

Notre offre de gestion locative

Mise en location : 2 formules

1 - Recherche locataire : **180 € TTC**

- Diffusion de l'annonce sur 30 sites
- Présélection des candidats
- Organisation des visites
- Etude et contrôle des dossiers
- Rédaction des contrats et signatures
- **Visites et état des lieux assurés par le propriétaire**

2 - Recherche locataire avec visites et État des lieux : **10 €/m²**

- Diffusion de l'annonce sur 30 sites
- Présélection des candidats
- Organisation des visites
- Etude et contrôle des dossiers
- Rédaction des contrats et signatures
- **Visites et état des lieux d'entrée assurés par La Gestion en Ligne**

Gestion de votre bien et garantie des loyers :

- **Gestion locative : 2,95%**
 - Gestion des loyers et charges
 - Relances régulières, gestion des impayés et du contentieux
 - Apurement des charges locatives
 - Assistance par téléphone et mail
 - Vous conservez la maîtrise de la gestion technique.
- **Votre loyer payé avant le 15 de chaque mois, quoiqu'il arrive : 5,95%**
 - Gestion locative
 - Assurance loyers impayés illimitée en montant et durée, sans franchise, sans carence
 - Vous recevez vos loyers avant le 15. chaque mois, quelle que soit la somme versée par le locataire

Avenant au contrat de réservation

Je soussigné(e) _____ déclare avoir pris connaissance de l'offre de La Gestion en Ligne et déclare vouloir bénéficier des prestations suivantes :

Mise en location :

- Visites et état des lieux assurés par le propriétaire (180 €) :
- Visites et état des lieux assurés par La Gestion en Ligne (10 €/m²) :

Gestion et assurance :

- Gestion locative sans garantie des loyers (2.95 %) :
- Gestion locative + assurance loyers impayés illimitée + votre loyer avant le 15 quoi qu'il arrive (5.95 %) :

Loyer estimatif de mise en location à la date de signature du présent document :

Fait à _____, le _____

Signature

Mandat de gestion n°

Entre les soussignés :

Le mandant	Le mandataire
Nom :	LA GESTION EN LIGNE, SAS AVENIM au capital de 90 000 €, 18 bis rue d'Anjou 75008 PARIS contact@lagementenligne.fr
Adresse :	

Préambule, le mandant déclare

- qu'il est propriétaire du Bien désigné ;
- qu'il a la parfaite capacité et le pouvoir de disposer du Bien, de conclure le Mandat de Gestion et de gérer le présent Mandat de Gestion et en garantit le Mandataire ; à cet égard, il revient au Mandant de s'assurer d'avoir obtenu tous les pouvoirs des indivisaires - ou tout autre titulaire de droit de propriété sur le Bien pour les besoins des présentes et de ses suites (notamment lors de ses démarches sur son Espace Propriétaire), de telle sorte que le Mandataire ne puisse jamais être inquiété tant au stade de la formation que de l'exécution du présent Mandat ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure collective de redressement ou liquidation judiciaire ;
- que le Bien ne fait l'objet d'aucune restriction de propriété, d'aucune procédure de saisie immobilière, ni d'aucune restriction de jouissance ;
- que le Bien est dans un état décent au sens légal et le restera pendant toute la durée du Mandat de Gestion.
- Les déclarations du Mandant ci-dessus ont pleine valeur contractuelle entre les Parties et en garantit le Mandataire ; elles sont déterminantes du consentement du Mandataire. Le présent contrat de mandat (« Mandat de gestion ») est constitué du préambule ci-dessus, des conditions particulières (« CP ») et conditions générales (« CG ») ci-après, lesquels forment un ensemble indivisible. Leur modification sera soumise à avenant, lequel pourra être formé valablement par un échange explicite de consentement par tout moyen.

Conditions particulières

Type	N° de lot	Adresse

Loyer de marché estimatif de location à la date du mandat (charges comprises) : _____ €.

Honoraires de la mission de gestion du Bien : **2,46** % HT (TVA 20 %) de l'ensemble des sommes comptabilisées au profit du mandant avec un minimum de 15 € mensuels TTC par lot, régulièrement révisable conformément au barème du Mandataire.

Conditions générales

ARTICLE 1 - OBJET

Les présentes Conditions générales (CG) ont pour objet de fixer les conditions, modalités et étendue du mandat que confie le Mandant au Mandataire pour la gestion de son Bien (« Mandat de gestion »), conformément à la réglementation applicable à ce type de prestation.

ARTICLE 2 - DUREE ET PRISE D'EFFET DU MANDAT DE GESTION

Le Mandat de Gestion est conclu pour une durée d'UN (1) an et prendra effet à compter de la date de livraison du bien objet du présent mandat. Il sera reconduit tacitement pour la même durée à chaque anniversaire du Mandat de Gestion ; il pourra toutefois être résilié à l'initiative de l'une des Parties, aux conditions et modalités suivantes :

- dans les trois mois à compter de la signature du Mandat de Gestion : sans préavis par lettre recommandée AR ;
- au-delà de cette période de trois mois et pendant tout le temps restant de la durée du Mandat de Gestion (notamment en cas de reconduction) : avec un préavis d'un mois par courrier recommandé AR. Cette résiliation, sous réserve qu'elle respecte les règles de forme et de délais précités, ne pourra ouvrir droit à indemnisation.

ARTICLE 3 - INFORMATIONS ET DECLARATIONS PRECONTRACTUELLES - DECENCE DU BIEN

Le Mandat de Gestion a été dressé et conclu sur la base d'informations, documents et déclarations transmis par le Mandant via le Site ou par courrier au Mandataire. A cet égard, le Mandant garantit le Mandataire de la sincérité de ses déclarations, et de la sincérité, précision et pertinence de ces éléments transmis. Le Mandant garantit en particulier le Mandataire de toutes conséquences qui seraient issues d'une fausse déclaration, d'un faux document ou d'une fausse information si la responsabilité du Mandataire était mise en cause quel qu'en soit le motif. Le Mandataire pourra en outre résilier immédiatement et sans préavis le Mandat de Gestion sans préjudice de son droit de demander une indemnisation.

En particulier, le Mandant réaffirme aux présentes que le Bien respecte les exigences de décence au sens réglementaire et s'engage à maintenir le Bien dans un état décent pendant toute la durée du Mandat de Gestion. Le Mandant devra avertir sans délai le Mandataire de tout événement pouvant remettre en cause la décence du Bien. Il est rappelé que le fait de mettre en location un Bien non-décent au sens réglementaire engage la responsabilité civile ou pénale de son propriétaire. A cet égard, le Mandant garantit le Mandataire de toute difficulté tenant à la décence du Bien et le relèvera de toute responsabilité si celle-ci était mise en cause par un tiers (locataires, administration, voisins...).

ARTICLE 4 - MISSION DU MANDATAIRE

Le Mandant confie au Mandataire la mission de gérer le Bien (ci-après « la Mission ») comprenant, de manière exhaustive, les prestations ci-après :

- Quittancer et encaisser tous loyers, charges, cautionnement, indemnités d'occupation, provisions sur charge, taxes et impôts incombant au locataire et plus généralement toutes sommes ou valeurs relatives au Bien ;

- Communiquer au mandant les informations comptables nécessaires au remboursement du dépôt de garantie, le chiffrage des éventuelles retenues et la restitution du dépôt de garantie restant du ressort exclusif du Mandant. A cet égard, il est rappelé que le dépôt de garantie est encaissé et conservé par le Mandant et que ce dernier aura seul la responsabilité de la restitution du dépôt de garantie ;
- Rendre compte de sa gestion tous les mois avec établissement d'un compte de gérance mensuel transmis par mail mais également disponible sur le Site dans l'espace Propriétaire du Mandant. Le compte du Mandant sera soldé chaque mois avec paiement du solde disponible ; toutes sommes collectées pour le Mandant lui seront remises par virement sur le compte bancaire dont les coordonnées auront été transmises par mail ;
- Réviser annuellement les loyers conformément au bail et à la réglementation selon les indices en vigueur ;
- Effectuer la régularisation annuelle des charges locatives sous réserve que le Mandant ait mis le Mandataire en situation de le faire en lui fournissant la totalité des éléments nécessaires ;
- Signer tous les actes d'administration ;
- Fournir au Mandant annuellement un état d'aide à sa déclaration de revenus fonciers, exclusivement basés sur les éléments issus de sa comptabilité ;
- Contrôler et se faire remettre annuellement les attestations d'assurance des locataires ;
- Dans le cadre de la Mission, le Mandant confie également au Mandataire la charge de gérer le « contentieux » et le « contentieux » judiciaire en cas d'absence d'assurance loyers impayés souscrite. Cette prestation comprend :
 - Relance simple puis par recommandé AR en cas d'impayés de sommes dues par le locataire et information et relance du garant ;
 - A défaut de paiement, suivi de de la procédure judiciaire après instruction du Mandant. Tous les frais générés par cette prestation - notamment honoraires et frais de tous intervenants extérieurs (huissier, avocat, etc...) - seront à la charge exclusive du Mandant. Le compte du Mandant (« le Compte Propriétaire ») sur lesquels sont collectées par le Mandataire les sommes revenant au Mandant devra être suffisamment créditeur pour les couvrir intégralement ; à défaut, la prestation ci-dessus pourra être suspendue par le Mandataire.

Toute prestation non-comprise dans la liste ci-dessus est exclue de la Mission du Mandataire et devra faire l'objet d'une souscription à l'une des options disponibles sur le Site ou d'une demande écrite du Mandant au Mandataire (soumis à acceptation d'un devis préalable au titre des Honoraires à devoir). Le Mandataire demeure libre de refuser l'exécution de toute prestation hors Mission et hors option.

Toute prestation effectuée ponctuellement par le Mandataire hors Mission, hors option ou hors facturation sur devis préalable, ne sera créateur d'aucun droit pour le Mandant, notamment d'un droit à réclamer à nouveau l'exécution d'une telle prestation ou l'exécution totale d'une telle prestation partiellement exécutée.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU MANDANT AU TITRE DU MANDAT DE GESTION

Le Mandant s'engage au titre du Mandat de Gestion ;

- A payer les Honoraires - visé aux Conditions Particulières (CP) - dûs au titre du Mandat de Gestion et tous les frais réels (notamment postaux) initiés par la Mission ; le Mandant autorisant d'ores et déjà le Mandataire à prélever toutes sommes dues (au titre du Mandat de Gestion ou d'une/des Options souscrites) sur le Compte Propriétaire du Mandant ;
- A transmettre au Mandataire pendant toute la durée du Mandat de Gestion et dans les plus brefs délais, tous les documents nécessaires à l'exécution des prestations issues des présentes et sur première demande du Mandant ou conformément aux instructions issues du Site ; il en sera de même de toute demande particulière formulée pendant le Mandat de Gestion par le Mandataire. A ce titre, le Mandant garantit le Mandataire contre toute conséquence que pourrait avoir une absence ou erreur d'information ou document légalement requis (diagnostic, etc...). Il en est de même si ses directives ou carences entraînant une prestation réalisée dans des conditions contraires à la réglementation (dépassement de loyer plafonné, etc...). Le Mandataire n'est pas responsable civilement des conditions de mise en location du Bien par le Mandataire.
- A respecter la réglementation au titre de la mise en location de son Bien relative notamment aux diagnostics précontractuels nécessaires et sur le plafonnement des loyers issu de la Loi ALUR ; il en garantit le Mandataire ;
- A maintenir le Bien dans un état de décence au sens de la réglementation ;
- A informer sans délai le Mandataire de toute évolution de la situation du Bien (juridique (propriété, jouissance notamment) et physique) ;
- A supporter les obligations de garde du Bien au sens du code civil en cas de vacance de ce dernier et à prendre toute mesure utile à cet égard, le Mandataire ne pouvant être tenu pour responsable de toutes conséquences d'un événement quelconque survenu pendant ladite vacance et n'ayant pas la charge et la responsabilité d'éventuelles mesures conservatoires à prendre sur le Bien en cas d'urgence ; le Mandant en garantit le Mandataire ;
- A veiller à la bonne tenue, la maîtrise et l'actualisation de ses coordonnées (personnelles, bancaires notamment) sur son compte Espace Propriétaire et à veiller à la confidentialité de l'accès à son Espace Propriétaire, étant rappelé que le Mandataire ne pourra être responsable en cas d'erreur par le Mandant ou d'usage

frauduleux ou de détournement par tout tiers à cet égard conformément aux CGU;

ARTICLE 6 - RESILIATION

Chacune des parties pourra résilier le Mandat de Gestion en cas de manquement de l'autre Partie à ses obligations après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours ou en cas de contravention par le Mandant aux Conditions Générales d'Utilisation du Site. Le Mandat de Gestion pourra être résilié sans préavis en cas de manquement aux obligations de décence du Bien. Le Mandat deviendra caduc en cas de vente du Bien. Le Mandant informera sans délai le Mandataire de tout compromis de vente signé sur le Bien et de la vente définitive du Bien.

ARTICLE 7 - DROIT DE RETRACTATION

Le Mandant - sous réserve qu'il soit un consommateur au sens de la réglementation en vigueur - a un délai de 14 jours pour se rétracter à compter de la signature du Mandat de Gestion moyennant la notification au Mandant par lettre recommandée AR à l'adresse mentionnée en-tête des présentes. S'il exerce son droit de rétractation, les Parties seront libérées de leurs obligations issues du Mandat de Gestion qui deviendra caduc. Si le Mandant exerce son droit de rétractation alors que le Mandat de Gestion a commencé à être exécuté dès sa conclusion à sa demande expresse (cf. ci-dessous), il sera redevable auprès du Mandataire des Honoraires correspondant aux prestations déjà fournies par ce dernier.

Je soussigné _____, atteste avoir pris connaissance des informations précontractuelles au Mandat de Gestion et demande la mise en exécution immédiate du Mandat de Gestion à compter de sa signature sans attendre l'expiration du délai de rétractation.

ARTICLE 8 - CESSION - SUBSTITUTION

Le Mandat de Gestion pourra être cédé aux conditions légales par le Mandataire à tout tiers de son choix sous réserve que ce dernier respecte les exigences légales issues de la loi du 2 janvier 1970 n°70-9. Le Mandat de Gestion se poursuivra au bénéfice de tout successeur du Mandataire, ce qu'accepte le Mandant, en cas de cession par le Mandataire de son fonds de commerce, de fusion, de transmission universelle de patrimoine ; Le Mandataire s'engage à informer préalablement le Mandant du projet de transmission du Mandat de Gestion et s'assurera que son successeur respecte les exigences de la loi du 2 janvier 1970 n°70-9..

ARTICLE 9 - DROIT APPLICABLE – ELECTION DE DOMICILE

Le Mandat de Gestion est soumis au droit français. Toute notification par lettre recommandée ou courrier postal devra intervenir - et sera considérée comme valablement effectuée – à l'adresse des Parties mentionnée en tête des présentes

Le Mandant	Le Mandataire
<i>“Lu et approuvé, bon pour mandat”</i>	<i>“Lu et approuvé, mandat accepté”</i>

Modèle de formulaire de rétractation

Si vous souhaitez vous rétracter du Mandat de Gestion, le présent formulaire est à renvoyer à La Gestion en Ligne, 18bis, rue d'Anjou, 75008 PARIS

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par ma présente ma/notre (*) rétractation du Mandat de Gestion pour la prestation de service ci-dessous :

Mandat de Gestion

- **Commandé le :**
- **Nom du Mandant :**
- **Adresse du Mandant :**
- **Date :**
- **Signature du Mandant**

(*) : rayer la mention inutile

Annexe 1 : Extrait des garanties (Contrat assurance GLI)

Compagnie MMA ENTREPRISE SAA N° ORIAS : 07 019 210

Extrait de nos Conditions Générales n° 112789043

Document non contractuel

RISQUES CONCERNÉS

Baux d'habitation principale ou baux professionnels à usage des professions libérales, dont les locataires sont à jour de leurs obligations (dépôt de garantie, loyers, charges ou arriérés de charges, taxes, frais ou autres) à la date de la souscription de la garantie et qui n'ont pas été en situation de sinistre ou de retards de paiements durant les douze derniers mois ou depuis la signature du bail si cette durée est inférieure (art. 4 des conditions générales).

Pour les nouveaux locataires (entrée après la prise d'effet générale du contrat), le dossier constitué doit comporter les éléments de solvabilité présentant un ratio inférieur à 33 % (Loyer toutes charges/Revenu net global <= 33 %)

La part de prime déductible des revenus fonciers est de 100 %

Le revenu net global comprend : le revenu net imposable (traitements et salaires), les pensions alimentaires imposables, les pensions d'invalidité, BIC, BNC et autres revenus durables dûment justifiés. Sont exclus : les allocations chômage, RSA, les revenus des missions d'intérim, des intermittents du spectacle, des contrats à durée déterminée, les revenus des salariés en période d'essai, les revenus perçus et/ou imposables à l'étranger, les revenus boursiers et de placement. Sont également exclus du revenu net global les revenus faisant l'objet de saisie, avis à tiers détenteur, opposition.

GARANTIES ACCORDÉES

<p><u>Loyers impayés :</u> Résultant du non-paiement par les locataires défaillants des loyers, charges et taxes lui incombant en vertu du contrat de bail conforme à la loi du 6 juillet 1989, dans les limites et pour une durée maximum indiquées aux conditions particulières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de délai de carence • Sans limite de somme • Sans franchise • Remboursement à l'expiration du commandement de payer non soldé • Indemnisation illimitée • Délai de déclaration du sinistre : 70 jours après le 1er jour du 1er terme impayé = 2 mois d'impayés • Déduction du dépôt de garantie du dernier règlement de l'assureur • Exclusions définies à l'article 22 des Conditions Générales
<p><u>Frais de contentieux et de procédure :</u> Prise en charge des frais de justice et d'intervention concernant les opérations de recouvrement des impayés constitués par les loyers, charges et taxes prévus au bail dont la gestion est confiée au souscripteur. Actes d'huissier de Justice sous réserve que les causes du commandement de payer ne soient pas couvertes dans le délai de deux mois Frais et honoraires d'avocat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sans limite si le dossier est confié à l'avocat de la Compagnie • Si choix d'un avocat personnel : dans la limite de 4 575 € par sinistre selon les plafonds de remboursement de l'article 21 des conditions générales
<p><u>Défense / recours :</u> L'assureur garantit la protection juridique de l'assuré à l'occasion d'un litige l'opposant à son locataire Recours : l'assuré est victime d'un fait dommageable imputable au locataire et de toute personne dont il répond Défense : l'assuré fait l'objet d'une réclamation portée devant les juridictions civiles ou pénales à l'occasion de toute contestation ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurés et désignées aux Conditions Particulières</p>	<p>Dans la limite de 2 290 € par sinistre selon les plafonds de remboursement de l'article 21 des Conditions Générales (seuil d'intervention : les litiges dont l'intérêt principal est supérieur à 390 €).</p>

Annexe 2 : Conditions générales des options

PREAMBULE

Le mandant (« Mandant ») est propriétaire exclusif d'un bien immobilier (« Bien ») géré par LA GESTION EN LIGNE et pour lequel il souscrit à l'une des Options sur le Site.

Le Mandataire met à disposition du propriétaire sur son site internet (« Site ») plusieurs options de prestations de services (« Options ») qui sont exclues du champ de la Mission du Mandat de Gestion souscrit par le Mandant. Ces Options doivent être souscrites sur le Site conformément aux conditions générales d'utilisation du Site.

Les présentes déterminent les conditions générales applicables aux différentes Options disponibles (Option « GLI », Option « Le 15 », Option « PNO », Option « Recherche Locataire », Option « location », Option « Contrôle de dossier et rédaction de bail », Option « Rédaction du Bail ») et s'appliquent à chaque souscription de l'une des Options par le Mandant, lequel déclare les avoir lues et acceptées. La souscription sur le Site à l'une des Options emporte en outre de plein droit l'opposabilité et l'application des conditions générales d'utilisation (CGU) du Site que le Mandant déclare avoir lues et acceptées lors de son inscription sur le Site.

Il a donc été défini les conditions ci-après entre les Parties

1 - Option assurance loyers Impayés

En cas de souscription sur le Site par le Mandant d'une option garantie des loyers impayés (Option « GLI »), le Mandataire assurera la gestion du contrat d'assurance et exécutera les prestations suivantes :

- Toutes les prestations à la charge du Mandataire telles que visées à l'Option « Recherche Locataire » ci-dessous (article 4 des présentes) ou toutes prestations à la charge du Mandataire telles que visées à l'Option « Location » (article 5 des présentes) ou toutes prestations à la charge du Mandataire telles que visées à l'Option « Contrôle de dossier et rédaction de bail » (article 6 des présentes) ; ces prestations étant à cet égard respectivement soumises aux mêmes conditions de responsabilité et d'obligations du Mandant que celles stipulées aux présentes pour les Options « Recherche Locataire », « Location » ou « Contrôle de dossier et rédaction de bail » ;
- Validation de l'éligibilité du candidat LOCATAIRE à la garantie, le Mandant ne bénéficiant de cette garantie qu'après accord écrit du Mandataire ;
- Etablissement des déclarations de sinistre et suivi des sinistres déclarés, perception des indemnités d'assurance pour le compte du Mandant et mise au crédit de son compte Propriétaire.

Le prix de l'Option « GLI » est celui en vigueur figurant sur le Site au jour de la date de souscription. Il est révisable.

La souscription à l'Option « GLI » emporte de plein droit la souscription à l'assurance et aux conditions générales applicables à cette dernière issues de l'assureur que le Mandant déclare avoir lues et acceptées sans réserve ; ces conditions générales lui seront en conséquence pleinement opposables.

La résiliation de l'assurance par le Mandant ou l'assureur, sera sans incidence sur la poursuite du Mandat de Gestion. Inversement, la cessation du Mandat de Gestion, quel qu'en soit la cause, entraînera de plein droit et sans formalité nécessaire la cessation immédiate du contrat d'assurance.

Le Mandataire pourra à sa seule discrétion et sans avoir à en justifier auprès du Mandant, changer de courtier d'assurance ou d'assureur et/ou de contrat d'assurance GLI dans le cadre de son offre Option « GLI ». Le Mandant sera informé – sur le Site et à bref délai à compter dudit changement – des conditions générales applicables au nouveau contrat d'assurance ; Le Mandant devra accepter sans réserve les conditions générales

applicables au nouveau contrat d'assurance via son espace Propriétaire. A défaut d'acceptation desdites conditions sous un délai de 30 jours à compter de la notification l'informant du changement de contrat d'assurance sur le Site, l'Option GLI deviendra caduque de plein droit.

En cas de sinistre en cours au moment du changement de contrat d'assurance tel que visé ci-dessus, le Mandant conservera le bénéfice de l'ancien contrat jusqu'à la fin du sinistre (soit par régularisation du Locataire, soit sur clôture du dossier par l'ancien assureur). Toutefois, si le Locataire est toujours dans le bien à la fin de sinistre ayant fait l'objet d'une déclaration, l'Option GLI deviendra nécessairement caduque de plein droit et sans indemnité possible au bénéfice du Mandant.

Sous les réserves ci-dessus, la souscription à l'Option « GLI » est valable jusqu'à la sortie du Locataire du Bien ou jusqu'à résiliation par le Mandant par courriel électronique adressé au Mandant sans préavis.

2 - Option Le15

2.1 Objet et mission du Mandataire

En cas de souscription sur le Site par le Mandant d'une option « Le 15 », le Mandataire s'engage, en cas de sinistre de loyers impayés, à lui faire chaque mois une avance de fonds (ci-après « l'Avance de Fonds ») du même montant que son loyer mensuel au titre de son Bien visé au contrat GLI (« Contrat GLI »), dès le premier mois d'impayé (et permettant notamment de couvrir les éventuels différés de paiement des indemnités dues par la compagnie d'assurance au titre du contrat GLI souscrit dans le cadre de l'Option « GLI »), et ce, jusqu'au paiement effectif par la GLI des indemnités dues.

La souscription à l'Option « Le 15 » est conditionnée à la souscription concomitante de l'Option « GLI » auprès du Mandataire et toute résiliation de l'Option « GLI » entraîne de plein droit et sans formalités la caducité immédiate de l'Option « Le 15 » souscrite. En conséquence, les Avances de Fonds ne peuvent compenser que les différés de paiement des indemnités dues par la compagnie d'assurance auprès de laquelle le contrat GLI a été souscrit dans le cadre de l'Option « GLI », excluant toute indemnité normalement due au titre de tout autre contrat ou due par une autre compagnie d'assurance.

La souscription à l'Option "le 15" est incompatible avec la perception par le Mandataire ou le Mandant d'allocations, de quelque sorte qu'elles soient, en tiers payant.

2.2 Modalités d'exécution

2.2.1 Avances de Fonds

Le montant des Avances de Fonds effectuées par le Mandataire au Mandant correspondra à l'Euro-l'Euro au montant de toute indemnité différée (soit toute indemnité normalement due par la Compagnie d'assurance en exécution du contrat GLI et dont le versement est différé).

L'avance de fonds s'effectuera par paiement auprès du Mandant dans les 15 jours de la constatation d'un retard de paiement et en l'absence de versement des Indemnités Différées contractuellement dues par l'assureur.

Le Mandataire procédera aux Avances de Fonds sans formalité particulière de la part du Mandant auprès du Mandataire.

Le paiement des indemnités au titre du contrat GLI s'effectueront entre les mains du Mandataire qui les reversera au Mandant en les portant à son compte tenu dans le cadre du Mandat de Gestion. Le Mandant sera ainsi averti chaque mois, à la réception de son compte de gestion du paiement des Indemnités Différées (en tout ou partie) effectué directement entre ses mains par la Compagnie d'assurance GLI

2.2.2 Créance du Mandataire sur le Mandant générée par les Avances de Fonds

En aucun cas le Mandataire ne se substitue dans le cadre de l'Option « Le 15 » à la compagnie d'assurance dans l'exécution du Contrat GLI et ne garantit donc pas les impayés de loyers ou charges ; les Avances de Fonds remises au Mandant génèrent à cet égard une créance due à l'Euro-l'Euro par ce dernier au Mandataire.

Le Mandant s'oblige, à première demande du Mandataire, à lui rembourser toute créance née de la souscription à l'option « Le 15 » et que l'assureur n'indemniserait pas conformément au contrat d'assurance GLI ; En particulier, le dépôt de garantie étant déduit du solde du locataire débiteur indemnisé dans le cadre du contrat GLI, le Mandant s'oblige, à première demande du Mandataire, à lui rembourser sa créance correspondante.

La créance précitée détenue par le Mandataire sur le Mandant au titre des Avances de Fonds effectuées deviendra exigible à compter et au fur et à mesure du versement par la GLI des Indemnités Différées ; cette créance sera payée par voie de compensation avec les Indemnités Différées remises par la compagnie d'assurance sur le compte Propriétaire du Mandant auprès du Mandataire ; de telle sorte que le Mandataire est expressément autorisé par le Mandant, à titre de paiement de la créance précitée, à prélever sur les Indemnités Différées remises entre ses mains un montant équivalent aux Avances de Fonds.

2.2.3 Conditions tarifaires

Le Mandant s'engage à payer au Mandant, en cas de sa souscription de l'Option « Le 15 », le prix défini sur le Site Internet à titre de frais et gestion de dossier.

Les modalités de paiement du prix sont définies sur le Site internet.

3 - Option PNO

En cas de souscription sur le Site par le Mandant d'une option assurance propriétaire non-occupant PNO (Option « PNO »), le Mandataire assurera la gestion du contrat d'assurance.

Le Mandant reste en charge des déclarations de sinistre et de leur suivi, directement avec la Société de Courtage.

Le prix de l'Option « PNO » est celui en vigueur figurant sur le Site au jour de la date de souscription. Il est révisable.

La souscription à l'Option « PNO » emporte de plein droit la souscription à l'assurance et aux conditions générales applicables à cette dernière issues de l'assureur que le Mandant déclare avoir lues et acceptées sans réserve ; ces conditions générales lui seront en conséquence pleinement opposables.

La résiliation de l'assurance, par l'assuré ou l'assureur, sera sans incidence sur la poursuite du Mandat de Gestion. Inversement, la cessation du Mandat de Gestion, quel qu'en soit la cause, entraînera de plein droit et sans formalité nécessaire la cessation immédiate du contrat d'assurance.

Le Mandataire se réserve le droit de changer de courtier d'assurance ou d'assureur dans le cadre de son offre Option « PNO », et donc le contrat d'assurance. Dans ce cas, le mandant recevra par l'intermédiaire du Site les conditions générales du nouveau contrat et le Mandant devra accepter le nouveau contrat et les conditions générales applicables.

La souscription à l'Option « PNO » est valable jusqu'au 31 décembre de l'année de souscription ; elle est reconduite tacitement sauf dénonciation par le Mandant un (1) mois avant la date anniversaire par lettre recommandée AR.

4 - Option Recherche Locataire

4.1 Objet de l'option Recherche Locataires

En cas de souscription par le Mandant sur le Site de l'option recherche locataires (Option « Recherche Locataire ») pour le Bien, ce dernier confie au Mandataire qui l'accepte, mandat de louer son Bien (« Mandat de Recherche Locataire »).

Le prix de l'Option « Recherche Locataire » du par le Mandant est celui en vigueur au jour de la souscription sur le Site.

L'Option « Recherche Locataire » souscrite par le Mandant est valable pour une seule recherche de locataire ; toute nouvelle recherche de locataire sollicitée par le Mandant doit faire l'objet d'une nouvelle souscription et d'un nouveau paiement du prix ci-dessus.

La Mission confiée au titre de l'Option Recherche Locataire ne pourra excéder le délai d'un mois à compter de la publication de l'annonce immobilière visée au 4.2 ; à compter de l'expiration de ce délai, le prix de l'Option demeurera acquis au Mandataire et la Mission sera réputée terminée, à charge pour le Mandant de poursuivre la recherche d'un locataire.

4.2 Mission de Recherche Locataire

Le Mandat de Recherche Locataire confère au Mandataire la charge d'exécuter les prestations ci-après, énoncées de façon exhaustive :

Publication de l'annonce immobilière dans un site d'annonces qu'il jugera discrétionnairement opportun, sur les informations fournies par le Mandant et dont celui-ci reste seul responsable.

Réception des candidatures des tiers intéressés par la location ;

Réalisation d'une première sélection des candidats à la location sur la base des informations transmises par ces derniers et de critères définis par le Mandant ;

Organisation des rendez-vous de visite entre les candidats sélectionnés et le Mandant, le Mandataire n'intervenant pas lors de ces rendez-vous ;

Collation des informations sur la solvabilité des candidats (niveau de rémunération, etc...) ;

Contrôle et validation du dossier de solvabilité du locataire retenu (Documentation, vérification, Cohérence) ;

Rédaction du bail.

Toute prestation non visée dans la liste exhaustive ci-dessus ne relève pas du champ de la mission du Mandataire au titre de l'Option Recherche Locataire et relève de la seule responsabilité du Mandant.

Les frais éventuels générés par l'exécution des prestations ci-dessus seront à la charge du Mandant.

Le Mandant reste seul responsable de la bonne réception et conformité des signatures des locataires et garants, de la réalisation de l'état des lieux et de la remise des clés. Il conservera lui-même les originaux des contrats, cautions personnelles, états des lieux, remettant des copies scannées au Mandant. Le Mandataire n'ayant pas la mission ou responsabilité de la réalisation des diagnostics sur le Bien légalement requis ni de leur remise au Locataire (cf. Supra 4.2), il appartient au seul Propriétaire de les porter à la connaissance du Locataire et de conserver la preuve de cette connaissance par tout moyen (signature, paraphe, etc...).

Le Mandataire rendra régulièrement compte de l'exécution des prestations au Mandant.

Le Mandataire pourra sous-traiter l'exécution de toute ou partie du Mandat de Recherche Locataire à tout prestataire mais restera responsable de l'exécution desdites prestations auprès du Mandataire.

4.3 Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à transmettre au Mandataire toutes informations et documents utiles (à l'exception des diagnostics légalement requis sur le Bien) à la location du Bien et à première demande du Mandataire. Il s'engage à faire réaliser et à transmettre au Locataire sous sa seule responsabilité les diagnostics légalement requis (lesquels ne relèvent pas de la mission du Mandataire). A ce titre, le Mandataire ne pourra jamais être inquiété en cas de non-transmission desdits diagnostics ou de toute autre information légalement requise ou nécessaire. Si le Bien était mis en location sans que le Mandant n'ait transmis les documents ou informations légalement requises malgré les demandes du Mandataire, ou bien que le Mandant n'ait pas remis au Locataire les diagnostics légalement requis, ou bien que les conditions de mise en location ne respectent pas la réglementation sur le plafonnement des loyers malgré les conseils du Mandataire, le Mandant garantira ce dernier contre toute conséquence qui pourrait en résulter (résiliation du bail, demande d'indemnisation des tiers, etc...).

Le Mandataire n'ayant pas la charge de la réalisation de l'état de lieux, il appartiendra au Mandant de l'effectuer personnellement ou de mandater tout huissier ou tiers de confiance de son choix à cette fin.

4.4 Responsabilité

Outre les limitations de responsabilité ci-dessus, il est rappelé que le Mandataire n'a, dans le cadre du Mandat de Recherche Locataire, qu'une obligation de moyen et sa responsabilité ne pourra être engagée si le Bien n'a pu être reloué ou a été reloué tardivement dès lors qu'il a effectué les diligences prévues aux présentes. Il ne pourra être garant de la solvabilité du candidat retenu et ne pourra voir sa responsabilité engagée si les informations transmises à son égard par le candidat retenu étaient trompeuses (ex : fausses fiches de salaire, etc...). Le Mandant est à cet égard seul responsable du choix définitif du locataire, le Mandataire ne faisant que faciliter sa décision.

5 - Option location

5.1 Objet de l'option Location

En cas de souscription par le Mandant sur le Site de l'option Location (Option « Location ») pour le Bien, ce dernier confie au Mandataire qui l'accepte, mandat de louer son Bien (« Mandat de Location »).

Le prix de l'Option « Location » dû par le Mandant est celui en vigueur au jour de la souscription sur le Site.

L'Option « Location » souscrite par le Mandant est valable pour une seule recherche de locataire ; toute nouvelle recherche de locataire sollicitée par le Mandant doit faire l'objet d'une nouvelle souscription et d'un nouveau paiement du prix ci-dessus.

La Mission confiée au titre de l'Option Location ne pourra excéder le délai d'un mois à compter de la publication de l'annonce immobilière visée au 5.2 ; à compter de l'expiration de ce délai, la Mission sera réputée terminée, à charge pour le Mandant de poursuivre la recherche d'un locataire.

5.2 Mission de Location

Le Mandat de Location confère au Mandataire la charge d'exécuter les prestations ci-après, énoncées de façon exhaustive :

Publication de l'annonce immobilière dans un site d'annonces qu'il jugera discrétionnairement opportun, sur les informations fournies par le Mandant et dont celui-ci reste seul responsable.

Réception des candidatures des tiers intéressés par la location ;

Réalisation d'une première sélection des candidats à la location sur la base des informations transmises par ces derniers et de critères définis par le Mandant ;

Organisation et réalisation des rendez-vous de visite avec les candidats sélectionnés.

Collation des informations sur la solvabilité des candidats (niveau de rémunération, etc...) ;
Contrôle et validation du dossier de solvabilité du locataire retenu (Documentation, vérification, Cohérence) ;
Rédaction du bail et signature du bail
Réalisation de l'état des lieux d'entrée (et éventuellement de sortie du locataire précédent)
Toute prestation non visée dans la liste exhaustive ci-dessus ne relève pas du champ de la mission du Mandataire et relève de la seule responsabilité du Mandant.

Les frais éventuels générés par l'exécution des prestations ci-dessus seront à la charge du Mandant.

Le Mandataire n'ayant pas la mission ou responsabilité de la réalisation des diagnostics sur le Bien légalement requis ni de leur remise au Locataire (cf. Supra 5.2), il appartient au seul Propriétaire de les porter à la connaissance du Locataire et de conserver la preuve de cette connaissance par tout moyen (signature, paraphe, envoi par mail etc...).

Le Mandataire rendra régulièrement compte de l'exécution des prestations au Mandant.

Le Mandataire pourra sous-traiter l'exécution de toute ou partie du Mandat de Location à tout prestataire mais restera responsable de l'exécution desdites prestations auprès du Mandataire.

5.3 Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à transmettre au Mandataire toutes informations et documents utiles (à l'exception des diagnostics légalement requis sur le Bien) à la location du Bien et à première demande du Mandataire. Il s'engage à permettre la tenue des visites en laissant l'accès au Bien et à remettre ou mettre à disposition les clés du Bien le cas échéant (ou au tiers sous-traitant). Il s'engage à faire réaliser et à transmettre au Locataire sous sa seule responsabilité les diagnostics légalement requis (lesquels ne relèvent pas de la mission du Mandataire). A ce titre, le Mandataire ne pourra jamais être inquiété en cas de non-transmission desdits diagnostics ou de toute autre information légalement requise ou nécessaire. Si le Bien était mis en location sans que le Mandant n'ait transmis les documents ou informations légalement requises malgré les demandes du Mandataire, ou bien que le Mandant n'ait pas remis au Locataire les diagnostics légalement requis, ou bien que les conditions de mise en location ne respectent pas la réglementation sur le plafonnement des loyers malgré les conseils du Mandataire, le Mandant garantira ce dernier contre toute conséquence qui pourrait en résulter (résiliation du bail, demande d'indemnisation des tiers, etc...).

5.4 Responsabilité

Outre les limitations de responsabilité ci-dessus, il est rappelé que le Mandataire n'a, dans le cadre du Mandat de Location, qu'une obligation de moyen et sa responsabilité ne pourra être engagée si le Bien n'a pu être reloué ou a été reloué tardivement dès lors qu'il a effectué les diligences prévues aux présentes. Il ne pourra être garant de la solvabilité du candidat retenu et ne pourra voir sa responsabilité engagée si les informations transmises à son égard par le candidat retenu étaient trompeuses (ex : fausses fiches de salaire, etc...). Le Mandant est à cet égard seul responsable du choix définitif du locataire, le Mandataire ne faisant que faciliter sa décision.

6 - Option contrôle de dossier et rédaction de bail

L'option « Contrôle de dossier et Rédaction de Bail » peut être activée pour des locations entrant dans le cadre de la loi ALUR (location vide ou meublée à titre de résidence principale).

En cas de souscription par le Mandant sur le Site de l'option « Contrôle de dossier et rédaction de bail », le Mandataire effectuera une vérification du dossier /des locataire(s) et du/des garant(s) qui lui auront été transmis par le Mandant puis, après décision du Mandataire, lui transmettra les documents contractuels correspondant à la location.

Le prix de l'Option « Contrôle de dossier et Rédaction du Bail » du par le Mandant est celui en vigueur au jour de la souscription sur le Site.

L'option « Contrôle de dossier et Rédaction du Bail » souscrite par le Mandant est valable pour une seule mise en location du Bien ; tout nouveau besoin par le Mandant dans le cadre d'une nouvelle mise en location du Bien doit faire l'objet d'une nouvelle souscription de l'option précitée et d'un nouveau paiement du prix ci-dessus.

6.1 Contrôle de dossier

Le Mandataire effectuera les tâches suivantes :

- Documentation du dossier : vérification que les pièces sont suffisantes pour formuler un avis
- Vérification des pièces transmises : avis d'IRPP, feuilles de salaire...
- Cohérence des pièces les unes par rapport aux autres

Le Mandataire fournira au Mandant un compte-rendu à l'issue de ses contrôles et vérifications. En conclusion de ce compte-rendu, le Mandataire donnera son avis sur l'éligibilité du dossier soumis. Cet avis ne saurait en aucun cas fournir une quelconque garantie au Mandant si cet avis a été établi sur la base de documents ou informations émanant du Mandant ou du Locataire (ou tout tiers) qui s'avèreraient incorrects, incomplets, ou trompeurs. En outre, le suivi de l'avis par le Mandant – qui demeure seul décisionnaire sur le choix final du locataire – ne pourra en aucun cas engager la responsabilité du Mandataire, notamment en cas de carence locative du locataire choisi (non-paiement total ou partiel de loyers, dégradation du bien notamment).

6.2 Rédaction du bail

Après décision du Mandant faisant suite au contrôle du dossier, le Mandataire lui fournira :

- Un bail prêt à signer ;
- Un/des acte(s) de caution personnelle prêt(s) à signer ;
- Un état des lieux prêt à remplir et à signer ;
- Un calcul comptable des sommes dues par le locataire lors de son entrée dans les lieux ;
- Un mode opératoire pour l'entrée dans les lieux (document récapitulant au bailleur les démarches à accomplir à l'égard du locataire entrant dans le Bien) ;
- Un guide du locataire à remettre lors de l'entrée dans les lieux ;

Pour la bonne exécution des prestations ci-dessus, le Mandant transmettra au Mandataire l'ensemble des données permettant de rédiger les actes précités.

Le Mandataire ne pourra en aucun cas être responsable de toutes les suites qui seraient données aux actes qu'il aura transmis dans le cadre de l'exécution de ses obligations de rédaction telles que stipulées ci-dessus, notamment en cas de conséquences tenant à une absence (totale ou partielle) de signature des actes, de fausse signature, de mentions à compléter – par le locataire ou le Mandant – incomplètes ou incorrectes (telles que les mentions manuscrites des cautions personnelles), ces conséquences ne relevant pas de son obligation de rédaction ; il ne pourra non plus être responsable d'erreur(s) dans le contenu des actes rédigés issus d'une défaillance dans les informations ou documents transmis par le Mandant ou locataire (incomplets, erronés, faux...)

7 - Option rédaction de bail

7.1 Objet de l'option Rédaction de bail

L'option « Rédaction de Bail » peut être activée pour des locations entrant dans le cadre de la loi ALUR (location vide ou meublée à titre de résidence principale).

En cas de souscription par le Mandant sur le Site de l'option rédaction du bail (Option « Rédaction du Bail »), le Mandataire s'engage à fournir à ce dernier :

- Un bail prêt à signer ;
- Un/des acte(s) de caution personnelle prêt(s) à signer ;
- Un état des lieux prêt à remplir et à signer ;

- Un calcul comptable des sommes dues par le locataire lors de son entrée dans les lieux ;
- Un mode opératoire pour l'entrée dans les lieux (document récapitulatif au bailleur les démarches à accomplir à l'égard du locataire entrant dans le Bien) ;
- Un guide du locataire à remettre lors de l'entrée dans les lieux ;

Pour la bonne exécution des prestations ci-dessus, le Mandant transmettra au Mandataire l'ensemble des données permettant de rédiger les actes précités.

Le prix de l'Option « Rédaction du Bail » du par le Mandant est celui en vigueur au jour de la souscription sur le Site.

L'Option « Rédaction du Bail » souscrite par le Mandant est valable pour une seule mise en location du Bien ; tout nouveau besoin par le Mandant de rédaction du bail dans le cadre d'une nouvelle mise en location du Bien doit faire l'objet d'une nouvelle souscription de l'option précitée et d'un nouveau paiement du prix ci-dessus.

7.2 Responsabilité

Le Mandataire ne pourra en aucun cas être responsable de toutes les suites qui seraient données aux actes qu'il aura transmis dans le cadre de l'exécution de ses obligations de rédaction telles que stipulées ci-dessus, notamment en cas de conséquences tenant à une absence (totale ou partielle) de signature des actes, de fausse signature, de mentions à compléter – par le locataire ou le Mandant – incomplètes ou incorrectes (telles que les mentions manuscrites des cautions personnelles), ces conséquences ne relevant pas de son obligation de rédaction ; il ne pourra non plus être responsable d'erreur(s) dans le contenu des actes rédigés issus d'une défaillance dans les informations ou documents transmis par le Mandant ou locataire (incomplets, erronés, faux...).

8 - Conditions générales applicables à toutes les options

8.1 Déclarations du Mandataire – Garantie

Le Mandant déclare (et en garantit le Mandataire) :

- qu'il est propriétaire du Bien désigné à l'article 1 des Conditions Particulières ;
- qu'il a la parfaite capacité et le pouvoir de disposer du Bien, de souscrire une Option et de gérer leur exécution par le Mandataire ; il en garantit le Mandataire ; à cet égard, il revient au Mandant de s'assurer d'avoir obtenu tous les pouvoirs des indivisaires – ou tout autre titulaire de droit de propriété sur le Bien – pour les besoins des présentes et de ses suites (notamment lors de ses démarches sur son Espace Propriétaire, de telle sorte que le Mandataire ne puisse jamais être inquiété tant au stade de la formation que de l'exécution du présent Mandat ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure collective de redressement ou liquidation judiciaire ;
- que le Bien ne fait l'objet d'aucune restriction de propriété, d'aucune procédure de saisie immobilière, ni d'aucune restriction de jouissance ;
- que le Bien est dans un état décent au sens légal et le restera pendant toute la durée du Contrat.

Les déclarations du Mandant ci-dessus ont pleine valeur contractuelle entre les Parties et en garantit le Mandataire ; elles sont déterminantes du consentement du Mandataire.

Le Mandant garantit le Mandataire de la sincérité de ses déclarations, et de la sincérité, précision et pertinence de ces éléments transmis. Le Mandant garantit en particulier le Mandataire de toutes conséquences qui seraient issues d'une fausse déclaration, d'un faux document ou d'une fausse information si la responsabilité du Mandataire était mise en cause quel qu'en soit le motif. Le Mandataire pourra en outre résilier immédiatement et sans préavis le Contrat sans préjudice de son droit de demander une indemnisation.

8.2 Engagements du Mandant

Le Mandant s'engage au titre des Options :

- A payer le Prix des Options applicables sur le Site Internet et tous les frais réels (notamment postaux) initiés par la Mission ; le Mandant autorisant d'ores et déjà le Mandataire à prélever toutes sommes dues sur les sommes collectées par le Mandataire pour le compte du Mandant ;
- A transmettre au Mandataire pendant toute la durée de l'exécution des Options et dans les plus brefs délais, tous les documents nécessaires à l'exécution des prestations issues des présentes et sur première demande du Mandant ou conformément aux instructions issues du Site ; il en sera de même de toute demande particulière formulée par le Mandataire ; A ce titre, le Mandant garantit le Mandataire contre toute conséquence que pourrait avoir une absence ou erreur d'information ou document légalement requis (diagnostic, etc...) ou ses directives ou carences entraînant une prestation réalisée dans des conditions contraires à la réglementation (dépassement de loyer plafonné, etc...) malgré les conseils du Mandataire ; notamment, le Mandataire ne pourra être responsable civilement des conditions de mise en location du Bien par le Mandataire et le Mandant l'en garantit à cet égard ;
- A respecter la réglementation au titre de la mise en location de son Bien relative notamment aux diagnostics précontractuels nécessaires et sur le plafonnement des loyers issu de la Loi ALUR ; il en garantit le Mandataire ;
- A maintenir le Bien dans un état de décence au sens de la réglementation ;
- A informer sans délai le Mandataire de toute évolution de la situation du Bien (juridique (propriété, jouissance notamment) et physique).

8.3 Droit de rétractation – Résiliation

En acceptant les présentes, l'Utilisateur accepte que l'exécution de l'option commence immédiatement à compter de sa souscription sur le Site ; il renonce en conséquence expressément, conformément à l'article L.221-28 du code de la consommation, à son droit de rétractation légal pendant le délai légal de 14 jours applicable en cas de vente en ligne.

Chacune des Parties pourra résilier toute option en cours d'exécution en cas de manquement de l'autre Partie à ses obligations après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours ou en cas de contravention par le Mandant aux Conditions Générales d'Utilisation du Site. L'Option pourra être résiliée sans préavis en cas de manquement aux obligations de décence du Bien. Le Mandat deviendra caduc en cas de vente du Bien et par voie de conséquences les Options en cours d'exécution deviendront caduques avec effet immédiat sans remboursement de leur prix acquitté. Le Mandant informera sans délai le Mandataire de tout compromis de vente signé sur le Bien et de la vente définitive du Bien.

8.4 Cession – Substitution

Les droits et obligations du Mandataire au titre des Options pourront être cédés aux conditions légales à tout tiers du choix du Mandataire sous réserve que le cessionnaire respecte les exigences légales issues de la loi du 2 janvier 1970 n°70-9. L'exécution des Options se poursuivra au bénéfice de tout successeur du Mandataire, ce qu'accepte le Mandant, en cas de cession par le Mandataire du Mandat de Gestion, de son fonds de commerce, de fusion, de transmission universelle de patrimoine ; Le Mandataire s'engage à informer préalablement le Mandant du projet de transmission du Contrat et s'assurera que son successeur respecte les exigences de la loi du 2 janvier 1970 n°70-9.

8.5 Droit applicable – Election de domicile

Les présentes sont soumises au droit français. Toute notification par lettre recommandée ou courrier postal devra intervenir – et sera considérée comme valablement effectuée – à l'adresse des Parties mentionnée en tête des présentes.