

Dispositions de contrat pour chercheurs de logement

1. Mandat de remise pour chercheurs de logement

Les chercheurs de logement chargent UMS SA de leur entremettre des objets pour la sous-location.

A ce propos, UMS SA transmet aux chercheurs de logement les informations nécessaires (numéro de téléphone, adresse, etc.) pour qu'ils puissent prendre contact, ou alors c'est UMS SA qui contacte les offreurs.

Si le chercheur de logement a d'ailleurs rempli des critères de recherche, UMS SA lui transmet de nouvelles offres qui correspondent aux critères de recherche.

2. Frais de dossier – REMBOURSEMENT EN CAS D'INSATISFACTION

Les frais de dossier pour un mandat de recherche s'élèvent à CHF 50.- (TVA incluse). En cas d'insatisfaction, UMS SA rembourse sans autre les frais de dossier dans les 30 jours après connaissance des relations bancaires.

3. Obligation de déclaration

Les chercheurs de logement s'engagent à déclarer immédiatement, à UMS SA, toute conclusion de contrat par oral ou par écrit ainsi que des prolongations ou renouvellements de contrat et des modifications apportées à leur mandat de recherche. Après conclusion du contrat, les chercheurs sont tenus de communiquer, à UMS SA, l'adresse de leur future demeure ainsi que nom et adresse du futur (sous-)bailleur, même si ce dernier n'a pas été trouvé par le biais d'UMS SA.

Le prolongement de contrat ou la conclusion de contrats ultérieurs sont possibles. Ils doivent toutefois être communiqués dans les 5 jours après conclusion de contrat à UMS SA et sont soumis à la commission d'agence (voir également point '4. Commission d'agence en cas de succès').

4. Commission d'agence en cas de succès

Au cas où un contrat serait conclu avec un objet ou un offreur proposé par UMS SA, une commission est due. Les chercheurs doivent également payer une commission lorsqu'un contrat a été conclu avec l'offreur fourni concernant un autre objet que celui indiqué par UMS SA.

La commission ne comprend pas la TVA. La TVA figure séparément sur la facture de commission.

La commission dépend du montant du loyer mensuel brut qui est à payer au (sous-)bailleur ainsi que de la durée du bail déterminée préalablement. Elle se calcule comme suit:

1 mois ou moins	30% d'un loyer mensuel brut
2 mois	50% d'un loyer mensuel brut
3 mois	70% d'un loyer mensuel brut
4 mois	90% d'un loyer mensuel brut
5 mois	100% d'un loyer mensuel brut
6 mois	110% d'un loyer mensuel brut
7 mois	120% d'un loyer mensuel brut
8 mois	130% d'un loyer mensuel brut
9 mois	140% d'un loyer mensuel brut
10 mois et plus ou contrats de durée indéterminée	150% d'un loyer mensuel brut

La commission minimale est de CHF 500.-.

La plus petite unité de calcul est un mois. Pour le calcul de la commission, un mois entamé est égale à un mois entier.

Lorsque le contrat est d'une durée indéterminée, la commission s'élève à 150% d'un loyer mensuel brut, indépendamment de la durée effective.

En cas de résiliation de contrat avant terme ou de renoncement au contrat de sous-location, la commission ne sera pas remboursée, ni entièrement, ni partiellement.

Des prolongements de contrat ainsi que des contrats ultérieurs sont possibles. Ils doivent être obligatoirement déclarés à UMS SA et sont soumis à une commission.

Des prolongements de contrat ou des contrats ultérieurs sont des contrats qui sont conclus entre le même chercheur ou la même entreprise pendant ou durant les trois mois qui suivent la fin du premier contrat pour le même objet ou un autre avec le même (sous-)bailleur.

5. Vérification des chercheurs

UMS SA se réserve le droit de demander des sécurités, des références ou des preuves de la part des chercheurs de logement ou de refuser des chercheurs potentiels sans donner de raisons. Les chercheurs de logement autorisent explicitement UMS SA à demander des renseignements sur leur personne auprès de services de renseignements sur la solvabilité ainsi que de demander des références auprès de son employeur.

6. Informations venant d'une autre source

Lorsque les chercheurs connaissent les adresses proposées par UMS SA d'une autre source, ils doivent le faire savoir, à UMS SA, dans un délai de 24 heures, en indiquant cette autre source. Au cas contraire, l'adresse sera estimée être fournie par UMS SA.

7. Informations données à des tiers

Les informations données par UMS SA aux chercheurs ne peuvent être remises à des tierces personnes. En cas où des informations seraient tout de même transmises à des tierces personnes, la personne responsable est tenue de supporter tout dommage qui pourrait en résulter, en particulier la commission qu'UMS SA aurait perdu par ce fait.

8. Annulation du mandat de recherche

Lorsqu'UMS SA est informée de la conclusion d'un contrat de sous-location, elle annule le mandat de recherche.

Un mandat de recherche peut être retiré à tout moment par les chercheurs ou annulé par UMS SA.

9. Position d'UMS SA

UMS SA ne peut assurer aucune garantie de succès quant à la conclusion d'un contrat.

UMS SA ne peut assumer aucune responsabilité quant à l'exactitude des données concernant les offreurs.

Les contrats sont passés directement entre les chercheurs et les offreurs. UMS SA peut assister les parties contractantes lors de la signature de contrat et répondre aux questions relatives à la conclusion de contrat. Toutefois, UMS SA n'assume aucune responsabilité pour les conséquences résultant de contrats défectueux ou de comportements fautifs de la part des parties contractantes. Ceci vaut également lorsqu'UMS SA a été directement impliquée dans les négociations de contrat.

10. Protection des données

Les chercheurs de logement autorisent UMS SA à transmettre les données indiquées ainsi que les résultats des demandes concernant la solvabilité et la référence à des offreurs potentiels. En outre, UMS SA a le droit d'utiliser les données de contact pour des envois d'informations propres à la Société.

11. Juridiction compétente

La juridiction compétente est Berne (Suisse). Sauf indication contraire contenue dans le présent contrat, c'est le Code des obligations suisse (CO) qui fait foi.