

Conditions générales d'utilisation

Article premier Applicabilité

Les présentes conditions générales de médiation s'appliquent à toutes les offres et à toutes les missions de médiation, ainsi qu'au(x) contrat(s) complémentaire(s) de médiation et aux accords entre iRent 020 et le chasseur de maisons, ci-après dénommé "le client".

Article 2 Définitions

2.1. iRent 020 : Agence de médiation en matière de logement enregistrée auprès de la Chambre de commerce d'Amsterdam sous le numéro 74273353, à laquelle il est fait référence sous l'adresse web : <https://irent020.nl>, ci-après dénommée "Broker".

2.2. Chercheur de logement : Toute personne physique ou morale qui charge l'agent immobilier de servir d'intermédiaire dans la recherche d'un logement qui ne fait pas partie du portefeuille de l'agent immobilier.

2.3 Par médiation, on entend : l'obligation d'effort du Courtier visant à mettre le Mandant en contact avec le(s) propriétaire(s) potentiel(s) contre le paiement d'une commission de médiation (frais de courtage) par le Mandant, afin que le Mandant conclue un contrat de location avec un propriétaire d'un espace habitable, y compris l'assistance par le Courtier lors des visites d'un ou plusieurs espace(s) habitable(s) tel que visé à l'article 7:425 du Code Civil Néerlandais.

2.4 Frais de médiation ou commission de courtage : la contrepartie payable par le client au courtier pour ses activités de médiation.

2.5 Les dispositions dérogeant aux présentes conditions générales de médiation ne font partie de l'accord conclu entre les parties que si et dans la mesure où les parties en ont expressément convenu par écrit.

2.6 Dans les présentes conditions générales de médiation, "par écrit" signifie également par courrier électronique, par télécopie ou par tout autre moyen de communication qui, compte tenu de l'état de la technique et des opinions généralement admises, peut être assimilé à ce moyen.

2.7 Les avis écrits, les documents, les rapports (d'évaluation), les études, etc. à produire par le Courtier ou à fournir par le Mandant sont dénommés ci-après "les documents". Par "documents", on entend les documents écrits et les travaux enregistrés sur d'autres supports, tels que les disques d'ordinateur, les clés USB ou tout autre support de données. Le tout, sauf si les parties en ont expressément convenu autrement par écrit.

2.8 Le courtier se réserve le droit de modifier les conditions générales de médiation du courtier en cas de modification de la réglementation.

2.9 L'inapplicabilité, pour quelque raison que ce soit, d'une (partie d'une) disposition des présentes conditions générales de médiation n'affecte pas l'applicabilité des autres dispositions.

Article 3 Accords, ordonnances

3.1 Les accords verbaux ne lient le Courtier qu'après avoir été confirmés par écrit par le Courtier ou dès que le Courtier a entamé des actions d'exécution avec l'accord du donneur d'ordre.

3.2 Les ajouts ou modifications aux conditions générales de médiation ou d'autres modifications ou

ajouts à l'accord ne deviennent contraignants qu'après confirmation écrite du courtier.

Article 4 Obligations du client, redevance de courtage

4.1 Le Client doit veiller à ce que toute information nécessaire à l'exécution du contrat soit mise à la disposition du Courtier en temps utile et sous la forme requise par le Courtier.

4.2 Le client coopère à tous égards à la bonne exécution de l'accord de médiation par les deux parties. Le client ne fait rien et/ou s'abstient de faire quoi que ce soit qui entrave ou puisse entraver la bonne exécution de cet accord.

4.3 Si le donneur d'ordre et/ou ses proches habitent dans un espace résidentiel dont le donneur d'ordre a obtenu l'information auprès du courtier, le donneur d'ordre doit les frais de courtage au courtier, que le contrat de location ait été conclu ou non par l'intermédiaire du courtier.

4.4 Si, pour quelque raison que ce soit, le client ne s'installe pas dans le logement pour lequel un contrat de location a été conclu par l'intermédiaire de l'agent immobilier, ou si le contrat de location pour ce logement est résilié, annulé ou dissous, le client reste tenu de payer les frais de courtage et n'a pas droit à un remboursement total ou partiel de ceux-ci.

4.5 Si, après avoir donné un accord pour la location d'un espace résidentiel, pour des raisons non imputables à l'agent immobilier, le client ne souhaite plus louer l'espace résidentiel, le client paiera à l'agent immobilier un montant égal à la commission de courtage que le client aurait dû payer à l'agent immobilier si un bail définitif avait été conclu avec le propriétaire concerné. En outre, le mandant est tenu d'indemniser Makelaar pour tout dommage subi par le propriétaire concerné.

4.6 Si les obligations mentionnées dans le présent article ne sont pas remplies à temps, l'agent immobilier a le droit de suspendre l'exécution du contrat jusqu'à ce que le client ait rempli ces obligations. Les frais liés au retard ou les frais d'exécution de travaux supplémentaires ou les autres conséquences qui en découlent sont à la charge et aux risques du client.

4.7 Si le Client demande à iRent 020 de soumettre une proposition de location à un tiers, la fait effectivement soumettre par iRent 020 à un tiers et après accord refuse - pour une raison non imputable à iRent 020 - de louer un objet, le Client sera redevable de 250 € hors TVA.

Article 5 Données à caractère personnel

Les données personnelles du client sont conservées dans les dossiers du courtier. Le Courtier ne transmet aucune donnée à des tiers sans l'accord du Client. Les données enregistrées seront utilisées par le Courtier exclusivement dans le but d'exécuter les accords qu'il a conclus avec le Client.

Article 6 Progrès, exécution de la mission/de l'accord

6.1 L'agent immobilier est tenu d'exécuter la mission/le contrat de manière experte et soigneuse et conformément aux normes applicables dans sa branche à cet effet.

6.2 Le Courtier ne peut être tenu de commencer l'exécution des travaux avant d'avoir en sa possession toutes les informations nécessaires.

Article 7 Durée de la convention, obligation de moyens du courtier

7.1 L'accord de médiation est conclu pour une durée indéterminée, sauf accord écrit contraire.

7.2 L'Agent immobilier s'efforcera, au mieux de ses capacités et de ses connaissances, d'atteindre le résultat souhaité ou voulu par le Mandant, ce qui constitue toujours une obligation d'effort de la part de l'Agent immobilier et non une obligation de résultat. Il s'agit toujours d'une obligation d'effort de la part de l'agent immobilier et non d'une obligation de résultat. Si le résultat susmentionné n'est pas atteint, cela ne libère pas le client de ses obligations envers l'agent immobilier, à l'exception des obligations explicitement liées par les parties à l'obtention du résultat escompté.

Article 8 Fin et résiliation de l'accord de médiation

8.1 Sauf convention contraire et sans préjudice des autres dispositions des présentes conditions générales de médiation, la convention de médiation prend fin, entre autres, par :

- a. l'exécution du contrat par le courtier ;
- b. annulation par le client ;
- c. résiliation par le courtier.

8.2 Le contrat est exécuté dès que le résultat escompté est atteint.

8.3 Le client et le courtier sont autorisés à résilier le présent accord à tout moment.

8.4 Les parties ne peuvent tirer aucun droit à indemnisation de la résiliation du contrat avec préavis, à moins que la résiliation ne soit due à un manquement de l'autre partie à une ou plusieurs obligations.

Article 9 Commission de médiation

9.1 Le demandeur de logement charge l'agent immobilier de rechercher un logement qui réponde en grande partie ou entièrement aux préférences de sélection spécifiées. L'agent immobilier travaille selon le principe "No Cure No Pay". Après avoir trouvé un logement convenable pour le chasseur de maisons, ce dernier doit à l'agent immobilier une commission de médiation (égale à un mois de loyer, TVA comprise) si l'agent immobilier parvient à conclure un contrat de location grâce à sa médiation. Cette commission de médiation doit être payée avant la remise des clés du bien loué.

9.2 Si le montant dû n'est pas payé dans le délai imparti, un rappel est envoyé. Si, au plus tard 7 jours après le premier rappel, la créance n'est pas payée, un deuxième rappel sera envoyé. Avec le deuxième rappel, le chasseur de maisons est redevable d'un intérêt contractuel sur le montant de la facture, égal au taux d'intérêt légal. Si, au plus tard 7 jours après le deuxième rappel, la créance n'est pas payée, le chasseur de maisons sera redevable à l'agent immobilier de frais de recouvrement extrajudiciaires s'élevant à 15 % du montant de la facture, avec un minimum de 250 €. Si le paiement n'a pas encore été reçu, le chasseur de maisons sera redevable des frais encourus par l'agence immobilière pour le recouvrement de sa créance.

9.3 Le chasseur de maisons est redevable au Courtier de la totalité des frais de courtage s'il s'avère que le chasseur de maisons, à l'insu du Courtier, a néanmoins accepté par la suite le logement qui lui avait été précédemment proposé par le Courtier et qu'il avait refusé.

9.4 Si le Home Seeker charge l'agent immobilier d'intervenir dans la recherche d'un logement, le Home Seeker est tenu de faire en sorte qu'un contrat de location avec un fournisseur de logement soit conclu par l'intermédiaire de l'agent immobilier. Si le contrat de location est conclu par d'autres moyens, le demandeur d'asile est redevable à l'agent immobilier d'une pénalité d'un mois de loyer, TVA comprise.

9.5 Le demandeur de logement doit avoir rempli les conditions suivantes avant que le logement ne soit mis à sa disposition :

- le contrat de location doit être signé par toutes les parties ;
- le demandeur de logement a payé le loyer et la caution dus ;
- le demandeur de logement a payé la commission de courtage à l'agent immobilier.

9.6 Les parties ne peuvent tirer aucun droit à indemnisation de la résiliation du contrat avec préavis, à moins que la résiliation ne soit motivée par le manquement de l'autre partie à une ou plusieurs obligations.

Article 10 Responsabilité

10.1 Si le Courtier agit comme médiateur dans la conclusion d'un contrat de location entre le bailleur

et le locataire, le Courtier n'est jamais partie au contrat de location et il n'est pas responsable du contenu et de la mise en œuvre du contrat de location. L'agent immobilier n'est en aucun cas responsable du préjudice subi par le client du fait que le prix du bail et/ou les services (coûts) convenus et/ou les frais supplémentaires uniques ou non récurrents ne sont pas conformes à la loi.

10.2 Le courtier s'acquitte de ses obligations comme on peut l'attendre d'une société dans son secteur d'activité, mais n'accepte aucune responsabilité pour les dommages, y compris les dommages indirects, les pertes commerciales, le manque à gagner et/ou les dommages dus à la stagnation, résultant d'actes ou d'omissions du courtier, de son personnel ou de tiers engagés par lui.

10.3 Le Courtier n'est pas responsable des dommages subis par le Client en raison d'actes ou d'omissions de l'autre partie au contrat de location conclu par l'intermédiaire du Courtier.

10.4 Les limitations de responsabilité prévues dans le présent article ne s'appliquent pas si le dommage est dû à l'intention et/ou à l'insouciance délibérée du courtier.

10.5 Sans préjudice des dispositions des autres paragraphes du présent article, la responsabilité est toujours limitée au montant du paiement à effectuer par l'assureur du courtier dans le cas concerné, pour autant que le courtier soit assuré à cet effet.

10.6 Si le Courtier n'est pas assuré comme indiqué dans le paragraphe précédent, la responsabilité du Courtier sera toujours limitée au double du montant des frais de courtage facturés et/ou à facturer par le Courtier au donneur d'ordre pour ses activités et/ou services.

10.7 Le Courtier n'est pas responsable des conséquences de tout dommage et/ou défaut du bien immobilier présent au moment de l'acceptation du bien par le Client. Il appartient au Client de vérifier si le bien présente des dommages et/ou des défauts et, le cas échéant, de demander des comptes au propriétaire.

Article 11 Juridiction compétente, droit applicable

11.1 Le contrat conclu entre le Courtier et le Client est exclusivement régi par le droit néerlandais. Les litiges découlant du présent contrat seront également réglés selon le droit néerlandais.

11.2 Les litiges éventuels seront tranchés par le tribunal néerlandais compétent, étant entendu que le Courtier, pour autant que la loi ne s'y oppose pas impérativement, a le pouvoir de saisir le tribunal compétent du lieu où le Courtier est établi.