

Conditions particulières d'utilisation - Offre de Location Longue durée



SAS inscrite au RCS de Nantes sous le n° 814 577 649
dont le siège social est situé 16 boulevard Gabriel Guist'Hau – Nantes (44000)

Date de mise à jour : 2 août 2024

1. Objet

Les présentes conditions particulières (ci-après les « **Conditions Particulières** ») ont pour objet de définir les modalités et conditions du service de mise en relation de Gens de Confiance (ci-après : « GDC » ou « Gens de Confiance ») GDC entre un propriétaire et un locataire pour la location longue durée de biens immobiliers via la plateforme de GDC (ci-après : la « Plateforme GDC »).

Dans le cadre des Conditions Particulières, les termes avec une majuscules ont la même signification que ceux définis aux Conditions Générales à l'exception de certains termes spécifiques au service de location longue durée (ci-après : « Service de Location Longue Durée ») définis de la manière suivante :

- « **Propriétaire** » : Utilisateur du Service de GDC souhaitant mettre en location un bien immobilier et diffusant à ce titre une Annonce sur GDC (ci-après l'« **Offre de Location Longue Durée** ») ;
- « **Locataire** » : Utilisateur du Service de GDC souhaitant louer un bien immobilier sur la Plateforme;
- « **Logement** » : Bien immobilier proposé par un Propriétaire via une Offre de Location Longue Durée, étant précisé que le Propriétaire doit être légitimement et légalement autorisé à mettre ledit bien immobilier en location.

Les Conditions Particulières complètent ainsi les Conditions Générales de GDC et prévalent sur ces dernières en cas de contradiction.

Dans le cadre de l'utilisation des services proposés sur la Plateforme GDC, le Propriétaire et le Locataire sont informés et acceptent expressément que :

- GDC n'est pas une agence immobilière ;
- GDC n'intervient qu'en qualité de courtier entre le Propriétaire et le Locataire et n'est pas partie au contrat de location relatif au Logement qui sera conclu postérieurement à la mise en relation via la Plateforme GDC. L'objet des services de Location Longue Durée consiste uniquement en la fourniture d'un outil technique de mise en relation entre le Propriétaire et le Locataire. GDC perçoit, au titre de cette mise en relation, une commission dont le montant figure sur l'annonce de l'Offre de Location Longue Durée (ci-après les « **Frais de Service Gens de Confiance** »).
- GDC n'est pas responsable des transactions devant intervenir entre le Propriétaire et le Locataire et ne saurait en aucun cas être partie à quelques litiges éventuels que ce soit concernant les dommages matériels et/ou immatériels causés par le Locataire sur et/ou dans le Logement, les garanties, déclaration et autres obligations liées au contrat de location relatif au Logement.

En cas de litige entre le Propriétaire et le Locataire, GDC pourra être amené exclusivement à intervenir en tant que médiateur, afin d'aider à résoudre le différend à l'amiable dans les conditions de l'article « Médiation réalisée par GDC en cas de conflits entre Utilisateurs » des Conditions Générales.

2. Acceptation des Conditions Particulières

L'acceptation des Conditions Particulières s'opère :

- lors du dépôt de l'Offre de Location Longue Durée sur la Plateforme GDC par le Propriétaire ;
- lors d'une candidature envoyée via la Plateforme GDC par le Locataire (ci-après : la « Candidature Locataire ») ;

Cette acceptation ne peut être que pleine et entière. Toute adhésion sous réserve est considérée comme nulle et non avenue. Le Locataire ou le Propriétaire qui n'accepte pas d'être lié par les Conditions Particulières ne peut pas utiliser les services de location, étant précisé que les Utilisateurs restent libres de consulter les annonces sur la GDC et notamment celles sur le Service de Location Longue Durée.

3. Description du Service de Location Longue Durée

a. Offre de Location Longue durée

i. Réservation par la Plateforme GDC

Le Locataire, tout comme le Propriétaire, reconnaissent et acceptent, sans réserve, que toute Candidature Locataire doit être effectuée via la Plateforme GDC, et s'interdisent dès lors de contracter en dehors de la Plateforme GDC, par tout autre moyen.

Dès lors, pour toute Candidature Locataire qui serait réalisée en dehors de la Plateforme GDC, le Locataire et le Propriétaire reconnaissent et acceptent qu'ils seront, au titre du non-respect des présentes Conditions Particulières, redevables du paiement (i) des Frais de Service Gens de Confiance décrits ci-après et (ii) du paiement de dommages et intérêts au titre du préjudice subi par GDC découlant du non-respect, par le Locataire et le Propriétaire, des présentes Conditions Particulières.

ii. Publication d'une Offre de Location Longue Durée

Le Propriétaire s'engage à ne proposer à la location que des Logements dont il est propriétaire ou pour lequel il est autorisé à proposer une Offre de Location Longue Durée, et garantit que cela ne constitue pas une violation d'un contrat conclu avec un tiers.

Le Propriétaire s'engage à publier une Offre de Location Longue Durée sur la Plateforme conformément aux conditions énoncées aux articles « *Publication et consultation d'Annonces* » et « *Obligations de l'Utilisateur* » des Conditions Générales.

Plus particulièrement, le Propriétaire doit remplir les informations relatives aux modalités de l'Offre de Location Longue Durée, et notamment les dates de disponibilité du Logement, le montant de dépôt de garantie et le type de bail proposé.

La publication d'une Offre de Location Longue Durée constitue un service payant. Le Propriétaire, et/ou le Locataire selon les modalités choisies par le Propriétaire, s'engage en conséquence à payer les frais de publication d'une Offre de Location Longue Durée conformément à l'article « *Conditions financières* » des Conditions Générales.

Lors de la publication de l'annonce, le Propriétaire reconnaît expressément avoir pris connaissance et déclare sur l'honneur respecter les obligations qui lui incombent en tant que Propriétaire ou personne autorisée à proposer à la location le Logement objet de l'Offre de Location Longue Durée.

Le Propriétaire est libre de fixer le prix de l'Offre de Location Longue Durée qu'il souhaite, sous réserve des règles applicables à l'encadrement des loyers, et selon la localisation du Logement, selon les modalités offertes par le Service de Location Longue Durée.

iii. Candidature Locataire à une Offre de Location Longue Durée

Tout Locataire inscrit sur la Plateforme GDC en quête d'un Logement à louer peut constituer en ligne, sur la Plateforme GDC, un dossier contenant ses informations et plus précisément, des informations financières et professionnelles, ses éventuels garants et les recommandations de ses parrains Gens de Confiance.

Tout Locataire peut soumettre sa Candidature Locataire auprès des Propriétaires ayant posté une Offre de Location Longue Durée. Une fois la Candidature Locataire soumise au Propriétaire, celui-ci dispose de la possibilité d'accéder au dossier du Locataire, si ce dernier a été constitué.

iv. Suspension et mise hors ligne d'une Offre de Location Longue Durée

Si le Propriétaire sélectionne un Locataire pour son Offre de Location Longue Durée, il a la possibilité de mettre cette dernière hors ligne, en précisant qu'il a trouvé un locataire correspondant à son offre.

Suite au règlement des Frais de Service Gens de Confiance, le Propriétaire pourra accéder aux services proposés par Gens de Confiance, tels que des services d'accompagnement, de conseil, de médiation et de protection contre les dégradations mobilières à hauteur de 1500€ et immobilières à hauteur de 3000€, ces garanties étant incluses automatiquement dans les services fournis par Gens de Confiance au titre de la souscription aux services de publication des Offres de Location Longue Durée.

Avant de sélectionner un Locataire, le Propriétaire a la possibilité de suspendre son Offre de Location Longue Durée, le temps d'étudier les Candidatures Locataires reçues suite à la publication de son Offre sur la Plateforme GDC. De plus, Gens de Confiance met automatiquement en pause les Offres de Location Longue Durée pour lesquelles un Propriétaire aurait laissé 10 messages de Locataires sans réponse. Cette suspension automatique prend fin lorsque le Propriétaire répond à un message reçu de la part d'un Locataire.

v. Acceptation d'une Candidature Locataire par le Propriétaire

Le Propriétaire est informé immédiatement par une notification dans la messagerie de la Plateforme qu'il a reçu une Candidature Locataire.

Le Propriétaire doit répondre dans les meilleurs délais aux Candidatures Locataires reçues pour son Offre de Location Longue Durée.

Le Propriétaire et le Locataire reconnaissent qu'une fois la Candidature Locataire acceptée par le Propriétaire, l'Offre de Location Longue Durée n'est plus modifiable.

vi. Refus ou absence de réponse à une ou des Candidatures Locataires par le Propriétaire

En cas de refus ou d'absence de réponses aux Candidatures Locataires envoyées par un ou des Locataires, de manière répétée et injustifiée, GDC se réserve le droit de prendre les mesures décrites à l'article « *Sanction des manquements* » des Conditions Générales.

vii. Contrat de bail

L'acceptation, par le Propriétaire, de la Candidature Locataire vaut acceptation par les Parties du contrat de location relatif au logement (ci-après le « **Contrat de Bail** »).

Les Parties font leur affaire de la rédaction du Contrat de Bail, ce dernier devant être conforme aux règles d'origines réglementaires et législatives qui lui sont applicables, selon le type de bail envisagé.

4. Frais de service Gens de Confiance

L'utilisateur accepte de payer des Frais de service Gens de confiance, correspondant aux services fournis par

Gens de Confiance décrits ci-dessus, et notamment aux frais de mise en relation entre un Propriétaire et un Locataire.

Ces frais peuvent être à la charge du Propriétaire ou du Locataire ou même répartis équitablement entre chaque partie. Ces frais fixes correspondent à 25% d'un mois de loyer hors charge et concernent uniquement certaines annonces sélectionnées par Gens de Confiance.

Le prélèvement et le versement des Frais de Service Gens de Confiance effectués à travers la Plateforme sont gérés par la Solution de paiement sécurisée indiquée sur la Plateforme et dans les conditions de l'article « *Articulation avec l'intervention des solutions de paiement sécurisée* » des *Conditions Générales*. Le cas échéant, et selon les modalités choisies par le Propriétaire, le Locataire contractera directement avec le Prestataire de service de paiement s'agissant de la mise en œuvre du paiement, en acceptant ses conditions générales.

5. Conditions générales de la location du Logement

Le Locataire, pendant toute la durée de la location du Logement, s'engage à :

- Respecter la capacité d'accueil du Logement ;
- Occuper paisiblement le Logement ;
- Ne pas occuper le Logement à titre professionnel ;
- Ne pas sous-louer les lieux sans l'accord écrit du Propriétaire ;
- Ne pas céder ses droits d'occupation du Logement ;
- Conserver les biens meubles du Logement dans l'état dans lequel il les a trouvés en cas de location meublée ;
- Souscrire une assurance habitation ;
- Respecter les règles particulières mises en place par le Propriétaire, notamment, sans que cela soit limitatif, sur l'autorisation ou non de la présence d'animaux domestiques dans le Logement.

Le Locataire reconnaît et accepte que toutes dégradations, perte ou vol feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie, sauf en ce qui concerne l'électroménager de plus de 10 ans à la date de l'entrée dans le Logement par le Locataire.

6. Garantie dommages

GDC offre au Propriétaire qui en fait la demande, et dont le logement a fait l'objet du paiement des Frais de Service Gens de Confiance, la possibilité d'être dédommagé dans l'hypothèse où le Logement mis en location serait endommagé par le Locataire, et que ce dernier refuserait, après une tentative de résolution amiable, de dédommager le Propriétaire à ce titre.

Les dommages couverts sont notamment le vols, bris ou détérioration d'objets (mobilier, électroménager, décoration); dégradations causées par un animal de compagnie; le nettoyage en profondeur nécessitant l'intervention de personnel spécifique, rendu nécessaire par des dégradations.

Ce dédommagement est disponible sous réserve des exclusions et limites mises en place par GDC, et dans la limite de 1500€ pour des biens mobiliers et 3000€ pour des biens immobiliers.

Cette offre de dédommagement des Propriétaires ne constitue pas une offre d'assurance, une assurance ou un contrat d'assurance, et ne peut remplacer l'assurance souscrite par le Propriétaire. Suite à la déclaration faite à son assurance par le Propriétaire, le montant versé par GDC sera déduit de tout autre montant versé par l'assurance ou le Locataire.

7.1 Conditions du dédommagement

7.1.1 Résolution amiable

Le Propriétaire s'engage à prendre contact sans délai avec le Locataire à compter de la découverte du dommage causé à son logement. Il s'engage également à informer GDC dans un délai de 30 jours qu'un dommage a été causé à son logement et qu'une tentative de résolution est en cours avec le Locataire.

Dans l'hypothèse où le Locataire et le Propriétaire prouvent qu'aucune solution amiable n'a été trouvée malgré les tentatives de résolution, alors GDC peut dédommager le Propriétaire qui en fait la demande, sous réserve des limitations et exclusions applicables, et dans la limite de 1500€ pour des biens mobiliers et 3000€ pour des biens immobiliers.

GDC se réserve le droit de rechercher par elle-même les éléments qui l'aideront à déterminer les conditions dans lesquelles le dommage a été causé. Le remboursement de GDC ne pourra intervenir que sur présentation des documents suivants :

- un exemplaire du contrat de location ;
- une copie de l'état des lieux d'entrée et de sortie du locataire, idéalement avec photos à l'appui ;
- un devis chiffrant avec précision les réparations à réaliser ;
- le solde de tout compte du locataire ;
- éventuellement le mandat de gestion de l'agence immobilière via laquelle vous louez votre logement.

A noter que le dépôt de garantie sera déduit du montant à indemniser et qu'un indice de vétusté sera appliqué pour fixer le montant de l'indemnisation; le calcul de l'indemnisation ne s'appuyant en effet pas sur la valeur neuve des équipements.

7.1.2 Limitations et exclusions

La garantie dommages des Propriétaires ne prend pas en charge les dommages suivants (les "**Dommmages Exclus**") :

- Dommages causés par un Locataire ou une autre personne, invitée par le Locataire et présente dans le logement après l'expiration du bail;
- Dommages causés par un tiers;
- Pertes, dommages, coûts ou dépenses de quelque nature que ce soit, directement ou indirectement causés par, liés à ou résultant de ce qui suit :
 - Dommages Exclus;
 - Catastrophes naturelles, (notamment les séismes, ouragans, tornades, incendies);
 - Usage excessif d'électricité, de gaz, de combustible, ou encore d'eau;
 - Application d'une quelconque loi ou ordonnance (i) qui régleme la construction, la réparation, le remplacement, l'utilisation ou l'enlèvement d'un bien;
 - Intrusions, dommages causés par des tiers
- Pertes, dommages, coûts ou dépenses de quelque nature que ce soit, directement ou indirectement causés par un cas de force majeure au sens donné par les lois et juridictions françaises

7.2 Dédommagement

Le Propriétaire pourra prétendre à un dédommagement, suite au dommage causé à son logement, s'il en fait la demande, et dans les conditions exposées ci-dessus.

Il s'engage à ne pas faire de fausses déclarations, de commettre de fraude ou toute autre acte trompeur en lien avec cette demande de dédommagement. Toute fausse déclaration frauduleuse, malhonnête ou trompeuse de la part du Propriétaire, à tout moment, entraînera le refus de toutes les demandes d'indemnisation.

8. Droit de rétractation

Le Locataire et le Propriétaire ne bénéficient pas du droit de rétractation dès lors qu'ils ont expressément (i) accepté que le Service de Location Longue Durée, incluant les services de mise en relation de GDC, lui sont fournis dès l'entrée en contact par les Parties via la Plateforme GDC et que les services de mise en relation fournis par GDC est dès lors pleinement exécuté avant la fin du délai de rétractation et (ii) renoncé à son droit de rétractation.

Dans le cas où l'une ou l'autre des Parties souhaiterait (i) soit ne pas contracter de contrat de location (ii) soit mettre fin au contrat de location conclu avec l'autre Partie, les Parties font leur affaire des conséquences et suite à donner à cette annulation, les services de Gens de Confiance ayant été pleinement exécutés au titre de cette mise en relation.