEES, YOU REMAIN LIABLE FOR THE FULL AMOUNT OF THE BUYER PREMIUM (PLUS VAT) AND ANY OTHER FEES DUE TO VENTEU, AND THE PARTICIPATION ADVANCE SHALL BE APPLIED BY VENTEU AGAINST THOSE FEES.

Your information

In order to provide you with our Services under the Agreement, we may ask you for information about you and any other Buyer(s). We use this information for provision of Services to you, in order to achieve a transfer of the Property if you are the successful bidder at an Auction, in order to comply with applicable law regarding the Sale of the

Property and in relation to money laundering, tax evasion and to meet "Know Your Client" requirements.

Additionally, if you agree we may use your information to keep you informed about our Service provision.

We will share information you provide to us with Associated Knight Frank Entities as described in the General Terms, and with the Vendor of the Property and their advisors, and notaries and other persons concerned with the transfer of the Property.

We use your information in accordance with our privacy policy at as denoted on the website.

Our liability

The general limits to our liability are set out in the General Terms.

OUR MAXIMUM TOTAL LIABILITY FOR ANY DIRECT LOSS OR DAMAGE WHETHER CAUSED BY OUR NEGLIGENCE OR BREACH OF CONTRACT OR OTHERWISE IS LIMITED TO THE HIGHER OF €100,000.00 OR, WHERE THE BUYER PREMIUM IS PAID BY YOU, THE AMOUNT OF THE BUYER PREMIUM.

WE WILL NOT BE LIABLE FOR ANY LOSS OF PROFITS OR FOR INDIRECT OR CONSEQUENTIAL LOSSES OF ANY KIND.

Nothing in the Agreement shall exclude or limit our liability in respect of fraud, or for death or personal injury caused by our negligence or negligence of those for whom we are responsible, or for any other liability to the extent that such liability may not be so excluded or limited as a matter of applicable law.

General Terms

1. These terms of business

- 1.1 In these terms “our”, “us” and “we” refer to the entity identified as the provider of auction services in the Agreement.
- 1.2 The term “Personnel” refers in these terms of business to any person representing us to you.
- 1.3 The term “Platform” refers to the website operated by us, through which the Auction takes place.
- 1.4 The term “Auction” refers to the online and live auctions operated by us on the Platform for the presentation and marketing of real estate properties (being provided that we do not participate in any way in the conveyance process, whether on the Platform or otherwise).
- 1.5 The term “Services” refers to the services provided by us to you in relation to the Auction.
- 1.6 The term “Property” refers to a real estate property that a Vendor wishes to market on the Platform and sell during an Auction, to prospective Buyers.
- 1.7 The term “Vendor” refers to the vendor of a Property who wishes to market and sell the said Property through Auction on the Platform.
- 1.8 The term “Buyer” refers to the prospective buyer of Properties who wishes to register for Auctions on the Platform to bid on the said Properties.
- 1.9 The details of our professional indemnity insurance will be provided to you on request.
- 1.10 In these terms, the “Agreement” refers to the agreement comprising these general terms (the “General Terms”) and, as the case may be, the specific terms applicable to Buyers or Vendors, which shall be formed between us upon your acceptance of these General Terms, and which details the terms and conditions under which we shall provide the Services and your participation to the Auction. Words following the words “includes” or “including” are read without limitation; capitalised terms used in these terms which are defined in the Agreement bear the meanings given to them there.

2. Our Auction Platform

We rely on our service providers for provision of the Platform, and on network services generally enabling bidders to participate in an Auction. Whilst we make every effort to ensure the availability of those services (and may postpone or reschedule an Auction if they are not available) we accept no responsibility or liability for any loss you may suffer as a result of any downtime, interruption, delay or lag, error or other failure of that Platform or any element of it, disruption to telecommunications networks, any bidder's inability to connect to the Platform or submit a bid for any reason or any other factor beyond our reasonable control.

3. Governing law and jurisdiction

- 3.1 The Agreement and any dispute or claim (including non-contractual disputes or claims) arising out of or in connection with it or its subject matter or formation shall be governed by and construed in accordance with French law.
- 3.2 The French courts shall have exclusive jurisdiction to settle any dispute or claim (including non-contractual disputes or claims) arising out of or in connection with the Agreement or its subject matter or formation.

4. Limitations on liability

- 4.1 Subject to clause 4.8, our maximum total liability in connection with or arising out of the Agreement is limited as stated in the Agreement.
- 4.2 Subject to clause 4.8, we will not be liable for:
 - 4.2.1 any loss of profits;
 - 4.2.2 any loss of data;
 - 4.2.3 any loss of chance;
 - 4.2.4 any loss of goodwill; or
 - 4.2.5 any indirect or consequential loss of any kind;
- 4.3 Where we are liable to you for loss you suffer, our liability shall be reduced if we can show that another person is also responsible for the loss, to the extent of their responsibility.
- 4.4 Subject to clause 4.8, any limitation on our liability will apply however such liability arises.
- 4.5 Except as set out in clause 4.6 no other person shall have any right to enforce any of the terms of the agreement.
- 4.6 No claim arising out of or in connection with the agreement may be brought against any personnel. any personnel may enforce this clause but the terms of the agreement may be varied by agreement between you and us at any time without the need for any personnel to consent.
- 4.7 No claim, action or proceedings arising out of or in connection with the agreement shall be commenced against us after the expiry of the earlier of (a) six (6) years from the date of completion of the sale of the property, or (b) any limitation period prescribed by law.
- 4.8 These terms do not limit our liability in respect of fraud, or for death or personal injury caused by our negligence, or for any other liability to the extent that such liability may not be limited under applicable law.

5. Disclosure and retention of documents

5.1 The provision of our Services is for your benefit only. Neither the whole or any part of any report or document we prepare for you may be published or referenced without our prior written approval of the form and context in which it may appear. Any such documents may only be used and otherwise relied on for the specific purpose for which they were prepared. We accept no liability for any losses of any kind arising from the use of documents other than for their intended purpose or by persons other than you.

5.2 You may disclose documents to the minimum extent required by law.

5.3 Although certain documents may legally belong to you, we intend to destroy correspondence and other papers which are more than six (6) years old, except for documents which we consider to be of continuing significance. If you want us to retain any particular documents, you must instruct us accordingly in writing.

6. Our network

6.1 We are a member of an international network of independent firms which may use the "Knight Frank" name and/or logos as part of their business name and operate in jurisdictions outside the United Kingdom (each such firm, an "Associated Knight Frank Entity").

6.2 Unless specifically agreed otherwise, in writing, between you and us: (i) no Associated Knight Frank Entity is our agent or has authority to enter into any legal relations and/or binding contracts on our behalf; and (ii) we will not supervise, monitor or be liable for any Associated Knight Frank Entity or for the work or actions or omissions of any Associated Knight Frank Entity, irrespective of whether we introduced the Associated Knight Frank Entity to you.

6.3 You are responsible for entering into your own agreement with any relevant Associated Knight Frank Entity.

6.4 Agreement documents have been originally prepared in the English language. If this document has been translated and to the extent there is any ambiguity between the English language version of this document and any translation thereof, the French language version as prepared by us shall take precedence.

7. Severance

If any provision of the Agreement is invalid, illegal or unenforceable, the parties shall negotiate in good faith to amend such provision so that, as amended, it is legal, valid and enforceable and, to the greatest extent possible, achieves the intended commercial result of the original provision. If express agreement regarding the modification or meaning or any provision affected by this clause is not reached, the provision shall be deemed modified to the minimum extent necessary to make it valid, legal and enforceable. If such modification is not possible, the relevant provision shall be deemed deleted. Any modification to or deletion of a provision under this clause shall not affect the validity and enforceability of the rest of the Agreement.

8. Entire agreement

8.1 The Agreement is the only agreement between us in relation to its subject matter.

8.2 The Agreement may only be varied in writing signed on behalf of you and us.

9. Force majeure

Neither party shall be in breach of the Agreement nor liable for delay in performing, or failure to perform, any of its obligations under the Agreement if such delay or failure results from events, circumstances or causes beyond its reasonable control.

10. Sales

For the purposes of the Agreement, a sale of any Property includes any disposal of the freehold, leasehold or any other interest in that Property, any transaction where all or part of the Property is transferred, including by an agreement for lease or a licence to occupy, option agreement, a transfer into a joint venture, by entry into a development agreement or development licence or the transfer of Control of any entity that owns the Property (a "Sale"). "Control" means the ability directly or indirectly, whether through the ownership of voting securities, by contract or otherwise to direct or cause the direction of the management, affairs and policies of an entity (whether or not having separate legal personality).

11. Payment

11.1 If any invoice remains unpaid after thirty (30) days of the date on which it is presented, we reserve the right to charge interest, calculated daily, from the date when payment was due until payment is made at 4% above the then prevailing bank base rate of the Banque de France.

11.2 If we should find it necessary to use legal representatives or collection agents to recover monies due, you will be required to pay all costs and disbursements so incurred.

11.3 Our invoices are subject to value added tax or equivalent taxes calculated by reference to the value of an invoice for our services ("VAT"), which is payable where applicable in addition to our fees at the rate prevailing at the date of our invoice.

12. Responsibility for Property

We accept no liability or responsibility for the management, maintenance or repair, or any damage to the Property unless we have agreed otherwise in writing, including applicable fees. It is your responsibility to ensure that the Property is adequately secured and insured.

13. Accuracy of marketing statements and commissions

13.1 In marketing Properties, we are legally obliged to ensure that all information provided is accurate, not misleading and does not omit material facts. If marketing a Property for you, we will ask you to verify any aspect of the Property about which we cannot be certain; you must tell us if you are aware of any matter which may be material to an interested party; you must also tell us if you become aware of any inaccuracy in our particulars, advertising copy, press releases or any other information we produce about the Property. We shall bear no liability

whatsoever in the event of any loss, disbursement or expense caused by (i) false, inaccurate, misleading information provided by the Vendor or by the Vendor's failure to provide material information in relation to the Property or (ii) failure by the Buyer to verify information.

14. Conflicts of interest

14.1 We have procedures to identify situations where a specific conflict of interest may arise. However, we cannot be certain that our procedures will identify all such situations. For example, we may later discover that others in Associated Knight Frank Entities already have a general buying or selling mandate from existing clients who become interested in dealing with you. If you are, or become, aware of any potential conflict affecting the provision of our services, you will notify us as soon as practicable.

14.2 Where we identify an actual or potential conflict, we will notify you as soon as practicable. We will explain the safeguards to be introduced and obtain your consent to their implementation. If we and/or you consider that your position cannot be protected, we may decline to act and/or the relevant services may be immediately terminated by either of us.

15. Offer of other services to Buyers

Where we act for you as a Vendor, we may offer the following services to prospective Buyers and similarly the services may be offered to them by another organisation in circumstances where we may benefit financially: property letting and management services, building construction, refurbishment and maintenance services and the disposal of the prospective Buyer's property. We will notify you if we do agree to provide such services.

16. Crime prevention

16.1 We are obliged by law to accept and conduct instructions in accordance with applicable law on the prevention of money laundering, the financing of terrorist and criminal activity, the avoidance of tax evasion, restrictions on dealings with sanctioned persons and restrictions on the handling of funds which are the proceeds of crime (**Financial Crime Prevention Law**). Under Financial Crime Prevention Law we are required, before entering into a business relationship, (i) to identify and verify the identification details on presentation of any documentary evidence (including the address) of our regular and occasional clients and, if applicable, the beneficial owner(s), (ii) to verify, in certain circumstances based on a risk-approach, the source of any funds received, and (iii) to collect information on the purpose and nature of the relationship and any other relevant information. This due diligence is conducted and updated on a regular basis throughout our business relationship. You agree to provide to us any information or documentation which we reasonably request and to assist us in the collection of any information we request from transactional counterparties for the purposes of Financial Crime Prevention Law. We may be required to identify directors, officers and/or the identity of beneficial owners of corporate entities concerned by the transaction under Financial Crime Prevention Law. We will not be able to provide our Services to you unless we can complete our information gathering obligations under Financial Crime Prevention Law. You must inform us of any changes to any information that we collect for the purposes of Financial Crime Prevention Law. We will not disclose information you provide to us for the purposes of Financial Crime Prevention Law unless required by applicable law or a law enforcement authority.

16.2 If we are unable to complete our enquiries under Financial Crime Prevention Law for any reason, we reserve the right to terminate our contractual relationship with you immediately on written notice to you. Please see clause 19 below for the consequences of such termination

16.3 We maintain such policies and procedures as are reasonable to comply with Financial Crime Prevention Law and will not perform our Services except in compliance with Financial Crime Prevention Law.

17. Anti-bribery, Corruption & Modern Slavery

17.1 We agree that throughout the term of our appointment we shall:

(a) comply with all applicable laws, statutes, regulations, and codes relating to anti-bribery and anti-corruption, (**Anti-Corruption Law**);

(a) not engage in any activity, practice or conduct which would constitute an offence under Anti-Corruption Law;

(b) maintain anti-bribery and anti-corruption policies to comply with Anti-Corruption Law and any best practice relating thereto; and

(c) promptly report to you any request or demand for any undue financial or other advantage of any kind in connection with the performance of our Services to you.

17.2 We take all reasonable steps to ensure that we conduct our business in a manner that is consistent with our policy to comply with applicable anti-slavery and human trafficking laws.

18. Legal advice

18.1 We are not qualified legal practitioners, and we do not provide legal advice and any statements made by us, or advice given, in a legal context should be construed accordingly. We cannot prepare leases or similar documents or provide assistance in connection with the application of the law or other technical or separately regulated services. Where required you should seek appropriate legal advice.

18.2 Subject to clause 17.1, where appropriate we will liaise with your legal advisors. However, we accept no responsibility for any work carried out by them and we will not be liable for anything contained in legal documentation prepared by them.

18.3 You are responsible for instructing lawyers and/or notaries to support you in the conveyancing of the Property, which shall be taken care of through public notaries, in accordance with prevailing laws. Consequently, we shall not in any event be responsible for the drafting, negotiation and finalization of promise to buy/sell, deed of sale or similar or ancillary documents in relation to a Property.

19. Consequences of termination

The duration of our appointment is set out in the specific terms for Vendors or Buyers, as the case may be. Upon termination of the Agreement all unpaid expenses which we have incurred for you must be paid by you without delay. This will include any costs which we would otherwise have carried until a transaction took place and we will remain entitled to any fees earned.

20. Publicity

You agree that we may at any time including after the Agreement ends publish promotional material (including photographs) about the transaction. We will not disclose any confidential information without your prior written consent.

21. Data Protection

21.1 We will use and process your personal data (and the personal data of others which we may ask you to provide) in order to perform the Agreement and in compliance with applicable law relating to personal data.

21.2 We will process all personal data in accordance with our privacy statement at [Privacy Policy](#). Where you provide us with other's personal data, you are responsible for providing them with the information in our privacy statement and for securing their authority to share it with us.

21.3 We may transfer personal data you share with us to other Associated Knight Frank Entities and/or other Knight Frank group undertakings, to receive services which are required for the provision of SNC's auction business and to also provide our Services to you.

21.4 Where we transfer personal data from one jurisdiction to another, we will only transfer such personal data where we have a lawful basis for doing so and have complied with the specific requirements of applicable law relating to transfer and use of personal data.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à l'achat d'un Bien immobilier avec l'aide de Venteu. Venteu est le nom commercial de Knight Frank S.N.C, société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 732 046 602, dont le siège social est à 7 Place Vendôme, 75001 Paris, titulaire de la carte professionnelle « T » n° CPI 7501 2016 000 010 237 (**Venteu**) pour la fourniture des services envisagés ci-après.

Les termes en majuscules qui ne sont pas spécifiquement définis ci-dessous ont le sens qui leur est attribué dans les Conditions générales prévues à l'**Annexe 1** du présent document.

Les conditions énoncées ci-dessous (les **Conditions de l'acheteur**) s'appliquent à votre participation à la Vente aux enchères effectuée par ou pour le compte de Venteu, en tant qu'Acheteur potentiel d'un Bien immobilier. Elles contiennent des informations vous concernant, la base de notre engagement et nos honoraires.

Les Conditions de l'acheteur ci-dessous, ainsi que les Conditions générales, constituent l'accord entre nous, qui annule et remplace tout autre document ou échange antérieur.

Par le présent document, en acceptant les présentes Conditions générales de vente, l'Acheteur (et/ou ses représentants légaux) accepte d'être irrévocablement tenu par celles-ci en ce qui concerne le Contrat et reconnaît qu'il a été suffisamment informé des droits et obligations ci-inclus.

Pour les Acheteurs agissant en qualité de consommateurs au sens du code français de la consommation, ils disposent d'un droit de rétractation de quatorze (14) jours conformément à l'article L. 221-18 du code français de la consommation, selon lequel un consommateur peut se rétracter d'un contrat conclu à distance dans ce délai. En acceptant les présentes Conditions générales de l'acheteur, vous acceptez expressément que Venteu commence à exécuter le Contrat même si le délai de rétractation n'est pas encore expiré, et vous lui en donnez l'ordre. Le droit de rétractation peut toujours être exercé dans ce délai par les Acheteurs agissant en qualité de consommateurs, en utilisant le formulaire prévu à l'**Annexe 2** des présentes,

Aux fins des présentes, le terme « consommateur » désigne toute personne agissant à des fins qui ne relèvent pas de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale.

L'acheteur

Veillez indiquer les coordonnées de l'acheteur ci-dessous (veuillez noter que le contrat ne sera conclu qu'entre nous et l'Acheteur comme indiqué ci-dessous et que, par conséquent, nous n'aurons aucune obligation envers tout autre tiers).

Comme indiqué sur le site.

Enchères

Veillez indiquer la vente aux enchères à laquelle vous souhaitez vous inscrire.

Comme indiqué sur le site.

Frais pour recommandation de l'acheteur

Veillez saisir les coordonnées de tout agent ou professionnel qui vous a présenté le Bien immobilier. Lorsque les commissions pour recommandation relatives au Bien immobilier ont été convenues (comme indiqué sur notre site Web), si vous êtes l'acquéreur ayant remporté l'enchère lors de la Vente aux enchères, nous demanderons de vous acquitter des frais de recommandation à l'introducteur lors d'une Vente irrévocable et après avoir reçu la totalité du paiement de la Prime de l'acheteur. Nous ne paierons les frais de recommandation qu'à la personne nommée ci-dessous.

Comme indiqué sur le site.

Conseiller juridique

Si vous souhaitez désigner un conseiller juridique (**Conseiller juridique**) pour agir en votre nom durant le processus d'enchère et aux fins de la Vente, veuillez saisir ses coordonnées ci-dessous.

Si vous désignez un conseiller juridique pour nous, vous acceptez que Venteu soit autorisée à traiter directement avec le Conseiller juridique aux fins du Contrat et que nous nous appuyerons sur le fait que le Conseiller juridique est pleinement autorisé à parler, agir et exécuter des documents juridiquement contraignants en votre nom dans le cadre de la Vente aux enchères d'un Bien immobilier.

A suivre.

Avance de participation de l'acheteur

Après avoir signé les conditions d'achat, et afin de terminer votre inscription à la vente aux enchères, vous devez payer 50 000,00 dans l'un ou l'autre GBP, Euro, USD ou CHF (**Avance de participation**) à notre agent de paiement, Venteu Limited (société immatriculée en Angleterre et dont le siège social est à 55 Baker Street, Londres W1U 8AN, Royaume-Uni). Nous veillerons à ce que Venteu détienne l'avance de participation sur l'un des comptes (les **Comptes clients**) détaillés à l'**Annexe 3** des présentes.

Nos émoluments

Si vous êtes confirmé en tant qu'adjudicataire de l'Enchère, vous acceptez, en tant qu'Acheteur, de payer les émoluments de Venteu, qui seront le plus élevé des montants suivants :

- (c) 150 000,00 (plus la TVA le cas échéant) dans la devise de la Vente aux enchères ; ou
- (d) 10 % (plus la TVA le cas échéant) du Prix de vente (tel que défini ci-dessous) convenu lors de la Vente aux enchères,

(ci-après dénommée « **Prime de l'acheteur** » ou les « **Frais** »).

La Prime de l'acheteur est due et payable lorsqu'une Vente irrévocable du Bien immobilier est réalisée.

Une **Vente irrévocable** désigne la conclusion d'un accord ou d'un engagement de vente (tel que défini dans les Conditions générales) conformément à la loi applicable en matière de vente de biens immeubles sur le lieu géographique où est situé le Bien immobilier, y compris l'échange inconditionnel de contrats, une promesse de vente, un compromis ou un avant-contrat conclu devant un notaire, un dépôt de garantie ou un contrat de dépôt de confirmation conclu avec un Acheteur, la prise de toute promesse irrévocable de payer le Prix de vente de le Bien immobilier par une banque ou une autre entité financière institution, l'octroi de tout privilège ou garantie en relation avec la Vente ou l'inscription d'un tel contrat ou d'une telle promesse au registre foncier ou à tout autre registre des titres de Biens immobiliers.

La Prime de l'acheteur est payable dans la devise de l'enchère.

Votre pouvoir

Si vous n'êtes pas l'Acheteur, ou si vous remplissez ce formulaire en tant que l'un des Acheteurs au nom de tous les autres Acheteurs, vous déclarez et garantissez à Venteu que vous détenez le pouvoir et l'autorisation valides et licites de tous les autres Acheteurs pour conclure un contrat avec Venteu et les représenter dans le cadre de la Vente aux enchères, pour remplir ce formulaire et pour payer les Émoluments de Venteu.

Admissibilité de l'acheteur

Comme condition préalable à votre admission au processus de Vente aux enchères, nous sommes tenus de procéder à des contrôles sur le principe « connaître votre client » ainsi que d'autres contrôles d'identification des Acheteurs et de leurs agents. Nous pouvons vous demander, et vous devrez les fournir, de telles informations pour vérifier votre identité et toute information supplémentaire requise pour satisfaire aux exigences relatives au principe Connaître votre client, aux sanctions, à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme (tel que cela est décrit dans les Conditions générales). Nous pouvons vous demander des informations visant à identifier la source de vos fonds.

Nous ne vous autoriserons pas à participer en qualité d'Enchérisseur d'une Vente aux enchères si nous n'avons pas effectué ces contrôles ou si les résultats de ces contrôles ne sont pas satisfaisants.

Avance de participation

Vous devez payer l'avance de participation telle que décrite ci-dessus à Venteu Limited au moins quarante-huit (48) heures (ou moins à notre seule discrétion) avant la Vente aux enchères. L'avance de participation doit être payée en GBP, USD, Euros ou CHF, selon les informations du Compte client détaillées à l'**Annexe 3** des présentes. Si vous êtes l'acquéreur ayant remporté l'enchère et que l'enchère est effectuée dans une devise différente, l'Avance de participation sera convertie au taux de change publié par NatWest le jour de la Vente aux enchères.

Vous reconnaissez et acceptez que l'Avance de participation constitue le paiement d'une partie de toute Prime de l'acheteur due (tel que décrit ci-dessous) et que Venteu Limited est autorisée à verser l'avance de participation à Venteu en paiement de la Prime de l'acheteur et de tous les frais que vous devez.

Venteu Limited est une Entité affiliée de Knight Frank basée au Royaume-Uni. Le Compte client sur lequel votre avance de participation sera versée est un compte de pool contenant les fonds des clients pour le compte de plusieurs clients, sur lequel Venteu Limited exerce un contrôle exclusif. Tous les intérêts produits seront conservés

par Venteu Limited. Venteu Limited n'est pas réglementée par la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) et, par conséquent, l'argent transféré sur un Compte client n'est pas protégé par le programme de protection des fonds des clients de la RICS.

Si vous faites une offre lors de la Vente aux enchères et qu'il s'agit de l'offre la plus élevée à la fin de l'Enchère, votre avance de participation ne sera pas remboursable, à moins que le Vendeur ne se retire avant la Vente irrévocable.

Nous pouvons conserver l'avance de participation dans les circonstances énoncées dans la section *Responsabilité de l'acheteur* ci-dessous.

Venteu Limited vous retournera l'avance de participation dans les sept (7) jours ouvrables suivant la vente aux enchères si vous n'êtes pas l'adjudicataire.

Votre offre

Vous devez vous inscrire sur la Plateforme et créer un compte pour pouvoir enchérir dans le cadre d'une vente aux enchères.

Vous êtes personnellement responsable de toute offre que vous, ou un représentant agissant en votre nom, faites lors d'une vente aux enchères. Vous et tous les autres acheteurs (au nom desquels vous avez conclu le Contrat) êtes solidairement responsables (ce qui signifie que chacun de vous est responsable, et que vous êtes tous responsables) envers Venteu du respect du Contrat.

Votre offre, une fois faite via la Plateforme, est définitive et constitue un engagement irrévocable à conclure la Vente irrévocable, à payer l'Acompte (tel que défini ci-dessous), le prix de vente, nos Frais ainsi que toute autre somme due en vertu du Contrat. S'il s'agit de l'offre la plus élevée à la fin de la vente aux enchères (le montant de cette enchère devenant le **Prix de vente**), vous acceptez irrévocablement de remplir un formulaire de confirmation de vente (**Confirmation de vente**) qui énoncera les principales conditions de la Vente irrévocable du Bien immobilier et de payer l'Acompte (tel que défini ci-dessous) relatif au Bien immobilier dans les quarante-huit (48) heures suivant la fin de la Vente aux enchères.

Nous ferons en sorte que Venteu applique le montant de toute Avance de participation retenue sur la Prime de l'acheteur et, à moins que nous ne demandions le paiement anticipé, vous devrez régler le reste de la Prime de l'acheteur lorsque la Vente irrévocable sera terminée.

Le Dépôt

Si votre offre est la plus élevée de l'Enchère, vous serez tenu de payer (à l'avocat / au notaire pour le transfert pour le Vendeur, le cas échéant), dans les 48 heures suivant la Vente aux enchères. Le montant sera mentionné dans l'*Auction Pack* (tel que défini ci-dessous) (le « **Dépôt** »). Le Dépôt est généralement de 10 % du prix de vente, sauf indication contraire dans l'*Auction Pack*.

Promesses de l'acheteur

Vous garantissez et déclarez, à nous et au Vendeur, que :

- (i) Toutes les offres que vous faites sont authentiques et ne sont pas le résultat d'une collusion ou d'un accord anticoncurrentiel avec une autre personne.
- (j) Vous n'avez sollicité ni recruté aucune autre personne pour enchérir, ou ne pas enchérir, dans le cadre d'une Vente aux enchères.
- (k) Vous pouvez exécuter le présent Contrat conformément à toutes les lois applicables et la conclusion de ce Contrat ne viole aucune loi applicable, disposition légale ou obligation contractuelle.
- (l) Vous n'êtes pas une personne, ni contrôlée par une personne, faisant l'objet de sanctions, d'embargos ou de restrictions commerciales imposés par une juridiction, notamment ceux appliqués par les Nations Unies, les États-Unis, l'Union européenne et le Royaume-Uni (les **Sanctions**), ou vous n'êtes pas situé ou ne résidez pas dans un pays ou territoire faisant l'objet de telles sanctions (le **Territoire sanctionné**).
- (m) Vos fonds n'ont pas été fournis par une personne faisant l'objet de sanctions ou située ou résidant dans un Territoire sanctionné et vous n'avez aucune raison de croire que ces fonds sont le produit d'une activité criminelle.
- (n) Vous avez pris les mesures raisonnables pour garantir votre conformité aux Sanctions et à la législation applicable en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, la corruption et la prévention de l'évasion fiscale et du financement du terrorisme.
- (o) Vous ne faites pas l'objet d'une enquête, n'êtes pas inculpé ou reconnu coupable d'infractions liées au blanchiment d'argent ou de sanctions, d'activité terroriste ou d'évasion fiscale ou d'infraction selon les lois en matière de corruption.

- (p) Vous êtes légalement et pleinement habilité à signer la Confirmation de vente et à conclure une Vente irrévocable.

Le Bien immobilier

Vous reconnaissez que l'Immeuble est proposé à la Vente inconditionnelle, non meublé, dans son état au moment de la Vente aux enchères, et que le Vendeur a décrit le Bien immobilier dans un cahier des conditions de vente regroupant les informations d'ordre juridique relatives au Bien immobilier et à d'autres questions (l'**Auction Pack**). Bien que nous ayons soutenu le Vendeur dans la création de l'*Auction Pack*, le Vendeur, et pas nous, est seul responsable de son contenu et Venteu ne fournit aucune garantie, représentation ou promesse en ce qui concerne le titre, la propriété, la construction, les conditions ou toute autre question relative au Bien immobilier. Venteu et les vendeurs déclinent et excluent toutes les garanties implicites dans la mesure permise par la loi.

Durée de l'accord

La durée du Contrat commence à la date de signature du Contrat et est valable jusqu'à la conclusion d'une Vente irrévocable entre vous et le Vendeur, ou jusqu'à une notification de notre part indiquant que vous n'êtes pas l'adjudicataire de l'Enchère, ou jusqu'à la résiliation anticipée de notre part, conformément au présent contrat (la **Durée de l'engagement**).

La vente aux enchères

Nous nous réservons le droit d'annuler une Vente aux enchères ou de retirer un Bien immobilier d'une Vente aux enchères à tout instant. Toutes les dates de Vente aux enchères prévues sont provisoires. Il peut arriver que nous devions reprogrammer, reporter ou annuler la Vente aux enchères. Nous vous informerons si cela se produit et confirmerons toute date de Vente aux enchères révisées dès que raisonnablement possible. Si la Vente aux enchères prévue est annulée, nous pouvons procéder à la mise en vente du Bien immobilier lors d'une autre vente aux enchères et nous nous efforcerons de vous informer de la nouvelle date de Vente aux enchères. Nous ne sommes pas responsables et n'assumons aucune responsabilité à votre égard concernant les coûts, dommages, responsabilités ou pertes que vous pourriez subir à la suite d'une telle annulation. Les dates des enchères peuvent être programmées dans une période donnée ou dans une plage de dates.

Sauf indication contraire, tous les Immeubles sont proposés aux enchères sont soumis à une mise à prix (la **Mise à prix**). Avec l'accord du vendeur, nous pouvons réduire ou supprimer la Mise à prix à tout instant, y compris pendant la Vente aux enchères.

Nous nous réservons le droit d'annuler ou de suspendre votre compte (et votre participation à une Vente aux enchères) à tout instant.

Déroulement de la Vente aux enchères

Vous reconnaissez et acceptez que chaque vente aux enchères relève de notre compétence exclusive comme bon nous semble (sous réserve de la loi applicable), y compris la réglementation des modalités de l'enchère. Nous pouvons sous-traiter la tenue de toute Vente aux enchères.

Nous fixerons les tranches par lesquelles les enchères peuvent monter, ainsi que l'heure de clôture de la Vente aux enchères (qui peut être prolongée à notre seule discrétion).

Vous reconnaissez que nous pouvons placer des offres inférieures à la Mise à prix pour le compte du Vendeur. Nous identifierons ces offres lorsqu'elles seront faites.

Nous pouvons accepter les offres d'enchérisseurs préenregistrés à tout moment du cycle des enchères, à notre discrétion.

Nous nous réservons le droit de refuser toute offre que nous estimons indésirable pour quelque raison que ce soit.

Vous nous autorisez à trancher tout litige concernant une ou plusieurs offres, et vous reconnaissez que nous pouvons (mais sans y être pas obligés) remettre le Bien immobilier aux enchères si, à tout moment, nous considérons que cela est nécessaire ou souhaitable pour garantir la mise à disposition de l'Immeuble lors de la vente aux enchères.

Lorsque la Vente aux enchères n'aboutit pas immédiatement à une offre d'adjudication du Bien immobilier

Si les offres du Bien immobilier n'atteignent pas la Mise à prix, nous pouvons décider que la propriété est invendue et la retirer de la Vente aux enchères.

Dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la fin de la Vente aux enchères, nous pouvons vous informer que votre

offre la plus élevée est l'offre retenue et, sur cette notification, vous convenez irrévocablement d'exécuter la Confirmation de vente, de payer le Dépôt dans les quarante-huit (48) heures suivant la notification, de finaliser la Vente irrévocable et de payer la Prime de l'acheteur conformément aux présentes Conditions générales de l'acheteur.

Si nous ne vous en informons pas, nous vous rembourserons le montant de l'Avance de participation dans les sept (7) jours ouvrables suivant la fin de la Vente aux enchères. Nous déduisons les frais de transfert du paiement qui nous sont facturés de l'Avance de participation.

Parfois, les instructions de l'enchère sont vagues et nous pouvons tenter de les clarifier. Bien que nous fassions de notre mieux pour clarifier les instructions afin de garantir une Vente aux enchères réussie, vous reconnaissez que nous ne sommes pas responsables en cas d'erreur, du manque de clarté ou de la confusion dans les instructions données aux enchérisseurs.

Responsabilité de l'acheteur

EN CAS DE NON-RESPECT DE VOS OBLIGATIONS EN VERTU DU CONTRAT, Y COMPRIS EN CE QUI CONCERNE LA VENTE IRRÉVOCABLE, DE RÉGLER TOUT MONTANT DE LA PRIME DE L'ACHETEUR OU L'UN DE NOS ÉMOLUMENTS, VOUS RESTEZ RESPONSABLE DU MONTANT TOTAL DE LA PRIME DE L'ACHETEUR (PLUS LA TVA) ET DE TOUS LES AUTRES FRAIS DUS À VENTEUR, ET VENTEUR UTILISERA L'AVANCE DE PARTICIPATION POUR RECOUVRER CES FRAIS.

Les informations vous concernant

Afin de vous fournir nos Services dans le cadre du Contrat, nous pouvons vous demander des informations vous concernant et concernant tout autre Acheteur. Nous utilisons ces informations pour vous fournir des Services, afin de procéder au transfert du Bien immobilier si vous êtes l'adjudicataire d'une vente aux enchères, conformément à la loi applicable en matière de vente immobilière et de blanchiment de capitaux et d'évasion fiscale, ainsi que pour répondre aux exigences « Connaître son client ».

En outre, si vous êtes d'accord, nous pouvons utiliser vos informations pour vous informer sur la prestation de nos services.

Nous partagerons les informations que vous nous fournissez avec les entités associées de Knight Frank, comme décrit dans les Conditions générales, ainsi qu'avec le Vendeur du Bien immobilier et ses conseillers, les notaires et autres personnes concernées par le transfert de l'Immeuble.

Nous utilisons les informations vous concernant conformément à notre politique de confidentialité Comme indiqué sur le site.

Notre responsabilité

Les limites générales de notre responsabilité sont définies dans les Conditions générales.

NOTRE RESPONSABILITÉ TOTALE MAXIMALE POUR TOUTE PERTE OU DOMMAGE DIRECT, QU'IL OU ELLE SOIT CAUSÉ(ÉE) PAR NOTRE NÉGLIGENCE OU UNE VIOLATION DU CONTRAT OU AUTRE, EST LIMITÉE AU MONTANT LE PLUS ÉLEVÉ ENTRE LES MONTANTS SUIVANTS : 100 000,00€ OU, LORSQUE VOUS VOUS ACQUITTEZ DE LA PRIME DE L'ACHETEUR, AU MONTANT DE LA PRIME DE L'ACHETEUR.

NOUS NE SERONS PAS RESPONSABLES DE TOUTE PERTE DE PROFITS OU DE PERTES INDIRECTES OU CONSÉCUTIVES DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT.

Aucune disposition du Contrat n'exclut ou ne limite notre responsabilité en cas de fraude, de décès ou de dommages corporels causés par notre négligence ou la négligence de ceux dont nous sommes responsables, ou pour toute autre responsabilité dans la mesure où cette responsabilité ne peut être exclue ou limitée de cette manière en vertu de la loi applicable.

Conditions générales

1. Les présentes conditions commerciales

- 1.1 Dans les présentes conditions, les termes « **notre** » et « **nous** » font référence à l'entité identifiée comme étant le fournisseur des services d'enchères dans le Contrat.
- 1.2 Dans les présentes conditions générales, le terme « **Personnel** » désigne toute personne qui nous représente auprès de vous.
- 1.3 Le terme « **Plateforme** » fait référence au site Web que nous exploitons et sur lequel se déroule la Vente aux enchères.
- 1.4 Le terme « **Vente aux enchères** » fait référence aux ventes aux enchères en ligne et en direct que nous organisons sur la Plateforme pour la présentation et la commercialisation de biens immobiliers (à condition que nous ne participions d'aucune manière que ce soit au processus de transfert de propriété immobilière, que ce soit sur la Plateforme ou autrement).
- 1.5 Le terme « **Services** » fait référence aux services que nous vous fournissons dans le cadre de la Vente aux enchères.
- 1.6 Le terme « **Bien immobilier** » fait référence à une propriété immobilière qu'un Vendeur souhaite commercialiser sur la Plateforme et vendre lors d'une Vente aux enchères, à des Acheteurs potentiels.
- 1.7 Le terme « **Vendeur** » désigne le vendeur d'un Bien immobilier qui souhaite commercialiser et vendre ledit Bien aux enchères sur la Plateforme.
- 1.8 Le terme « **Acheteur** » désigne l'acheteur potentiel de Biens immobiliers qui souhaite s'inscrire aux Ventes aux enchères sur la plateforme pour enchérir sur lesdites propriétés.
- 1.9 Les détails de notre assurance responsabilité civile professionnelle vous seront fournis sur demande.
- 1.10 Dans les présentes conditions, le terme « **Contrat** » fait référence au contrat comprenant les présentes conditions générales (les « **Conditions générales** ») et les conditions particulières applicables aux Acheteurs ou aux Vendeurs, le cas échéant. N dès votre acceptation des présentes Conditions générales, et il détaillera les termes et conditions selon lesquels nous prêterons les Services et votre participation à la Vente aux enchères. Les termes qui suivent les termes « **inclut** » ou « **y compris** » ne doivent pas être considérés comme étant exhaustifs. Les termes avec une majuscule utilisés dans les présentes conditions, qui sont définis dans le Contrat, ont la signification qui leur est donnée dans cet accord.

2. Notre Plateforme de vente aux enchères

Nous comptons sur nos fournisseurs de services pour la fourniture de la Plateforme, et sur les prestataires de services réseau pour permettre aux enchérisseurs de participer à une Vente aux enchères. Bien que nous mettions tout en œuvre pour garantir la disponibilité de ces services (et que nous puissions reporter ou reprogrammer une Vente aux enchères s'ils ne sont pas disponibles), nous déclinons toute responsabilité pour toute perte que vous pourriez subir en raison d'une interruption, d'un retard ou d'un décalage, d'une erreur ou de toute autre défaillance de cette Plateforme ou d'un élément de celle-ci, d'une perturbation des réseaux de télécommunications, de l'incapacité d'un enchérisseur à se connecter à la Plateforme ou à soumettre une offre pour une raison ou un tout autre facteur au-delà de notre contrôle raisonnable.

3. Droit applicable et juridiction

- 3.1 Le Contrat et tout litige ou réclamation (y compris les litiges ou réclamations non contractuels) découlant du contrat ou en relation avec celui-ci, son objet ou sa conclusion sont régis et interprétés conformément au droit français.
- 3.2 Les tribunaux français sont les seuls compétents pour régler tout litige ou réclamation (y compris les litiges ou réclamations non contractuels) découlant du contrat ou en relation avec celui-ci, son objet ou sa conclusion.

4. Limites de responsabilité

- 4.1 Sous réserve de la clause 4.8, notre responsabilité totale maximale vis-à-vis du Contrat ou découlant de celui-ci est limitée comme indiqué dans le Contrat.
- 4.2 Sous réserve de la clause 4.8, nous ne serons pas responsables de :
 - 4.2.1 toute perte de profits ;
 - 4.2.2 toute perte de données ;
 - 4.2.3 toute perte d'une chance ;
 - 4.2.4 toute perte de clientèle ; ou

4.2.5 toute perte indirecte ou consécutive de quelque nature que ce soit.

- 4.3 Lorsque nous sommes responsables envers vous de la perte que vous subissez, notre responsabilité sera réduite si nous pouvons démontrer qu'une autre personne est également responsable de la perte, dans la mesure de sa responsabilité.
- 4.4 Sous réserve de la clause 4.8, toute limitation de notre responsabilité s'appliquera quelle que soit la nature de cette responsabilité.
- 4.5 À l'exception de ce qui est indiqué dans la clause 4.6, aucune autre personne n'a le droit de faire appliquer l'une des conditions du contrat.
- 4.6 Aucune réclamation découlant du contrat ou en relation avec celui-ci ne peut être intentée contre un membre du personnel. Le personnel peut faire appliquer la présente clause, mais les termes de l'accord peuvent être modifiés par un accord conclu entre vous et nous à tout instant, sans que le consentement du personnel ne soit nécessaire.
- 4.7 Aucune réclamation, action ou procédure découlant du contrat ou en relation avec celui-ci ne sera engagée contre nous après l'expiration de la première des deux éventualités suivante : a) six (6) ans à compter de la date d'achèvement de la vente de la propriété immobilière, ou (b) tout délai de prescription prescrit par la loi.
- 4.8 Les présentes conditions ne limitent pas notre responsabilité en cas de fraude, de décès ou de blessures corporelles causés par notre négligence, ni pour toute autre responsabilité dans la mesure où cette responsabilité ne peut être limitée par la loi en vigueur.

5. Divulcation et conservation des documents

- 5.1 Nous fournissons nos Services en votre faveur uniquement. Un rapport ou un document, en totalité ou en partie, que nous préparons pour vous ne peut être publié ni référencé sans notre approbation écrite préalable quant à la forme et au contexte dans lesquels il peut apparaître. Ces documents ne peuvent être utilisés et consultés que dans le but spécifique pour lequel ils ont été préparés. Nous déclinons toute responsabilité pour les pertes de quelque nature que ce soit résultant d'une utilisation des documents autre que celle pour laquelle ils sont destinés ou par des personnes autres que vous.
- 5.2 Vous pouvez divulguer des documents dans la mesure minimale requise par la loi.
- 5.3 Bien que certains documents puissent légalement vous appartenir, nous avons l'intention de détruire la correspondance et les autres documents datant de plus de six (6) ans, à l'exception des documents qui, d'après nous, sont de grande importance. Si vous souhaitez que nous conservions certains documents, vous devez nous en informer par écrit.

6. Notre réseau

- 6.1 Nous sommes membres d'un réseau international de sociétés indépendantes qui peuvent utiliser le nom et/ou les logos « Knight Frank » dans leur dénomination sociale et opérer dans des juridictions en dehors du Royaume-Uni (chacune de ces sociétés est une « entité Knight Frank associée »).
- 6.2 Sauf disposition contraire écrite entre vous et nous : (i) aucune entité associée de Knight Frank n'est notre agent ou n'est autorisée à conclure des rapports juridiques et/ou des contrats juridiquement contraignants en notre nom ; et (ii) nous ne superviserons, ne surveillerons ni ne serons responsables d'aucune entité associée de Knight Frank ou du travail, des actions ou des omissions d'une entité associée de Knight Frank, que nous vous ayons présenté, ou pas, l'entité associée de Knight Frank.
- 6.3 Vous êtes responsable de la conclusion de votre propre contrat avec l'entité associée de Knight Frank concernée.
- 6.4 Les documents du contrat original ont été préparés en anglais. Si ce document a été traduit, et en cas d'ambiguïté entre la version anglaise de ce document et toute traduction de celui-ci, la version française telle que nous l'avons préparée prévaut.

7. Séparation

Si une disposition du Contrat est invalide, illégale ou inapplicable, les parties négocieront de bonne foi pour modifier cette disposition afin que, telle que modifiée, elle soit légale, valide et applicable et, dans la mesure du possible, atteigne le résultat commercial escompté de la disposition initiale. Si aucun accord exprès concernant la modification ou le sens de toute disposition affectée par cette clause n'est atteint, la disposition sera considérée comme modifiée dans la mesure minimale nécessaire pour la rendre valide, légale et exécutoire. Si une telle modification n'est pas possible, la disposition correspondante est réputée supprimée. Toute modification ou suppression d'une disposition en vertu de la présente clause n'affectera pas la validité ni l'applicabilité du reste du Contrat.

8. Intégralité du contrat

- 8.1 Le Contrat est le seul accord entre nous en ce qui concerne son objet.

8.2 Le Contrat ne peut être modifié que par écrit, signé en votre nom et en notre nom.

9. Force majeure

Aucune partie ne sera en violation du Contrat ni responsable du retard ou de la non-exécution de l'une de ses obligations en vertu du Contrat si ce retard ou cette défaillance résulte d'événements, de circonstances ou de causes indépendants de sa volonté.

10. Ventes

Aux fins du Contrat, la vente de tout Bien immobilier comprend toute cession de la pleine propriété, du bail ou de tout autre intérêt sur cette Propriété, toute transaction par laquelle la totalité ou une partie de la Propriété est transférée, y compris par un contrat de location ou une licence d'occupation, un contrat d'option, un transfert dans une coentreprise, par la conclusion d'un accord de développement ou d'une licence de développement ou le transfert du contrôle de toute entité propriétaire du Bien immobilier (une « Vente »). Le « contrôle » désigne la capacité directe ou indirecte, que ce soit par la propriété de titres avec droit de vote, par contrat ou autre, de diriger ou de provoquer la direction de la gestion, des affaires et des politiques d'une entité (qu'elle ait ou non une personnalité juridique distincte).

11. Règlement

11.1 Si une facture reste impayée trente (30) jours après la date de sa présentation, nous nous réservons le droit de facturer des intérêts, calculés quotidiennement, à compter de la date d'échéance du paiement jusqu'à ce que le paiement soit effectué, à un taux de 4 % supérieur au taux de base bancaire alors en vigueur de la Banque de France.

11.2 Si nous estimons nécessaire de faire appel à des représentants légaux ou à des agents de recouvrement pour recouvrer les sommes dues, vous devrez payer tous les frais et débours ainsi encourus.

11.3 Nos factures sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée ou à des taxes équivalentes calculées par référence à la valeur d'une facture pour nos services (« TVA »), qui est payable le cas échéant en plus de nos honoraires au taux en vigueur à la date de facturation.

12. Responsabilité relative au Bien immobilier

Nous n'acceptons aucune responsabilité pour la gestion, l'entretien ou la réparation, ou pour tout dommage causé au Bien immobilier, sauf accord contraire écrit, y compris les frais applicables. Vous devez vous assurer que le Bien immobilier est sécurisé et assuré de la manière adéquate.

13. Exactitude des relevés marketing et des commissions

13.1 Lors de la commercialisation des Biens immobiliers, nous sommes légalement tenus de nous assurer que toutes les informations fournies sont exactes, qu'elles n'induisent pas en erreur et n'omettent pas de faits importants. Si vous commercialisez un Bien immobilier pour vous, nous vous demanderons de vérifier tous les aspects du bien dont nous ne pouvons pas avoir la certitude ; vous devez nous dire si vous êtes au courant d'une question susceptible d'être importante pour une partie intéressée ; vous devez également nous informer si vous avez connaissance d'une quelconque inexactitude dans nos renseignements, notre texte publicitaire, nos communiqués de presse ou toute autre information que nous produisons sur le Bien immobilier. Nous n'assumerons aucune responsabilité en cas de perte, de débours ou de dépenses causés par (i) des informations fausses, inexactes ou trompeuses fournies par le Vendeur ou par le fait que le Vendeur n'a pas fourni d'informations pertinentes relatives au Bien immobilier ou (ii) par la non-vérification des informations par l'Acheteur.

14. Conflits d'intérêts

14.1 Nous avons mis en place des procédures pour identifier les situations dans lesquelles un conflit d'intérêts spécifique peut survenir. Cependant, nous ne pouvons pas être certains que nos procédures permettront d'identifier toutes ces situations. Par exemple, il se peut que nous découvriions ultérieurement que d'autres membres des entités associées de Knight Frank Entities ont déjà un mandat général d'achat ou de vente auprès de clients existants souhaitant traiter avec vous. Si vous êtes ou devenez conscient d'un conflit potentiel affectant la fourniture de nos services, veuillez nous en informer dès que possible.

14.2 Lorsque nous identifierons un conflit réel ou potentiel, nous vous en informerons dès que possible. Nous vous expliquerons les garanties à intégrer et obtiendrons votre consentement pour leur mise en œuvre. Si nous considérons ou que vous considérez que votre position ne peut pas être protégée, nous pouvons refuser d'agir et/ou les services concernés peuvent être résiliés immédiatement par l'un ou l'autre de nous.

15. Offre d'autres services aux Acheteurs

Lorsque nous agissons en votre nom en tant que Vendeur, nous pouvons proposer les services suivants aux Acheteurs potentiels et les services peuvent également leur être proposés par une autre organisation dans des circonstances où nous pouvons en tirer un avantage financier : services de location et de gestion de biens

immobiliers, services de construction, de rénovation et d'entretien de bâtiments et cession du Bien immobilier de l'Acheteur potentiel. Nous vous informerons si nous acceptons de fournir de tels services.

16. Prévention de la criminalité

- 16.1 La loi nous oblige à accepter et à exécuter les instructions conformément à la législation applicable en matière de prévention du blanchiment de capitaux, du financement du terrorisme et des activités criminelles, de la fraude fiscale, des restrictions imposées sur les relations avec des personnes sanctionnées et des restrictions à le traitement des fonds provenant de la criminalité (**Loi sur la prévention de la criminalité financière**). En vertu de la loi sur la prévention de la criminalité financière, nous sommes tenus, avant de nouer une relation commerciale, (i) d'identifier et de vérifier les informations d'identification sur présentation de toute preuve documentaire (y compris l'adresse) de nos clients réguliers et occasionnels et, le cas échéant, du ou des bénéficiaires effectifs, (ii) de vérifier, dans certaines circonstances, sur la base d'une approche axée sur les risques, la provenance des fonds reçus, et (iii) de collecter des informations sur l'objet et la nature de la relation et toute autre information pertinente. Cette due diligence est menée et mise à jour régulièrement tout au long de notre relation commerciale. Vous acceptez de nous fournir toute information ou documentation que nous pouvons raisonnablement demander et de nous aider à collecter toute information que nous demandons aux contreparties concernées par la transaction aux fins de la Loi sur la prévention de la criminalité financière. Nous pouvons être tenus d'identifier les administrateurs, les dirigeants et/ou l'identité des bénéficiaires effectifs des sociétés concernées par la transaction en vertu de la loi sur la prévention de la criminalité financière. Nous ne serons pas en mesure de vous fournir nos Services si nous ne pouvons pas remplir nos obligations de collecte d'informations en vertu de la Loi sur la prévention de la criminalité financière. Vous devez nous informer de toute modification des informations que nous collectons aux fins de la Loi sur la prévention de la criminalité financière. Nous ne divulguons pas les informations que vous nous fournissez aux fins de la Loi sur la prévention de la criminalité financière, sauf si la loi applicable ou une autorité chargée de l'application de la loi l'exige.
- 16.2 Si nous ne sommes pas en mesure de mener à bien nos enquêtes en vertu de la Loi sur la prévention de la criminalité financière pour quelque raison que ce soit, nous nous réservons le droit de mettre fin à notre relation contractuelle immédiatement sur notification écrite. Veuillez consulter la clause 19 ci-dessous pour connaître les conséquences d'une telle résiliation.
- 16.3 Nous appliquons les politiques et procédures de manière raisonnable pour nous conformer à la Loi sur la prévention de la criminalité financière et nous ne fournissons nos Services que conformément à la Loi sur la prévention de la criminalité financière.

17. Lutte contre la corruption et l'esclavage moderne

- 17.1 Nous convenons que pendant toute la durée de notre mandat, nous devons :
- (d) respecter toutes les lois, statuts, réglementations et codes applicables en matière de lutte contre la corruption (**Loi anti-corruption**) ;
 - (e) ne pas exercer une activité, adopter des pratiques ou un comportement qui constituerait une infraction au regard de la Loi anticorruption ;
 - (f) maintenir des politiques de lutte contre la corruption afin de respecter la Loi anticorruption et toutes les meilleures pratiques s'y rapportant ; et
 - (g) vous signaler rapidement toute demande ou demande d'avantage financier ou autre avantage de quelque nature que ce soit en relation avec la prestation des Services que nous vous offrons.
- 17.2 Nous prenons toutes les mesures raisonnables pour nous assurer que nous menons nos activités d'une façon compatible avec notre politique de conformité afin de respecter les lois applicables en matière de lutte contre l'esclavage et la traite des êtres humains.

18. Conseils juridiques

- 18.1 Nous ne sommes pas des juristes qualifiés et nous ne fournissons donc pas de conseils juridiques. Toute déclaration que nous faisons ou tout conseil que nous donnons dans un contexte juridique doit être interprété en conséquence. Nous ne pouvons pas établir de contrats de location ou de documents similaires, ni fournir une assistance dans le cadre de l'application de la loi ou d'autres services techniques ou réglementés séparément. Le cas échéant, vous devriez demander les conseils juridiques appropriés.
- 18.2 Sous réserve de la clause 17.1, nous serons en liaison avec vos conseillers juridiques, le cas échéant. Cependant, nous n'assumons aucune responsabilité pour tout travail effectué par eux, et nous ne serons pas responsables de tout ce qui est contenu dans la documentation légale qu'ils ont préparée.
- 18.3 Vous êtes responsable de charger des avocats et/ou des notaires de vous aider dans le transfert de la propriété immobilière, qui sera pris en charge par des notaires publics, conformément aux lois en vigueur. Par conséquent, nous ne serons en aucun cas responsables de la rédaction, de la négociation et de la finalisation

d'une promesse d'achat/vente, d'un acte de vente ou de documents similaires ou accessoires relatifs à un Bien immobilier.

19. Conséquences de la résiliation

La durée de notre nomination est définie dans les conditions spécifiques pour les Vendeurs ou les Acheteurs, selon le cas. À la résiliation du Contrat, vous devez régler sans délai toutes les dépenses impayées que nous avons engagées en votre nom. Cela inclura tous les frais que nous aurions dus supportés jusqu'à ce qu'une transaction ait lieu et nous resterons en droit de percevoir tous les frais acquis.

20. Publicité

Vous acceptez que nous puissions publier du matériel promotionnel (y compris des photographies) concernant la transaction, à tout moment, y compris après la fin du Contrat. Nous ne divulguons aucune information confidentielle sans votre consentement écrit préalable.

21. Protection des données

- 21.1 Nous utiliserons et traiterons les données personnelles vous concernant (et les données personnelles d'autres personnes que nous pouvons vous demander de fournir) en vue d'exécuter le Contrat, conformément à la législation applicable en matière de données personnelles.
- 21.2 Nous traiterons toutes les données personnelles conformément à notre déclaration de confidentialité sur la page [Politique de confidentialité](#). Lorsque vous nous fournissez les données personnelles d'autres personnes, vous êtes responsable de leur fournir les informations contenues dans notre déclaration de confidentialité et d'obtenir leur autorisation de les partager avec nous.
- 21.3 Nous pouvons transférer les données personnelles que vous partagez avec nous à d'autres entités associées de Knight Frank et/ou à d'autres entreprises du groupe Knight Frank, pour recevoir les services nécessaires à la fourniture des activités de vente aux enchères de SNC, et également pour vous prêter nos Services.
- 21.4 Lorsque nous transférons les données personnelles d'une juridiction à une autre, nous ne transférerons ces données personnelles que si nous disposons d'une base légale pour le faire et si nous avons respecté les exigences spécifiques de la législation applicable en matière de transfert et d'utilisation des données personnelles.