



CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION LOCATAIRE

25 novembre 2015

1. OBJET

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation ont pour objet de définir les modalités de mise à disposition du Site www.e-gerance.fr et les conditions d'utilisation des Services par l'Utilisateur locataire.

Les Conditions Générales d'Utilisation s'appliquent à tout accès et toute utilisation du Site par un Utilisateur et/ou un Internaute.

Les termes précédés d'une majuscule sont définis à l'article « Définitions ».

2. DEFINITIONS

Bail : convention par laquelle un propriétaire (possédant un compte E-Gérance) cède l'usage ou la jouissance d'un bien à un locataire.

Compte Utilisateur : désigne le compte individuel ouvert par un Internaute sur le Site, après avoir reçu un email d'invitation de la part son bailleur possédant un compte sur E-gérance. Le Compte Utilisateur n'est ouvert qu'aux Internautes ayant signé un contrat de bail avec un propriétaire possédant un compte E-gérance. En accédant à son Compte Utilisateur, l'Utilisateur dispose d'un espace sécurisé accessible sur le Site, qui permet le suivi de l'exécution de son contrat de bail.

Conditions Générales d'Utilisation : désigne les présentes Conditions Générales d'Utilisation.

Internaute : désigne toute personne physique qui accède au Site internet dans le cadre d'un usage strictement privé.

Echanges dématérialisés : tout échange via le Compte Utilisateur, contenant ou non des documents et découlant de l'exécution du bail conclu avec un propriétaire possédant un compte E-gérance.

Services : désigne tous les Services accessibles à l'Utilisateur disposant d'un Compte Utilisateur via le Site. Il s'agit notamment de tous les Services permettant le suivi du contrat de bail. Ils peuvent évoluer dans le temps.

Site ou Site internet : désigne le service électronique interactif édité et exploité par la Société NEXITY E-GERANCE, accessible notamment à l'adresse www.e-gerance.fr, qui permet l'accès au Compte Utilisateur et aux Services.

Société : désigne la Société NEXITY E-GERANCE, société par actions simplifiée au capital de 2537000 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 Paris Cedex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N° 810 964 643.

Utilisateur : désigne tout Internaute qui s'inscrit sur le Site et obtient un Compte Utilisateur.

3. ACCEPTATION/MODIFICATION DES CONDITIONS

L'Internaute reconnaît avoir pris connaissance au moment de la consultation et de l'utilisation du Site, et notamment au moment de la création de son compte, des présentes Conditions Générales et déclare expressément les accepter sans réserve.

Les présentes Conditions Générales pouvant faire l'objet de modifications, les Conditions applicables sont celles en vigueur et accessibles sur le Site internet à la date d'accès au Site internet par l'Internaute.

L'Internaute reconnaît disposer de la compétence et des moyens nécessaires pour accéder et utiliser le Site, avoir vérifié que la configuration informatique utilisée par lui ne contient aucun virus et qu'elle est en bon état de fonctionnement.

4. INSCRIPTION AUX SERVICES

L'Internaute effectue une inscription sur le Site. Lors de cette inscription, il est amené à fournir différentes informations et documents, notamment :

- ses données personnelles à savoir coordonnées email et téléphone ;
- les informations relatives au mode de règlement de son loyer.

A ce stade, l'Internaute accepte les présentes Conditions Générales d'Utilisation.

5. FONCTIONNALITES

Le Site permet aux Utilisateurs disposant d'un Compte Utilisateur, de bénéficier des Services, effectués par la Société ainsi que ses prestataires ou sous-traitants. Il s'agit de différentes prestations de gestion effectuées notamment de manière dématérialisée. Ainsi, en accédant à son Compte Utilisateur, l'Utilisateur peut notamment :

- visualiser l'ensemble des documents relatifs à son contrat de bail ;
- visualiser les paiements de son loyer, et d'une manière plus générale l'ensemble des mouvements financiers de son compte de location (notamment les quittances de loyers) ;
- consulter et mettre à jour ses coordonnées et gérer ses notifications ;
- échanger avec son propriétaire par le biais de la messagerie dédiée ;
- télécharger et stocker les documents dans la limite autorisée par l'espace concerné.

Il est expressément précisé que les fonctionnalités du Site peuvent évoluer.

6. ACCES ET DISPONIBILITE DU SITE

Les Services sont accessibles en ligne sur le Site internet de la Société, dès lors que l'Utilisateur dispose d'un Compte Utilisateur.

La Société mettra toutes les diligences nécessaires en œuvre afin de rendre le Site disponible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, indépendamment des opérations de maintenance du Site et/ou serveurs et/ou du Site internet. A ce titre, la Société est tenue d'une obligation de moyen.

La Société se réserve la possibilité de modifier, interrompre, à tout moment, temporairement ou de manière permanente tout ou partie du Site sans information préalable des Utilisateurs et des

Internautes et sans droit à indemnités, la Société ne pouvant être tenue responsable des conséquences résultant de telles interruptions ou modifications.

Plus généralement, la Société se réserve le droit d'apporter toutes modifications de quelque nature qu'elles soient au contenu du Site.

7. UTILISATION DU SITE

Les Internautes et les Utilisateurs s'engagent à utiliser le Site et les Services conformément aux dispositions des présentes Conditions Générales d'Utilisation.

Les Internautes et les Utilisateurs s'engagent à ne pas utiliser le Site et les Services :

- à des fins illicites, contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ;
- en violation des dispositions des lois ou règlements applicables ou des droits d'un tiers ;
- à des fins susceptibles de causer des pertes ou dommages quels qu'ils soient.

Par ailleurs, NEXITY E-GERANCE se réserve le droit de suspendre, temporairement ou de manière permanente, l'accès au Site et aux Services aux Utilisateurs et Internautes qui auraient enfreint les dispositions des présentes Conditions Générales d'Utilisation.

8. PROPRIETE INTELLECTUELLE

La Société est le titulaire ou le concessionnaire des droits de propriété intellectuelle tant de la structure générale du Site internet que de son contenu (textes, slogans, graphiques, images, vidéos, photos et autres contenus).

Toute représentation, reproduction, modification, dénaturation et/ou exploitation totale ou partielle du Site internet et/ou de son contenu et/ou des Services, par quelque procédé que ce soit et sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation expresse et préalable de la Société, est prohibée et constitue des actes de contrefaçon de droits d'auteur.

Par exemple, les marques, logos, dénominations sociales, sigles, noms commerciaux, enseignes et/ou nom de domaine de la Société et/ou de ses partenaires commerciaux, prestataires ou sous-traitants, mentionnés sur le Site internet, permettant l'accès aux Services mis à disposition par la Société, constituent des signes distinctifs insusceptibles d'utilisation sans l'autorisation expresse et préalable de leur titulaire.

9. DONNEES PERSONNELLES – CNIL

NEXITY E-GERANCE s'engage au respect de la législation en vigueur concernant le respect de la vie privée des Utilisateurs.

Nature et finalité des données collectées

Le terme « Données Personnelles » désigne l'ensemble des informations nominatives concernant l'Utilisateur.

Il peut s'agir de celles que l'Utilisateur a volontairement fournies à NEXITY E-GERANCE lors de l'ouverture de son Compte Utilisateur ainsi que de celles que l'Utilisateur sera amené à transmettre à NEXITY E-GERANCE ultérieurement dans le cadre de l'utilisation de son Compte Utilisateur.

Identifiants et mots de passe

Les identifiants, à savoir l'email et le mot de passe, tels que l'Utilisateur les définit lors de son inscription, ou tels qu'éventuellement modifiés ultérieurement par ses soins, lui sont personnels. Ces informations sont strictement confidentielles. L'Utilisateur s'engage à ne pas les communiquer à des tiers, et le cas échéant, il demeure seul maître et responsable de l'usage qui peut en être fait. NEXITY E-GERANCE ne pourra voir sa responsabilité engagée du fait de l'utilisation par un tiers de ces identifiants.

En cas de perte, détournement ou utilisation non autorisée de ses identifiants et mots de passe, l'Utilisateur doit en informer immédiatement NEXITY E-GERANCE, qui pourra bloquer l'accès au Compte Utilisateur et/ou donner un nouveau mot de passe afin de reconfigurer les accès.

Durée de conservation - Droit d'accès, modification, rectification, suppression des données

Les données personnelles sont susceptibles d'être conservées pendant une durée qui ne saurait excéder la durée légale.

Conformément à la législation française en vigueur (art. 40 de la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004), l'Utilisateur dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression de ses données personnelles.

Pour l'exercer, il suffit d'envoyer un courrier à l'adresse suivante : NEXITY, Direction juridique groupe, NEXITY E-GERANCE - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 ou par e-mail : informatique-libertes@nexity.fr, accompagné d'une copie d'un titre d'identité.

Cookies

Le Site a été conçu pour répondre aux besoins des Utilisateurs. Il fonctionne avec des cookies. Les cookies sont des données stockées dans la mémoire vive de l'ordinateur de l'Utilisateur qui permettent de faciliter la navigation de l'Utilisateur sur le Site, et la consultation des pages web.

Finalité des cookies

Les cookies sont utilisés aux fins décrites ci-dessous, sous réserve des choix que l'Utilisateur peut exprimer et modifier à tout moment via les paramètres du logiciel de navigation utilisé lors de sa navigation sur le Site.

Les cookies émis sur le Site permettent :

- de mémoriser les informations relatives à un formulaire que l'Utilisateur a rempli sur le Site (inscription ou accès à son Compte Personnel) ou les pages de produits, Services ou informations que l'Utilisateur a visité sur le Site ;
- d'établir des statistiques et volumes de fréquentation et d'utilisation des divers éléments composant le Site afin de permettre à NEXITY E-GERANCE d'améliorer l'intérêt et l'ergonomie du Site ;
- d'adapter les contenus informationnels ou promotionnels du Site en fonction des intérêts de l'Utilisateur et ses préférences supposés, déclarés ou résultant de sa navigation sur le Site, et en fonction de son lieu de connexion au Site.

Suppression des cookies

L'Utilisateur peut s'opposer à l'enregistrement de cookies en configurant son ordinateur selon le navigateur qu'il utilise. Toutefois, la suppression des cookies pourrait empêcher l'Utilisateur de naviguer correctement sur le Site et empêcher l'accès à certaines de ses fonctionnalités. Le menu d'aide de votre navigateur vous permettra de savoir de quelle manière exprimer ou modifier vos préférences en matière de cookies :

- Internet Explorer™ : <http://windows.microsoft.com/fr-FR/windows-vista/Block-or-allow-cookies>
- Safari™ : <http://support.apple.com/kb/PH5042>
- Chrome™ : <https://support.google.com/chrome/answer/95647>
- Firefox™ : <https://support.mozilla.org/fr/kb/activer-desactiver-cookies>
- Opera™ : <http://help.opera.com/Windows/10.20/fr/cookies.html>

10. LIMITATION DE RESPONSABILITE

L'Utilisateur et l'Internaute sont les seuls responsables de l'utilisation qu'ils font du Site internet et des Services auxquels ils accèdent depuis le Site internet.

La Société ne pourra en aucun cas être tenue responsable dans le cadre d'une procédure introduite à l'encontre de l'Utilisateur et de l'Internaute qui se seraient rendus coupables d'une utilisation non-conforme du Site internet et/ou des Services qu'il procure.

L'Utilisateur et l'Internaute reconnaissent et acceptent à cet égard qu'ils feront leur affaire personnelle de toute réclamation ou procédure formée contre la Société, du fait de l'utilisation non-conforme par eux des Services et/ou du Site internet.

En toute hypothèse, la Société ne saurait être responsable :

- en cas d'indisponibilité du Site et des Services pour des raisons telles que la défaillance du réseau public d'électricité, la défaillance des réseaux câblés de télécommunications, la perte de connectivité au réseau Internet due aux opérateurs publics ou privés, notamment de l'Utilisateur et de l'Internaute, dont les causes proviennent notamment de grèves, de tempêtes, de tremblements de terre ou de toute autre cause ayant les caractéristiques de la force majeure ;
- en cas d'utilisation du Site et des Services par un Utilisateur et un Internaute dans des conditions non-conformes aux termes des présentes Conditions Générales d'Utilisation ;
- dans les limites de la législation en vigueur, pour tout dommage indirect et ce y compris notamment les pertes de profit, de données ou toute autre perte de biens incorporels, et ce même si la Société a été informée de la potentialité de tels dommages, pouvant survenir (i) de l'utilisation ou de l'impossibilité d'utiliser les Services (ii) suite à l'accès auxdits Services par un Utilisateur non autorisé.

La Société ne saurait être tenue responsable de tout dysfonctionnement de quelque nature qu'il soit relatif au matériel informatique de l'Utilisateur et de l'Internaute ainsi qu'à leur connexion d'accès à internet, lors de l'accès au Site internet et plus généralement aux Services. Plus particulièrement, la Société ne saurait garantir l'Utilisateur et l'Internaute du Site et des Services sur :

- les problèmes de vitesses d'accès aux Sites et/ou de vitesse de mise en mémoire tampon de l'ordinateur de l'Utilisateur et de l'Internaute des vidéos accessibles via le Site et les Services que l'Utilisateur et l'Internaute seraient susceptibles de rencontrer ;
- la qualité des textes, informations, descriptifs, photographies et vidéos publiées sur le Site.

Les taux de transfert et de téléchargement à partir du Site ne sont pas garantis.

La Société n'est pas considérée comme responsable de l'utilisation frauduleuse par un tiers de l'identifiant et du mot de passe de l'Utilisateur.

11. FORCE MAJEURE

La responsabilité de la Société ne pourra pas être recherchée si l'exécution de l'une de ses obligations est empêchée ou retardée en raison d'un cas de force majeure tel que définie par la jurisprudence des Tribunaux français, et notamment les catastrophes naturelles, incendies, dysfonctionnement ou interruption du réseau de télécommunications ou du réseau électrique.

12. SUSPENSION DES COMPTES UTILISATEURS

La Société se réserve le droit de suspendre de façon temporaire ou permanente tout ou partie des Services dans les conditions de l'article 7 des présentes Conditions Générales d'Utilisation. L'utilisateur pourra demander la suspension de son compte à sa demande expresse et en dehors de toute résiliation du bail par simple mail à mongestionnaire@e-gerance.com.

13. CONSEQUENCES LIEES A LA RESILIATION DU BAIL

A compter de la résiliation du bail, l'utilisateur n'aura plus accès à l'utilisation des Services.

Néanmoins, il continuera à avoir accès à l'historique de son dossier via son Compte Utilisateur (voir ci-dessous) durant un délai de trois (3) mois à compter de la date de résiliation. A l'expiration de cette période de trois mois, le compte sera supprimé.

Au terme du bail pour quelle que cause que ce soit, il appartiendra donc à l'Utilisateur, le cas échéant, de procéder à la récupération des documents disponibles dans son Compte Utilisateur, dans le délai susvisé, par les deux moyens qui lui sont offerts depuis celui-ci :

- le téléchargement des documents sur son propre terminal ;
- l'impression des documents.

14. PERMANENCE

La nullité d'une clause quelconque des Conditions Générales d'Utilisation n'affecte pas la validité des autres clauses ; elle se poursuit en l'absence du dispositif annulé sauf si la clause annulée rend la poursuite des relations contractuelles impossible ou déséquilibrée par rapport aux conventions initiales.

15. RECLAMATION

En cas de réclamation relative aux présentes Conditions Générales d'Utilisation, l'Utilisateur envoie :

- soit un courrier au siège social NEXITY E-GERANCE, 19, rue de Vienne, TSA 10034, 75801 Paris Cedex 8 ;
- soit un mail à mongestionnaire@e-gerance.fr.

Toute réclamation doit être adressée aux coordonnées susvisées dans un délai de trois (3) mois à compter du fait générateur de la réclamation.

16. CONVENTION DE PREUVE

L'exécution du bail est dématérialisée. Par le biais de ses prestataires et sous-traitants, NEXITY E-GERANCE met en œuvre des moyens techniques pour respecter les conditions légales en matière d'écrit électronique.

La Société et l'Utilisateur conviennent expressément que la création du compte par voie électronique, ainsi que l'ensemble des Echanges dématérialisés constituent des modalités de preuve valables entre elles, au sens des dispositions de l'article 1316-2 du Code civil. Seuls les Echanges dématérialisés

pour lesquels le Bail et/ou la loi prévoient expressément une autre forme ou modalité, sont exclus de la convention de preuve entre la Société et l'Utilisateur.

En conséquence, la Société et l'Utilisateur acceptent que les éléments d'identification utilisés sur le Site et sur les plates-formes des prestataires et sous-traitants de la Société, soient admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils contiennent ainsi que des procédés d'identification qu'ils expriment. L'Utilisateur reconnaît avoir communiqué à la Société, ses prestataires et sous-traitants, les éléments permettant d'assurer son identification.

La Société et l'Utilisateur acceptent que l'Utilisateur manifeste son consentement en créant son compte utilisateur et/ou en cochant des cases et/ou en utilisant tout autre moyen mis à sa disposition ; que ces procédés sont admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils matérialisent conformément aux dispositions du Code civil relatives à l'écrit électronique.

La Société et l'Utilisateur acceptent que les éléments d'horodatage soient admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils contiennent.

La Société et l'Utilisateur acceptent que les Echanges dématérialisés pendant l'exécution du bail, les dossiers de preuve, les courriers électroniques, les enregistrements téléphoniques, les accusés de réception échangés entre eux soient admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils contiennent.

Les modalités d'archivage des Echanges dématérialisés mis en œuvre par la Société, ses prestataires et sous-traitants pour respecter les exigences légales (notamment d'intégrité), sont décrites en annexe et/ou disponibles sur les liens indiqués.

Dans le cadre de la relation entre la Société et l'Utilisateur, la preuve des connexions, des enregistrements informatiques et d'autres éléments sera établie autant que de besoin à l'appui des journaux de connexion tenus à jour par la Société.

La Société, ses prestataires et sous-traitants mettent tout en œuvre afin que les Echanges dématérialisés répondent aux exigences légales en matière d'écrit électronique.

La charge de la preuve de la fiabilité technique des procédés permettant de mettre en œuvre les Echanges dématérialisés pendant l'exécution du bail incombe à la Société, la preuve contraire pouvant être rapportée par l'Utilisateur. Toutefois, l'Utilisateur s'engage à prendre connaissance des modalités techniques des Echanges dématérialisés décrites en annexe de la présente Convention de preuve et/ou disponibles sur les liens indiqués.

Echanges dématérialisés pendant l'exécution du contrat de bail

Concernant les Echanges dématérialisés, NEXITY E-GERANCE et ses prestataires et sous-traitants mettent tout en œuvre pour respecter les conditions légales permettant l'identification de l'auteur de l'acte, et l'établissement et la conservation de l'acte dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité. Les modalités de ces Echanges dématérialisés sont décrites ci-dessous.

Les Echanges dématérialisés entre la Société et l'Utilisateur pendant l'exécution du bail s'effectuent sur le Site, par le biais du Compte Utilisateur de l'Utilisateur (notamment l'espace des notifications). L'Utilisateur a la possibilité de recevoir les Echanges dématérialisés par email en fonction des paramètres de son Compte Utilisateur qu'il effectue lui-même, en fonction de ses besoins et de ses souhaits.

Les conditions techniques dans lesquelles opèrent les Echanges dématérialisés sont annexées aux présentes.

17. INTITULES DES CLAUSES

Les intitulés portés en tête de chaque article ne servent qu'à la commodité de la lecture et ne peuvent en aucun cas être le prétexte d'une quelconque interprétation ou dénaturation des clauses sur lesquelles ils portent. En cas de difficulté d'interprétation ou de contradiction entre le contenu d'une clause et son titre, ce dernier est réputé non écrit.

18. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Les présentes Conditions Générales sont soumises au droit français. Toute contestation de quelque nature qu'elle soit, relative à l'application des présentes conditions générales et à l'utilisation et à la consultation du Site, doit, à défaut d'accord amiable entre les parties, être portée devant les Tribunaux français seuls compétents.

ANNEXES

I. Hébergement et sécurité des données

Sécurité et protection des données personnelles

Le Site E-Gérance sécurise l'identification des utilisateurs via des mots de passe « forts » : mot de passe doit être d'une longueur minimale de 8 caractères. Il doit comprendre des caractères d'au moins 2 catégories différentes : chiffres, lettres et majuscules, minuscules, répondant aux standards des grands acteurs du web.

Le Site E-Gérance sécurise les flux d'informations de l'espace privé (compte utilisateur) via le protocole https et des procédures de protection contre les attaques suivantes :

- Abuse of functionality
- Information Leakage
- Cross-Site Scripting
- Cross-Site Request Forgery
- Brute force
- Content Spoofing
- Insufficient Authorization
- Predictable Resource Location
- SQL Injection
- Session Fixation

Vous pouvez ci-dessous consulter les conditions de services et les conditions légales de notre hébergeur :

- SLA Azure : <http://azure.microsoft.com/fr-fr/support/legal/sla/>
- Conditions legal Azure : <http://azure.microsoft.com/fr-fr/support/legal/>

La plateforme e-gérance est hébergée sur la plateforme Microsoft Azure et les éléments suivants vous donnent une vue d'ensemble des conditions générales qui régissent l'utilisation d'Azure et de ses services.

Contrat de service et conditions d'utilisation

L'utilisation du service Azure est régie par les conditions générales du contrat applicable à l'achat de services. Microsoft a simplifié ses conditions juridiques. Chaque contrat inclut désormais les mêmes conditions d'utilisation des services en ligne qui fournissent un ensemble commun d'engagements client, des conditions détaillées sur la protection des données, ainsi que des clauses contractuelles standard pour l'Union européenne pour l'ensemble de ses services en ligne destinés aux entreprises, dont Azure. L'utilisation du service Azure est régie par les conditions d'utilisation du site Web Microsoft Azure. En cas de doutes ou si vous avez des questions, contactez le support technique Microsoft Azure.

Declaration de confidentialité

La déclaration de confidentialité Microsoft Online Services décrit la politique en matière de confidentialité et les pratiques qui régissent votre utilisation d'Azure et des autres services en ligne Microsoft pour les entreprises. Elle diffère de la déclaration de confidentialité Microsoft.com généralement applicable à l'utilisation des sites web marketing de Microsoft.

Centre de gestion de la confidentialité

Le Centre de gestion de la confidentialité Microsoft Azure traite en détail des questions de sécurité, de confidentialité et de conformité pour les utilisateurs d'Azure.

Contrats de niveau de service

Les Contrats de niveau de service décrivent les engagements en matière de temps d'activité et de connectivité d'Azure.

Engagements de sécurité

Les Conditions des Services en Ligne décrivent les engagements en matière de sécurité et d'intégrité des données hébergées par Microsoft Azure.