

CONTRAT DE PARTENARIAT

ENTRE :

La Société Meilleursyndic, SAS immatriculée au RCS de Dax sous le numéro 538 641 432 , au capital de 2000 euros, dont le siège social est situé « Résidence le Pavillon Landais », 26 Avenue du lac, 40140 SOUSTONS, prise en la personne de ses représentants légaux.

Es qualité d'éditrice du site « meilleursyndic.com ».

Dénommée ci-après « le Prestataire »

D'UNE PART

ET

Dénommé ci-après « le Syndic Partenaire »

D'AUTRE PART

Dénommés ensemble ci-après « les Parties »

PREAMBULE

Le Prestataire est propriétaire et éditeur d'un site internet hébergé à l'adresse « meilleursyndic.com ».

L'objet de ce site est notamment d'offrir aux internautes un accès à des informations dans le domaine de la copropriété par le biais de deux outils principaux :

- un référencement de syndic de copropriété par le biais d'une base de données réalisée et produite par le Prestataire ;
- une sélection d'articles juridiques relatifs au droit de la copropriété, rédigés par un avocat.

Le Syndic Partenaire a souhaité :

- que les données le concernant soient référencées dans la base de données mise en œuvre par le Prestataire sur le site Internet « meilleursyndic.com » ;

- avoir accès aux coordonnées et informations relatives aux copropriétés pour lesquelles un internaute a indiqué sur le site internet hébergé à l'adresse "meilleursyndic.com" vouloir être contacté par un syndic professionnel.

Dans ce contexte, les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 -/ DEFINITIONS

Pour l'application du présent contrat, les Parties conviennent des définitions suivantes :

- Internaute : utilisateur particulier ou professionnel, personne physique ou morale, se connectant sur le site Internet « meilleursyndic.com » ;
- Services : services fournis par le Prestataire et comportant d'une part un service de référencement du Syndic Partenaire dans la Base De Données et d'autre part un service d'accès aux informations relatives à certaines Copropriétés Enregistrées et dans les conditions prévues à l'article 3-5 du présent contrat ;
- Base De Données : base de données, au sens de l'article L.112-3 du Code de la Propriété Intellectuelle, mise en œuvre par le Prestataire, accessible sur le site Internet "meilleursyndic.com" et recueillant les Données ;
- Données : données relatives aux Syndics Partenaires et telles que listées ci-après :
 - o dénomination ou raison sociale, coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du Syndic Partenaire ;
 - o Fiche D'Identité de l'ensemble des copropriétés pour lesquelles le Syndic Partenaire exerce les fonctions de syndic et, éventuellement, de certaines des copropriétés pour lesquelles il a exercé les fonctions de syndic.
- Fiche D'Identité : document relatif à une copropriété (au sens de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) et contenant les données suivantes : adresse de la copropriété, nombre de lots composant la copropriété, ainsi que les dates de début et, le cas échéant, de fin du mandat du syndic de la copropriété.
- Copropriété Enregistrée : copropriété dont les données ont été collectées par le Prestataire après renseignement par un Internaute d'un formulaire figurant sur le site internet "meilleursyndic.com" dans les conditions prévues aux présentes conditions générales d'utilisation.

ARTICLE 2 -/ OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prestataire fournit les Services au Syndic Partenaire.

ARTICLE 3 -/ OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, le Prestataire s'engage à :

- 1- Faire figurer sur le site Internet « meilleursyndic.com » les Données relatives au Syndic Partenaire sous réserve de leur transmission par le Syndic Partenaire dans les conditions prévues à l'article 4 du présent contrat.
- 2- Anonymiser les Données relatives au Syndic Partenaire et notamment les noms et adresses des copropriétés gérées, lorsque celles-ci apparaissent sur le site Internet « meilleursyndic.com ».
- 3- Mettre à jour les Données dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de leur transmission par le Syndic Partenaire dans les conditions fixées à l'article 4 du présent contrat.
- 4- Faire son possible pour assurer l'accès des Internautes au site Internet « meilleursyndic.com ».

Toutefois, le Syndic Partenaire reconnaît être informé des difficultés inhérentes au matériel informatique et logiciel, aux réseaux électriques et de télécommunication, du défaut de fiabilité du réseau Internet, notamment lors des transmissions des données, et de la nécessité pour lui de protéger son matériel par les moyens correspondants à l'état de la technique actuelle.

Par conséquent, le Prestataire ne saurait être notamment tenu pour responsable des éventuelles difficultés d'accès aux Services dues notamment à des pannes, coupures électriques ou de réseaux, ou interventions de maintenance requises pour assurer le bon fonctionnement ou la mise à jour du site « meilleursyndic.com », ni des éventuelles difficultés, pertes ou altérations de données ou des éventuelles transmissions de données à des tiers non autorisés, ni en cas d'intrusion, piratage, ou en cas d'insertion de virus sur son serveur ou sur le Site « meilleursyndic.com ».

- 5- Permettre au Syndic Partenaire de consulter sur le site "meilleursyndic.com" les informations relatives aux Copropriétés Enregistrées, sous réserve du respect de la condition suivante :
 - La Copropriété Enregistrée est située dans le même département que le siège social du Syndic Partenaire.

Sur demande du Syndic Partenaire formulée par courriel à l'adresse contact@meilleursyndic.com, le Prestataire lui transmettra les informations relatives aux Copropriétés Enregistrées, sous réserve du respect de la condition suivante :

- La Copropriété Enregistrée est située dans un département limitrophe de celui dans lequel est situé le siège social du Syndic Partenaire.

Dans le cadre de la fourniture des Services, le Prestataire n'est expressément tenu qu'à une obligation de moyens.

ARTICLE 4- / OBLIGATIONS DU SYNDIC PARTENAIRE

Le Syndic Partenaire s'engage, dans le cadre de l'exécution du présent contrat, à :

- 1- Fournir, lors de la création du compte sur le site « meilleursyndic.com » ou au plus tard dans le mois suivant la création du compte l'intégralité des Données le concernant.

La fourniture des Données se fera à l'aide d'un document constitué d'items reprenant la Fiche D'Identité de l'ensemble des copropriétés pour lesquelles le Syndic Partenaire exerce les fonctions de syndic, et communiqué au Prestataire :

- soit par le biais d'un fichier au format Excel par courriel à l'adresse suivante : contact@meilleursyndic.com ;
- soit par le biais d'un document papier par courrier à l'adresse suivante : SAS Meilleursyndic, Résidence « le pavillon Landais » 26 Avenue du lac, 40140 SOUSTONS.

En outre, à tout moment, le Prestataire pourra demander au Syndic Partenaire communication des Données le concernant.

Dans ce cas, le Syndic Partenaire devra s'exécuter dans un délai de 08 jours à compter de la réception de cette demande de communication des Données.

Le Syndic Partenaire reconnaît que les Données ne constituent pas des données personnelles au sens de la loi du 06 janvier 1978 n° 78-17.

- 2- Mettre systématiquement et immédiatement à jour, et au plus tard dans un délai de 15 jours à compter de l'évènement justifiant la mise à jour, l'intégralité des Données le concernant.

Le Syndic Partenaire effectuera la mise à jour des Données le concernant en ligne sur le site "meilleursyndic.com", en accédant à son compte via la rubrique « Espace Professionnel » et à l'aide des ses identifiants et mots de passe personnels.

Dans ce cadre, il est expressément convenu que le Syndic Partenaire ne peut communiquer ses identifiants et mots de passe à quiconque.

En toute hypothèse, tout accès au compte "Espace Professionnel" effectué à l'aide des identifiants et mots de passe personnels du Syndic Partenaire sera présumé irréfragablement être l'œuvre dudit Syndic Partenaire.

Le Prestataire pourra interrompre ses prestations pour le Syndic Partenaire dix jours après une demande de mise à jour des Données restée infructueuse, et jusqu'à la mise à jour complète des Données le concernant.

- 3- Accepter que l'intégralité des Données le concernant figure sur le site Internet « meilleursyndic.com ».

- 4- Verser au Prestataire la contrepartie financière des Services selon les modalités définies à l'article 5 du présent contrat.

- 5- Signer la charte d'engagement annexée au présent contrat et en respecter les termes durant l'intégralité de la durée du présent contrat.

- 6- Faire son affaire personnelle de ses éventuelles relations commerciales avec les Internautes.

En effet, le Prestataire s'engage uniquement à diffuser les Données sur le site Internet « meilleursyndic.com ».

De manière expresse, hormis l'obligation de transmission des Données, le Prestataire n'intervient en aucun cas dans les éventuelles relations précontractuelles ou contractuelles pouvant naître entre le Syndic Partenaire et les Internautes ou entre le Syndic Partenaire et les copropriétés auxquelles peuvent appartenir les Internautes.

Ainsi, le Prestataire ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable directement, ou indirectement, des difficultés, de quelque nature que ce soit, précontractuelles, contractuelles ou extra-contractuelles, qui pourraient naître entre le Syndic Partenaire et les Internautes ou les copropriétés auxquelles peuvent appartenir les Internautes.

ARTICLE 5 -/ TARIFS ET CONDITIONS DE PAIEMENT

En contrepartie des Services fournis par le Prestataire en application du présent contrat, le Syndic Partenaire lui verse une contrepartie financière composée de deux éléments :

- 1- Un abonnement mensuel d'un montant de 30 euros HT par mois soit 360 euros HT par an (432 euros TTC par an)

Il est expressément convenu que cet abonnement mensuel reste due jusqu'à la résiliation du contrat dans les formes prévues à l'article 6, et ce même si, par la suite, le Syndic Partenaire n'exerce plus les fonctions de syndic que pour une Copropriété Enregistrée ou moins.

- 2- Une rémunération ponctuelle pour chaque Copropriété Enregistrée qui désigne comme syndic le Syndic Partenaire.

Conformément aux dispositions de l'article 4 du présent contrat, le Syndic Partenaire transmet systématiquement et immédiatement au Prestataire la Fiche D'Identité des copropriétés pour lesquelles il vient de se voir confier les fonctions de syndic.

Lorsque le Syndic Partenaire devient le syndic d'une Copropriété Enregistrée, il verse au Prestataire une rémunération représentant un montant de 15% HT des honoraires courants pour la Copropriété Enregistrée.

Afin que le Prestataire puisse établir la facture au Syndic Partenaire, le Syndic Partenaire transmettra par voie électronique à l'adresse "contact@meilleursyndic.com", le contrat de syndic au format PDF tel que conclu avec la Copropriété Enregistrée pour laquelle il vient d'être désigné syndic de copropriété.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute désignation du Syndic Partenaire en qualité de syndic d'une Copropriété Enregistrée est présumée irréfragablement avoir été faite à l'aide des Services.

Ainsi, le Syndic Partenaire ne pourra s'exonérer du versement de la rémunération correspondante en affirmant ou en démontrant que sa désignation aux fonctions de syndic de la Copropriété Enregistrée est intervenue sans avoir recours aux Services.

Le Prestataire notifie par courriel au Syndic Partenaire les sommes dues au titre du présent article 5.

Le Syndic Partenaire dispose d'un délai de 15 jours pour régler les sommes dues au Prestataire.

En cas de non-règlement de la rémunération définie au présent article ou de règlement incomplet aux échéances contractuellement prévues, le Prestataire pourra interrompre ses prestations pour le

Syndic Partenaire, dix jours après l'expiration de délai de règlement de 15 jours précité, et jusqu'au recouvrement complet de l'ensemble des factures impayées.

Le Prestataire se réserve expressément le droit, à tout moment, de modifier ses tarifs en vigueur.

Les nouveaux tarifs ne s'appliqueront qu'à compter du jour du renouvellement par tacite reconduction du présent contrat, sauf dénonciation du terme par le Syndic Partenaire dans les conditions stipulées à l'article 6 du présent contrat.

ARTICLE 6 -/ ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET RESILIATION

Le présent contrat entrera en vigueur dès la conclusion du présent contrat, c'est-à-dire dès la création par le Syndic Partenaire de son compte dans la rubrique « Espace Professionnel » du site « meilleursyndic.com ».

La validation du compte du Syndic Partenaire fera l'objet d'un courriel de confirmation de la part du Prestataire.

Le Syndic Partenaire devra alors transmettre un exemplaire dûment complété, daté et signé du présent contrat et de ses annexes au Prestataire dans le délai de un mois à compter de la création de son compte "Espace Professionnel".

A défaut, le contrat sera réputé nul et non avenu.

Le présent contrat expirera le 31 décembre suivant son entrée en vigueur.

Il sera ensuite indéfiniment renouvelable par tacite reconduction pour une période de douze (12) mois, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au plus tard le 30 novembre précédant l'échéance du contrat.

En outre, en cas de non-respect par l'une des Parties de ses obligations, l'autre Partie est en droit, après simple mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet dans les trente (30) jours à compter de sa réception (ou de sa première présentation si ces deux événements n'interviennent pas le même jour), de considérer le présent contrat comme purement et simplement résilié aux torts et griefs de la Partie défaillante, sans préjudice de tous dommages et intérêts complémentaires.

En cas de résiliation du contrat aux torts du Syndic Partenaire, le Prestataire pourra refuser de signer un nouveau Contrat de Partenariat avec l'ancien Syndic Partenaire ou ses ayants droits.

En toute hypothèse, le Syndic Partenaire reconnaît expressément qu'il n'est pas propriétaire des Données qu'il fournit au Prestataire dans le cadre de l'exécution du présent contrat et que, par conséquent, le Prestataire pourra continuer à faire figurer lesdites Données au sein de la Base De Données après la résiliation du présent contrat, et ce quelque en soit le motif.

ARTICLE 7 -/ CONFIDENTIALITE

Les Parties conviennent que les stipulations du présent contrat ainsi que toutes les informations communiquées par l'autre Partie au cours de sa négociation et de son exécution sont strictement confidentielles, à l'exception des informations dont la divulgation est nécessaire à la réalisation de l'objet du présent contrat.

Aucune de ces informations ne pourra être communiquée à des tiers sans l'autorisation préalable exprimée par écrit et par un représentant dûment autorisé par l'autre Partie, pendant la durée du présent contrat, sauf demande d'une autorité administrative ou judiciaire, dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire et pour les seuls besoins de cette procédure.

Les Parties s'engagent à ne pas utiliser et à ne pas permettre que soient utilisées les informations confidentielles échangées à l'occasion du présent contrat pour concurrencer directement ou indirectement l'autre Partie, ou pour permettre l'utilisation de ces informations par une personne physique ou morale concurrente de l'autre Partie.

ARTICLE 8 -/ FORCE MAJEURE

De convention exprès entre les Parties, sont considérés comme évènement de force majeure, les évènements répondant aux critères fixés par la jurisprudence.

Toute Partie qui invoque un évènement de force majeure aura l'obligation d'en informer l'autre Partie immédiatement et au plus tard dans un délai de huit (8) jours à compter de sa survenance en décrivant avec précision l'évènement invoqué et en communiquant à l'autre Partie tout élément de nature à permettre d'apprécier l'existence et la gravité de cet évènement, ainsi que son incidence éventuelle sur l'exécution des obligations contractuelles.

La fin de l'évènement de force majeure sera également communiquée dans le même délai par la Partie qui s'en prévaut.

L'évènement de force majeure aura pour effet de suspendre l'exécution de l'obligation devenue impossible ainsi que les obligations corrélatives de l'autre Partie.

De convention expresse, les obligations de confidentialité et de non-concurrence ne peuvent en aucun cas être suspendues.

Aucune Partie ne sera redevable d'une indemnité du chef de cette suspension.

Les délais contractuels sont prorogés d'une durée correspondante à l'évènement de force majeure.

Toutefois, si cette suspension est supérieure à un mois, les Parties se réuniront afin d'engager des discussions en vue de modifier éventuellement les termes de leurs engagements respectifs.

Si aucun accord n'est possible, le contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre Partie, sans dommages et intérêts, sur simple notification écrite par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 -/ NON-CONCURRENCE

Pendant toute la durée de la relation entre les Parties, et pendant une durée de deux années après sa résiliation, quelle qu'en soit la cause, le Syndic Partenaire s'engage à ne pas participer, directement ou indirectement à toute activité susceptible de concurrencer directement ou indirectement le Prestataire.

ARTICLE 10 -/ INDEPENDANCE DES PARTIES

Chacune des Parties est une personne morale indépendante juridiquement et financièrement agissant en son nom propre et sous sa seule responsabilité.

Chacune des Parties ne pourra en aucun cas être considérée comme le représentant de l'autre et ne pourra agir ni s'engager au nom de l'autre, notamment à l'égard des Internautes.

Le Syndic Partenaire devra notamment veiller à ce que le Prestataire ne soit en aucun cas cité dans les contrats ou avant-contrats qu'il pourrait conclure avec l'Internaute.

ARTICLE 11 -/ GARANTIE DE PROPRIETE DES DROITS

Le Syndic Partenaire assure le Prestataire que toutes les informations qu'il pourra lui transmettre, et notamment, ses nom commercial, raison ou dénomination sociales ainsi qu'enseigne lui sont propres et ne sont constitutifs ni d'acte de contrefaçon, ni de concurrence déloyale.

Au cas où un tiers viendrait à engager la responsabilité du Prestataire, notamment sur le fondement de la contrefaçon ou de la concurrence déloyale en raison notamment des nom commercial, raison ou dénomination sociales ainsi qu'enseigne du Syndic Partenaire, ce dernier s'engage à relever le Prestataire indemne de toute responsabilité et des sommes dont il pourrait être redevable, et à assurer à ses frais la défense du Prestataire en cas d'action sur ces fondements.

ARTICLE 12 -/ DROITS DE PROPRIETES INTELLECTUELLES

Le Prestataire reste seul titulaire des droits de propriété intellectuelle portant sur les divers éléments composant l'ensemble du site « meilleursyndic.com », et notamment ceux portant sur la Base De Données ou sur les données relatives aux Copropriétés Enregistrée.

Le présent contrat n'emporte ni cession, ni concession desdits droits au Syndic Partenaire.

ARTICLE 13 -/ TOLERANCE OU RENONCIATION

Il est formellement convenu entre les Parties que toute tolérance ou renonciation de l'une des Parties dans l'application de tout ou partie des engagements prévus au présent contrat, quelles qu'en aient pu être la cause, la fréquence et la durée, ne saurait valoir modification du présent contrat, ni générer un droit quelconque.

ARTICLE 14 -/ NON VALIDITE PARTIELLE

Si une stipulation particulière du présent contrat est tenue pour non valide, ou déclarée comme telle par une décision émanant d'une juridiction compétente et ayant autorité de la chose jugée, les autres stipulations du présent contrat garderont toute leur force et leur portée.

ARTICLE 15 -/ INTEGRALITE DU CONTRAT

Le présent contrat et son annexe expriment l'intégralité des obligations des Parties.

Aucune indication, aucun document, ne peut engendrer des obligations au titre des présentes, s'il ne fait l'objet d'un avenant signé par les deux Parties.

Aucune correspondance antérieure à la signature du présent contrat ne peut engendrer des obligations au titre dudit contrat.

ARTICLE 16 -/ INTITULES

Les intitulés des articles du présent contrat ont pour seul objectif de faciliter la lecture dudit contrat et ne sont pas susceptibles d'avoir par eux-mêmes une valeur contractuelle ou une signification particulière.

ARTICLE 17 -/ ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Le présent contrat est régi par les dispositions de la loi française auxquelles les Parties se réfèrent expressément.

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les Parties s'engagent à se soumettre à la procédure amiable ci-après définie, préalablement à toute procédure contentieuse.

Toute contestation fera l'objet, par la Partie qui l'émet, d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé dans les meilleurs délais à l'autre Partie et précisant les motifs de ladite contestation et les conséquences qu'elle entend en tirer.

Dans les quinze (15) jours suivant la réception de ce courrier recommandé, les Parties se réuniront afin de tenter de résoudre amiablement la contestation soulevée.

A défaut d'accord contraire, les Parties se réuniront au siège du Prestataire.

En cas d'accord entre les Parties, ces dernières rédigeront et signeront un avenant au présent contrat.

A défaut d'accord, et passé le délai d'un mois à compter de la réception de la notification de la contestation, les Parties seront libres, afin de trancher le litige, de saisir la Juridiction compétente définie au paragraphe suivant.

De convention expresse, les Parties attribuent compétence aux juridictions du ressort de la ville de DAX pour trancher les litiges nés du présent contrat, le Tribunal de Commerce compétent étant celui de DAX.

Pour le Prestataire

Pour le Syndic Partenaire

Mme Nathalie MESNARD
Présidente

ANNEXE UNIQUE

CHARTRE D'ENGAGEMENT

Le Syndic Partenaire s'engage à respecter strictement les règles suivantes :

- 1- Pouvoir justifier à tout moment de la détention de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi N° 70-9 du 02 janvier 1970 et, par voie de conséquence :
 - d'une aptitude professionnelle ;
 - d'une garantie financière permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés et spécialement affecté au syndic ;
 - d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle ;
 - de ne pas être frappé par une incapacité ou une interdiction d'exercer prévues par les articles 9 et suivants de ladite loi.

- 2- Transmettre et mettre systématiquement et immédiatement à jour l'intégralité des données le concernant, c'est-à-dire :
 - Sa dénomination ou raison sociale, ainsi que ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques ;
 - Les informations relatives à l'intégralité des copropriétés pour lesquels il a ou a eu à exercer les fonctions de syndic, à savoir les nom et adresse complète de la copropriété, le nombre de lots la composant, ainsi que les dates de début et, le cas échéant, de fin de son mandat de syndic.

- 3- Ne pas transmettre au site Internet « meilleursyndic.com » de données erronées ou obsolètes, en particulier lors de la mise à jour en ligne de ses Données sur le site « meilleur syndic ».

Le Prestataire s'engage à respecter strictement les règles suivantes :

- 1- Anonymiser sur le site Internet « meilleursyndic.com » les données fournies par le Syndic Partenaire, en particulier les noms et adresses des copropriétés gérées par le Syndic Partenaire.

- 2- Lorsque le contrat de partenariat vient à être résilié par l'une ou l'autre des deux parties, le prestataire s'engage à ne pas divulguer les données fournies par le Syndic Partenaire.