CONTRAT « LA MACHINE 20 BIENS »

Boost Immo — système de publicités mis en place, accompagnement et rémunération par logement obtenu

ENTRE :

La société **THEBOOSTLAB COMPANY LLC**, ayant son siège social au 1209 Mountain Road PL NE STE R, Albuquerque, NM 87110, USA, sous le n° EIN 98-1869296,
ci-après dénommée « le Prestataire », d'une part,

ET :

Nom et prénom : _____
Société (le cas échéant) : _____
Adresse : _____
E-mail : _____ Téléphone : _____
ci-après dénommé « le Client », d'autre part.

Ci-après dénommés ensemble « les Parties ».

Préambule

Le Prestataire exerce une activité d'accompagnement et de prestation de services dans le domaine de l'exploitation immobilière, notamment le lancement et le développement d'activités de conciergerie et de sous-location en location courte durée. Il édite la plateforme **Boost Immo Coach** (application, coach IA, leçons, outils, fiches et contrats-types).

Le Client souhaite développer son activité de conciergerie ou de sous-location en obtenant de nouveaux logements auprès de propriétaires. Dans ce cadre, le Prestataire met en place pour lui un système de publicités en ligne destiné à générer des contacts de propriétaires (« leads »), lui donne accès à la plateforme Boost Immo Coach et l'accompagne au cours de six appels individuels.

La rémunération du Prestataire se compose d'un forfait et d'une rémunération à la performance, due uniquement pour chaque logement effectivement obtenu grâce au système mis en place.

Le Prestataire est tenu à une **obligation de moyens**. Il ne garantit ni un nombre de leads, ni un résultat financier ; seule la garantie prévue à l'article 4.7 s'applique en l'absence de logement obtenu.

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1 — Objet et contenu de la prestation

Le présent contrat définit les conditions dans lesquelles le Prestataire met en place le système de publicités du Client, lui donne accès à la plateforme et l'accompagne, pendant une durée de **six (6) mois**.

1.1 — Système de publicités mis en place par le Prestataire

- la création de **trois (3) angles marketing**, déclinés en **neuf (9) scripts publicitaires** (trois par angle) ;
- la mise en place de la campagne Meta Ads : structuration du compte publicitaire, ciblage des audiences, paramétrage des formats et mise en ligne des publicités ;
- la mise en place d'une page ou d'un formulaire de capture des leads ;

- l'automatisation de la remontée des leads vers le Client (notifications et transmission des contacts).

1.2 — Accès à la plateforme Boost Immo Coach

Le Client reçoit, dès le paiement, un accès personnel à la plateforme Boost Immo Coach, dans les mêmes conditions que l'offre « La plateforme » : application et plan de 120 jours, coach IA, leçons vidéo, outils (dont l'étude de marché et l'audit d'annonce), fiches, scripts et contrats-types de conciergerie et de sous-location, modules France, Maroc, Belgique et Suisse.

1.3 — Appels individuels

Pendant les six (6) mois, le Client bénéficie de **six (6) appels individuels** en visioconférence, d'une durée indicative de trente (30) à quarante-cinq (45) minutes chacun :

- un (1) **appel juridique avec un juriste** partenaire du Prestataire, portant sur la situation et le projet du Client ;
- un (1) appel de **confirmation de l'analyse de marché** du Client ;
- un (1) appel de **débrief après une session de prospection** du Client ;
- un (1) appel d'**audit de l'annonce** du Client, une fois celle-ci publiée ;
- deux (2) appels dédiés à la **mise en place des publicités**.

Les appels sont planifiés d'un commun accord. Tout appel non annulé au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance est considéré comme utilisé. Les appels non utilisés à l'issue des six (6) mois sont perdus, sans remboursement ni compensation.

1.4 — Ce qui n'est pas inclus

- le budget publicitaire, payé directement par le Client à la plateforme publicitaire ;
- le traitement des leads (appels, prise de rendez-vous, visites), la négociation et la signature des contrats avec les propriétaires, qui incombent exclusivement au Client ;
- tout accompagnement supplémentaire en dehors des appels et ressources listés ci-dessus.

Les contrats-types fournis sont des modèles généraux et ne constituent pas un conseil juridique personnalisé. L'appel juridique porte sur la situation exposée par le Client au moment de l'appel. Il appartient au Client d'adapter les modèles à sa situation et, au besoin, de les faire valider par un professionnel du droit.

Le présent contrat est régi par les articles 1101 et suivants et 1710 et suivants du Code civil. Les Parties agissent comme des contractants indépendants ; rien dans le présent contrat ne crée entre elles une société, un partenariat ou une relation d'agence.

Article 2 — Obligations du Prestataire

Le Prestataire s'engage à déployer toute la diligence professionnelle requise pour réaliser les prestations décrites à l'article 1, dans un délai raisonnable à compter de la réception des éléments et accès nécessaires fournis par le Client.

Sous réserve de l'article 4.7, il ne garantit aucun résultat prédéterminé et n'assume aucune responsabilité si le Client n'utilise pas, ou utilise mal, les livrables, ressources et recommandations fournis, ou ne traite pas correctement les leads obtenus.

Article 3 — Obligations du Client

Le Client s'engage :

- à fournir au Prestataire les accès et informations nécessaires à la mise en place des publicités (compte publicitaire, page professionnelle, informations sur son offre et sa zone) et, le cas échéant, les contenus (photos, vidéos) réalisés à partir des scripts rédigés ;
- à valider dans des délais raisonnables les publicités et contenus qui lui sont soumis ;
- à financer lui-même le budget publicitaire, dont il détermine librement le montant ; à titre indicatif, le Prestataire recommande entre vingt (20) et cinquante (50) euros par jour, et ne peut être tenu responsable des performances en cas de budget insuffisant ou interrompu ;
- à être présent aux appels planifiés ;
- à contacter les leads transmis dans un délai raisonnable, en principe sous vingt-quatre (24) heures ouvrées, et à les traiter avec diligence ;
- à enregistrer ses leads dans un outil de suivi (CRM, tableau ou pipeline de la plateforme) indiquant leur provenance et leur statut, et à en donner accès au Prestataire sur demande ;
- à déclarer chaque contrat signé dans les conditions de l'article 4.6, de bonne foi et sans chercher à en contourner la rémunération ;
- à utiliser les contenus, scripts, contrats-types et vidéos transmis exclusivement pour son propre usage, sans les reproduire, céder ou revendre.

Le Client reste seul responsable du respect des règles applicables à son activité, du traitement des données personnelles des leads et du contenu de ses contrats avec les propriétaires.

Article 4 — Conditions financières

4.1 — Forfait

En contrepartie des prestations de l'article 1, le Client verse au Prestataire un forfait, selon l'option choisie au moment de la commande, ces options étant alternatives :

Option	Montant total	Échéances
Paiement en une fois	**3 000 €**	3 000 € à la commande
Paiement en deux fois	**4 000 €**	2 000 € à la commande, puis 2 000 € un (1) mois plus tard
Paiement en quatre fois	**5 000 €**	1 250 € à la commande, puis 1 250 € à un (1), deux (2) et trois (3) mois

Le paiement s'effectue par carte bancaire via le lien de paiement du Prestataire ; les échéances suivantes sont prélevées automatiquement sur la même carte. En cas d'échec d'un prélèvement, le Client dispose de cinq (5) jours calendaires pour régulariser ; à défaut, le Prestataire peut suspendre les prestations jusqu'au paiement.

Si le Client a acheté l'offre « La plateforme » au cours des trente (30) jours précédant la commande, le montant payé pour cette offre est déduit du premier versement.

4.2 — Rémunération à la performance

En complément du forfait, le Client verse au Prestataire, pour chaque « Logement Obtenu », une somme unique de :

Type de logement	Rémunération, une seule fois

Studio, T1, T2	**500 €**
T3, T4, T5 et plus, maison, villa	**1 000 €**

Le type de logement est celui qui figure dans le contrat signé avec le propriétaire, ou à défaut dans l'annonce du logement. Il n'existe aucun plafond au nombre de logements rémunérés. Aucune rémunération n'est due si aucun logement n'est obtenu grâce au système.

4.3 — Logement Obtenu

Est un « Logement Obtenu » tout logement pour lequel le propriétaire, identifié à partir d'un lead généré par le système de publicités, signe un mandat, un contrat de conciergerie ou une convention de sous-location avec le Client (ou avec toute société qu'il contrôle), soit pendant la durée du contrat, soit dans les soixante (60) jours suivant son terme lorsque le lead a été généré pendant la durée du contrat. Un même logement n'est rémunéré qu'une seule fois.

4.4 — Échéances de la rémunération à la performance

- pour les trois (3) premiers Logements Obtenus : paiement à **trente (30) jours** à compter de la signature du contrat avec le propriétaire ;
- à partir du quatrième (4e) Logement Obtenu : paiement à la signature du contrat avec le propriétaire, sur facture payable sous cinq (5) jours calendaires.

4.5 — Montants

Les montants indiqués au présent contrat sont des montants nets : aucune TVA n'est facturée par le Prestataire. Restent à la charge du Client : le budget publicitaire, les abonnements aux outils et logiciels, les frais de production de contenus et, plus généralement, tous les frais liés à l'exploitation de son activité.

4.6 — Déclaration et vérification

Le Client informe le Prestataire par écrit de chaque contrat signé avec un propriétaire issu d'un lead, dans un délai de sept (7) jours à compter de sa signature, en indiquant le type de logement. Le Prestataire peut demander tout justificatif utile (copie du contrat, pouvant être anonymisée, extrait du CRM ou toute pièce équivalente) pour vérifier l'origine du lead, le type de logement et la signature du contrat.

4.7 — Garantie premier logement

Si, à l'issue des six (6) mois, aucun Logement Obtenu n'a été signé, le Prestataire, au choix du Client :

- poursuit gratuitement l'accompagnement (suivi et réglage de la campagne, appels individuels) jusqu'à la signature du premier Logement Obtenu ; ou
- présente au Client, à ses propres frais, un propriétaire disposé à lui confier un logement en conciergerie ou en sous-location.

Cette garantie s'applique à condition que le Client ait respecté ses obligations de l'article 3 pendant toute la durée du contrat, notamment : maintenir un budget publicitaire d'au moins vingt (20) euros par jour sans interruption, contacter et traiter les leads transmis, et assister aux appels planifiés. La garantie prend fin à la signature du premier Logement Obtenu.

Article 5 — Durée, résiliation et rétractation

5.1 — Durée

Le contrat est conclu pour une durée de six (6) mois à compter du paiement du premier versement. Il prend fin de plein droit à cette échéance, sans préjudice de l'application de l'article 4 aux Logements Obtenus pendant le délai de soixante (60) jours prévu à l'article 4.3.

5.2 — Résiliation anticipée

Chacune des Parties peut résilier le contrat en cas de manquement grave de l'autre à ses obligations, non réparé dans un délai de quinze (15) jours suivant une mise en demeure restée sans effet. En cas de résiliation, le forfait reste acquis au Prestataire pour les prestations exécutées, et les rémunérations dues au titre des Logements Obtenus restent exigibles.

5.3 — Délai de rétractation

Lorsque le Client agit en qualité de consommateur, il dispose d'un délai de rétractation de quatorze (14) jours à compter de la conclusion du contrat, sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalité. Il peut l'exercer au moyen du formulaire en Annexe 1 ou de toute déclaration dénuée d'ambiguïté adressée à boostimmo1@gmail.com. Les sommes versées sont remboursées au plus tard quatorze (14) jours après la réception de la notification.

Si le Client demande expressément que la prestation commence avant la fin de ce délai, il reste en droit de se rétracter, mais il verse alors un montant proportionnel aux prestations déjà fournies jusqu'à la notification de sa rétractation. Il perd son droit de rétractation lorsque les prestations sont pleinement exécutées avant la fin du délai, s'il a donné son accord exprès et reconnu cette perte.

Article 6 — Données personnelles

Les données du Client sont traitées pour la conclusion et l'exécution du contrat et la facturation, conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au RGPD. Le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de portabilité et de limitation, qu'il exerce à boostimmo1@gmail.com.

Les données des leads générés par la campagne sont traitées pour le compte du Client, qui en est le responsable de traitement et demeure tenu des obligations qui en découlent.

Article 7 — Propriété intellectuelle

Les méthodes, structures de campagne, scripts, modèles, contenus de la plateforme et autres contenus créés par le Prestataire demeurent sa propriété. Le Client bénéficie d'un droit d'utilisation personnel et non exclusif des livrables créés pour lui, pour les besoins de sa propre activité. Toute reproduction, diffusion, cession ou exploitation au profit de tiers sans autorisation écrite préalable est interdite (articles L.122-4 et L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle).

Article 8 — Force majeure

Aucune des Parties n'est responsable de l'inexécution de ses obligations lorsqu'elle résulte d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil, notamment une suspension ou une restriction de compte par la plateforme publicitaire indépendante de la volonté du Prestataire. La Partie qui l'invoque en informe l'autre par

écrit sous cinq (5) jours. Si l'empêchement dure plus de trente (30) jours, l'autre Partie peut résilier le contrat par écrit.

Article 9 — Organisation des prestations

Les prestations sont réalisées sous la responsabilité du Prestataire, qui peut faire intervenir toute personne de son choix (collaborateur, juriste partenaire ou sous-traitant), ce que le Client accepte. Le Prestataire demeure seul responsable de leur bonne exécution à l'égard du Client.

Article 10 — Stipulations générales

Aucune des Parties ne peut céder ses droits ou obligations sans l'accord écrit de l'autre, à l'exception du Prestataire qui peut céder le contrat à tout tiers en restant garant de son exécution. Toute renonciation à un droit doit être écrite. Si une clause est déclarée nulle, les autres demeurent en vigueur.

Article 11 — Conclusion du contrat

Le contrat est conclu par l'acceptation du Client au moment du paiement en ligne, puis confirmé par sa signature électronique. Le Prestataire ne démarre la mise en place des publicités qu'après réception de la signature électronique.

Article 12 — Droit applicable et litiges

Le contrat est régi par la loi française. Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend dans un délai de trente (30) jours. Le Client consommateur peut recourir gratuitement à un médiateur de la consommation. À défaut d'accord, le litige peut être porté devant les tribunaux compétents.

Fait le ____ / ____ / _____, à _____, signé électroniquement.

Le Prestataire
THEBOOSTLAB COMPANY LLC

Signature :

Le Client
Nom, prénom :
« Lu et approuvé, bon pour accord »

Signature :

ANNEXE 1

Formulaire de rétractation

À compléter et renvoyer uniquement si le Client souhaite se rétracter, dans les conditions de l'article 5.3.

À l'attention de : THEBOOSTLAB COMPANY LLC, 1209 Mountain Road PL NE STE R, Albuquerque, NM 87110, USA — boostimmo1@gmail.com

Je notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur la prestation suivante : **Boost Immo — La Machine 20 Biens**.

- Commandé le : ……
- Nom du Client : ……
- Adresse e-mail : ……

Date et signature du Client :