



CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ - LOCATION LONGUE DURÉE

(Modèle à personnaliser avec les coordonnées du Client)

Entre les soussignés :

[Nom et prénom du Prestataire]
[Statut professionnel, société, etc.]
[Adresse complète]
[Téléphone] - [Email]
[Numéro d'identification, inscription éventuelle, RAICV]

Ci-après désigné « le Prestataire »

ET

[Nom du Client]
[Adresse complète]
[Téléphone] - [Email]

Ci-après désigné « le Client »

Article 1 - Objet de la mission

Le Prestataire s'engage à réaliser, pour le compte du Client, une recherche personnalisée de logement en location longue durée (minimum 12 mois), destiné à l'usage d'habitation principale du Client, conformément aux dispositions de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) du 24 novembre 1994, modifiée par le Real Decreto-ley 7/2019.

La mission comprend notamment :

- Recueillir par écrit les critères du Client (type de logement, budget, localisation, accessibilité, durée, contraintes spécifiques)
- Effectuer des recherches ciblées via des agences, plateformes ou réseaux locaux
- Vérifier la conformité des annonces aux dispositions de la LAU (durée, fianza, charges, clauses légales)
- Organiser les visites, avec ou sans la présence du Client
- Transmettre les informations essentielles sur les biens proposés
- Fournir des conseils objectifs pour aider le Client à prendre sa décision

Cette mission est de nature informative, préparatoire et logistique. Elle n'inclut pas la signature du bail, la négociation contractuelle ou la représentation juridique, sauf accord écrit distinct.

Article 2 - Conformité légale (LAU)

Le Prestataire s'engage à ne proposer que des logements respectant les dispositions légales applicables aux baux d'habitation principale, notamment :

- Durée minimale légale et droits de prorogation prévus par l'article 9.1 de la LAU
- Conditions de résiliation anticipée prévues par l'article 11 de la LAU
- Fianza légale : 1 mois (art. 36 LAU) et dépôt obligatoire auprès de la Generalitat Valenciana (modèles 816/817), effectué par le bailleur dans les délais légaux
- Répartition des charges conforme à la loi
- Clauses obligatoires de protection du locataire

Le Client reconnaît avoir été informé de ces règles et de leurs effets. Un document intitulé « Checklist Conformité LAU » est annexé au présent contrat et signé par les deux parties.

Article 3 - Durée de la mission

La mission est conclue pour une durée de trois (3) mois à compter de la signature.

Elle pourra être prolongée par accord écrit si la recherche n'est pas finalisée.

Toute demande de recherche après expiration nécessitera la signature d'un nouveau contrat.

Article 4 - Obligation de moyens

Le Prestataire fournit une obligation de moyens et non de résultat.

Il ne peut être tenu responsable :

- de la disponibilité des biens
- des décisions des bailleurs ou agences
- du choix final du Client

Le paiement reste dû intégralement dès lors que la mission a commencé et que le Prestataire justifie d'actions concrètes (recherches, annonces transmises, contacts pris).

Article 5 - Rémunération

Montant forfaitaire : **400 € HT (484 € TTC)**, payable à la signature.

Prestations supplémentaires (visites, accompagnement, vérifications) : **50 € HT/h (60,50 € TTC/h)**, par tranches de 30 minutes. Toute demande exceptionnelle fera l'objet d'un devis écrit.

Précisions légales : les frais de gestion immobilière et de formalisation du bail sont à la charge du bailleur (art. 20 LAU). Les honoraires du Prestataire rémunèrent exclusivement un service de conseil et d'assistance au locataire, distinct de la gestion du contrat de location.

Article 6 - Droit de rétractation et résiliation

Conformément à la Directive 2011/83/UE et aux articles 102 à 108 du TRLGDCU (RDL 1/2007), le Client consommateur dispose d'un délai de quatorze (14) jours calendaires à compter de la signature du présent contrat pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalité.

Pour exercer ce droit, le Client adresse une déclaration dénuée d'ambiguïté (courrier ou e-mail) au Prestataire. Un modèle de formulaire de rétractation figure en Annexe 1.

Si le Client souhaite que l'exécution de la prestation commence avant l'expiration du délai de 14 jours, il en fera la demande expresse en cochant la case prévue ci-après. Dans ce cas, en cas de rétractation, il versera au Prestataire un montant proportionnel aux services déjà exécutés (art. 108.4 TRLGDCU).

Le droit de rétractation s'éteint uniquement si la prestation a été entièrement exécutée, avec l'accord exprès du Client et sa reconnaissance de la perte du droit (art. 103.a TRLGDCU).

Case à cocher :

Je demande expressément que le Prestataire commence l'exécution du service avant l'expiration du délai de rétractation de 14 jours. J'ai été informé que, conformément à l'art. 108.4 TRLGDCU, en cas de rétractation je devrai payer un montant proportionnel aux services déjà réalisés. Je reconnais que, si la prestation est entièrement exécutée dans ce délai, je perdrai mon droit de rétractation (art. 103.a TRLGDCU).

Lieu, date et signature du Client :

En dehors du droit de rétractation, chacune des parties peut résilier le présent contrat à tout moment, sous réserve du paiement des prestations déjà réalisées et des frais engagés par le Prestataire jusqu'à la date effective de la résiliation.

Article 7 - Loi applicable et juridiction

Le présent contrat est régi par le droit espagnol.

Lorsque le Client a la qualité de consommateur, les tribunaux compétents sont ceux de son domicile, conformément à l'article 90 du TRLGDCU (RDL 1/2007) et au **Règlement (UE) n.º 1215/2012 (« Bruxelles I bis »)**.

Les parties peuvent recourir volontairement au **Sistema Arbitral de Consumo** de la Comunitat Valenciana.

Article 8 - Langue du contrat

Le présent contrat est rédigé en français, langue comprise par le Client. Une version en espagnol peut être remise à la première demande.

Checklist Conformité LAU

1. Usage d'habitation principale
2. Durée légale (\geq 1 an avec prorogations prévues)
3. Fianza conforme (1 mois)
4. Charges réparties légalement
5. Droit de résiliation anticipée (après 6 mois)
6. Révision annuelle selon l'Indice de Actualización de Contratos de Arrendamiento de Vivienda (INE). À défaut de clause valable, application de l'IGC.
7. Interdiction de sous-location sans accord
8. Inventaire prévu
9. Absence de clauses abusives

Reconnaissance du lieu et des conditions de signature

Je reconnais que ce contrat a été signé en Espagne, à la date et au lieu indiqués ci-dessous, ou par voie électronique avec consentement exprès au début de l'exécution de la mission.

Fait à, le

Le Prestataire :
(Avec la mention "Lu et approuvé")

Le Client :
(Avec la mention "Lu et approuvé »)

Annexe 1 - Formulaire de rétractation

(Conformément aux articles 102 et suivants du TRLGDCU)

(À remplir et renvoyer uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l'attention de :

[Nom du Prestataire]

[Adresse]

[Téléphone]

[E-mail]

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat de prestation de services suivant :

- Commande / service demandé le :
- Nom du consommateur :
- Adresse du consommateur :
- Signature du consommateur (uniquement si ce formulaire est envoyé sur papier) :
.....
- Date :

Annexe 2 - base légale (location longue durée - vivienda habitual, ≥ 12 mois)

El presente contrato se firma conforme a la legislación española aplicable en materia de arrendamientos y de protección de consumidores.

1. Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), Ley 29/1994, de 24 de noviembre

- Art. 3.1: Definición de arrendamiento de vivienda habitual.
- Art. 9.1: Duración mínima de cinco (5) años (siete si el arrendador es persona jurídica) y prórrogas obligatorias.
- Art. 10: Prórroga tácita.
- Art. 11: Desistimiento anticipado por el arrendatario (tras seis meses, con preaviso de 30 días).
- Art. 20: Gastos generales y servicios individuales.
- Art. 36: Fianza legal: un (1) mes de renta para arrendamientos de vivienda habitual.

2. Decreto 98/2022, de 29 de julio, de la Generalitat Valenciana (RAICV)

- Inscripción obligatoria de los agentes inmobiliarios en el RAICV.
- Obligación de seguro de responsabilidad civil y garantía financiera.

3. Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (TRLGDCU), Real Decreto Legislativo 1/2007

- Arts. 102 a 108: Derecho de desistimiento (14 días naturales en contratos a distancia o fuera de establecimiento).
- Art. 108.4: Obligación de pago proporcional en caso de desistimiento con inicio de la prestación.
- Art. 103.a: Pérdida del derecho de desistimiento cuando el servicio ha sido completamente ejecutado con el consentimiento expreso del consumidor.
- Art. 90: Competencia territorial: en contratos con consumidores, el fuero corresponde al domicilio del consumidor.

4. Reglamento (UE) nº 1215/2012 (« Bruselas I bis »)

Competencia judicial internacional en materia civil y mercantil, aplicable a los contratos celebrados con consumidores en la Unión Europea.

Observación final:

Este anexo se adjunta al contrato principal redactado en francés y forma parte integrante del mismo. En caso de discrepancia interpretativa, prevalecerá la legislación española indicada en el presente anexo.