

Contrat de prestations de services location courte durée

1 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Entre les soussignés, ci-après dénommés LE CLIENT et LE PRESTATAIRE, il a été fait et convenu ce qui suit :

1.1. LE CLIENT

Propriétaires

Noms, prénoms

Domiciliés

Tel

email

Société

N° RCS et ville

Domicilié

Nom gestionnaire

Tel et email

Si société

N° RCS et ville

Votre gestionnaire

1.2. LE PRESTATAIRE

Société de Bellecourt, 5 rue Mi-Carême 42000 St Etienne représentée par Bertrand Maurice-Brouillet, SIRET 84985869100017: numéro de TVA Intracommunautaire FR52849858691.

1.3. OBJET DU CONTRAT Dans le cadre de son activité d'exploitant de locations saisonnières, le Client délègue par les présentes au prestataire, qui l'accepte, la mission dite de conciergerie portant sur un ou des bien sis :

T1

Adresse

Lots

Surface m²

Description

T2

Adresse

Lots n°

Surface m²

Description

T3

Adresse

Lots n°

Surface m²

Description

Lesquels biens et droits immobiliers comprennent les meubles et équipement tels que listés dans l'annexe état des lieux qui sera joint au présent contrat après réalisation du shooting photos et remise des clés (serrure classique) en trois exemplaires.

Cette mission dite de conciergerie porte notamment sur :

- La recherche de clients désireux de louer à titre de location meublée courte durée un bien correspondant à celui décrit dans le présent contrat

Le client déclare qu'à sa connaissance :

- Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances, qu'ils sont dûment assurés et qu'ils ne sont pas occupés à titre de résidence principale.

1.4. TARIF DES BIENS ET PRESTATIONS PROPOSÉES AUX LOCATAIRES

Le prestataire est autorisé par le présent contrat à proposer le bien ci-dessus désigné, à titre de Location meublée courte durée avec services pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre de chaque année, Les tarifs de mise en location sont précisés dans l'extranet consultables en ligne, ils sont établis au mieux par la conciergerie pour optimiser la location et en fonction des différentes périodes et promotions et des tarifs du marché et de la demande en cour. Le propriétaire confirme laisser l'entière liberté à la conciergerie afin d'atteindre les objectifs envisagés.

Il est rappelé à ce titre qu'une attestation de résidence ou non résidence principale concernant chaque bien doit être fait et que le propriétaire demeure le seul responsable vis à vis de cette déclaration. En outre la loi oblige les propriétaires de

leur résidence principale à ne pas louer plus de 120 jours sur 12 mois, au-delà de cette durée le bien sera automatiquement retiré par les agences de la publication jusqu'à échéance du délai.

Les tarifs proposés aux preneurs incluent la prestation d'hébergement, l'accueil et la gestion des demandes courantes. Des prestations complémentaires pourront être commandées directement par le Locataire au Prestataire. Ces prestations feront l'objet d'une facturation indépendante directement appelée auprès du locataire en sus selon les tarifs. Le client déclare, en outre, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent contrat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature. Les conditions de leur location figurent en annexe (ou sont inclus) au présent contrat. Le client s'oblige également à faire connaître au prestataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent contrat.

1.5. DURÉE DU CONTRAT DURÉE

Le présent contrat est donné pour une durée de 1 années à compter du jour de la signature des présentes. L'une ou l'autre des parties pourra toutefois y mettre fin à tout moment à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en respectant un délai de préavis de trois mois. Ce délai, pour la conciergerie, peut être réduit à 1 mois si celle-ci juge que la sécurité ou les conditions nécessaires à la réalisation de sa mission n'était pas suffisantes. Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la présentation de la lettre recommandée.

À l'issue de sa période initiale le contrat se renouvellera par tacite reconduction par périodes équivalente à celle initialement fixée.

1.9. RÉMUNÉRATION

Dans le cadre de la mise en œuvre des prestations décrites aux conditions générales et particulières du présent contrat, le Prestataire percevra des honoraires proportionnels fixés à :

Appartement type 3,4 pièces : 25 % TTC
Appartement type 2 pièces : 26 % TTC
Appartement type 1 pièces : 27 % TTC

Ces honoraires seront mis à jour annuellement, ils comprennent la gestion des :

Ménages, nettoyage intégral intérieur. Vérification de la vaisselle, des miroirs, vitres, poussières, sols, contrôle des équipement et lingerie.

Linge de location : Suivi, approvisionnement et contrôles.

La déclaration annuelle ou mensuelle des Taxes de séjour sera facturée suivant notre tarif en vigueur.

Afin de faciliter la mise en œuvre standard de l'appartement, le propriétaire devra s'équiper des packs d'équipement suivants et qui seront facturés indépendamment de la mission :

Pour la bonne réalisation de vos locations les packs suivants sont obligatoires :

- Pack de mise en location : Ménage intégral, shooting photo, déclarations légales, plaques signalétiques, boîtes à clés, clés x4 et Pack ménager et électroménager : Contenant l'ensemble des produits ménagers et sanitaires nécessaires au démarrage et qui seront ensuite facturés mensuellement d'un forfait fournitures professionnelles et réapprovisionnement de 14 €/mois.

- règlement de la caution de votre stock de linge professionnel de location (Le propriétaire bénéficie du linge de location pour le traitement de son linge, cette prestation est indispensable à l'exécution de la mission de conciergerie, il ne sera pas traité de linge séparément. Ce linge est facturé au locataire, reste seul à la charge du propriétaire la caution de son stock de linge.)

Vous pouvez effectuer la souscription à votre contrat d'expertise comptable avec notre partenaire Contalim pour une déclaration fiscale en toute sérénité.

> Un devis détaillant les prestations en fonction du type d'appartement vous sera remis.

1.10. MISSIONS COMPLÉMENTAIRES

Outre les actes mentionnés dans les dispositions générales au «2.1. - Missions du Prestataire », le Prestataire accomplira les diligences particulières ci-dessous :

- (option) Pack meubles spécial airbnb : Pour l'équipement intégral de votre appartement (sur devis)

- Déplacements : Tout déplacement pour problème technique exceptionnel sera de 40 € TTC le jour et de 90 € TTC la nuit en sus de l'intervention du spécialiste pour lequel le propriétaire confirme ici son accord.

Insertion annonces : Insertion annonce sur site payant sera décidé au cas par cas avec le propriétaire.

- Incidents : Pour le traitement des incidents suite à des dégât occasionnés par vos locataires, ou problème technique les plateforme nous imposent un processus long d'informations, pour vous garantir un contrôle des frais nous avons établis un forfait unique de 110 € par déclaration.

1.11. SERVICES ADDITIONNELS AUX LOCATAIRES

Des services additionnels à ceux prévus au contrat de location pourront être proposés et directement facturés aux locataires :

- Ménage supplémentaire, linge à la demande

1.12 COMPTE RENDU DE MISSION

Le Prestataire tient à la disposition du propriétaire un accès extranet avec planning et relevé des locations réalisées.

2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. - MISSIONS DU PRESTATAIRE

En conséquence du présent contrat, le Client missionne le Prestataire pour accomplir les prestations suivantes :

- Rechercher de clients désireux de louer à titre de location meublée courte durée un bien correspondant à celui décrit dans le présent contrat

- ✓ Mise en ligne sur des portails gratuits et/ou payants
- ✓ Photos et descriptif de la location 60 € TTC
- ✓ Réactualisation des plannings d'occupation,
- ✓ Management des prix de location
- ✓ Réponse aux demandes,
- ✓ Entrée / sortie

- Fournir de services et notamment :

- ✓ L'accueil des clients au sein de ses propres bureaux,
- ✓ Le nettoyage professionnel des locaux,
- ✓ La fourniture pendant le séjour du linge de maison loué pour l'usage de l'ensemble des occupants du bien et dont la location sera détaillée dans la facture mensuelle.
- ✓ La bonne tenue de l'appartement et du mobilier, il assurera la bonne communication pour toute dégradation ou autre situation qui engagerait des frais supplémentaires pour le propriétaire.

- **Diagnostiques obligatoires** : - Établir ou faire établir au frais du Client tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire. Sont notamment visés l'état relatif aux risques naturels, miniers et technologiques, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et le dossier amiante parties privatives et/ou le dossier technique amiante prévus aux articles R. 334-29-4 du code de la santé publique.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée. En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal. Par ailleurs, le Client s'interdit expressément de donner au Prestataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Règlement des prestations : Le règlement des loyers sera effectué tous les mois reprenant le détail des locations.

2.2. - OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client s'engage :

- régler les factures émises par la société de Bellecourt par virement / prélèvement notamment la facture de mise en location : **Pack mise en location** : produits et appareils ménagers, déclarations légales, clés, plaques, boîtes à clés, plaques,...

- certifier par la présente que **le propriétaire ou une tierce personne n'occupe pas le bien à titre de résidence principale**

- **assurer dûment son bien et spécialement pour l'activité de location meublée** par un contrat Meublé location courte durée et en fournir l'attestation, la diffusion du bien dépendant de ce point, et à ce titre transmettre une attestation de propriété du bien dès l'inscription au service et à son renouvellement chaque année. Si l'attestation n'était pas transmise ou mise à jour le prestataire ne pourrait être tenu responsable.

- **confirmer que le règlement de copropriété autorise ou tout du moins n'exclut pas la location meublée courte durée ou ne restreint pas l'immeuble à un usage exclusivement bourgeois.**

- **de Bellecourt ne traitant pas les déclarations fiscales vous demande de les faire effectuer par un expert comptable.** (Par exemple notre partenaire contalim.)

- **Votre assurance est également indispensable : Multirisque avec option meubles en courte durée**, nous vous recommandons également les options : Renonciation au recours des tiers et perte de loyer.

- Informer le syndic de ce nouveau type de location

- équiper l'accès au logement d'une serrure conforme aux exigences de son assureur

- informer la conciergerie des éventuelles réservations qu'il désire effectuer, et ou de toute transformation à l'intérieur

- à ne pas louer personnellement le bien, objet du présent mandat, sans en aviser préalablement son prestataire, et ce, pour la ou les périodes pour lesquelles il lui a délivré le contrat. À défaut, il sera responsable des conséquences

pécuniaires du non-respect de cet engagement et répondra des éventuels dommages et intérêts réclamés par le locataire évincé ;

- à transmettre au Prestataire, toute demande de location émanant d'un locataire ayant loué antérieurement le bien par l'intermédiaire du Prestataire.
- à proposer un bien en parfait état et suivre les recommandations d'aménagement essentiels tel que lui indique le prestataire, en cas de non-respect d'un confort et de bonne qualité, le prestataire se réserve le droit de suspendre la diffusion du bien jusqu'à rétablissement d'une bonne qualité de location.
- à ne pas modifier les descriptif et inventaire établis avec le Prestataire sans l'accord préalable de ce dernier ;
- à informer le Prestataire de la mise en vente du bien. Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de vente du bien, le Client fera le nécessaire afin que l'acquéreur soit tenu au respect des engagements souscrits par le Prestataire au nom et pour le compte du Client pendant la durée du contrat et de ses annexes et particulièrement du maintien des locations enregistrées et du règlement des prestations correspondantes.
- à honorer les contrats de location consentis par le Prestataire en application du présent contrat et de ses annexes. À défaut, le Prestataire pourra également prélever directement ses honoraires sur les loyers perçus et demander le versement d'une indemnité en réparation du préjudice subi par le retard de règlement, la perte de loyer et le déclassement qui en découlerait.
- à autoriser la conciergerie à fixer des équipements sanitaires (par exemple : distributeurs liquide vaisselle, savon, shampoing, gel douche, papier toilette, etc ..) et remettre ceux ci à la conciergerie en cas de résiliation de l'abonnement. Le Client déclare que le bien, objet du présent contrat est assuré par un contrat d'assurance « Meublé location courte durée » de telle sorte que le Prestataire ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet.

COMMERCIALISATION DE LA LOCATION :

Le Client autorise le Prestataire :

- à substituer, faire appel à tout concours, commercialiser le bien en France et à l'étranger par tous moyens ;
- à effectuer toute publicité à sa convenance et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier et portail internet gratuit ou payant. Dans ce dernier cas, il sera demandé l'accord du client et le coût de la prestation payante sera facturé directement au Client.
- à faire réaliser les dépannages ou réparations nécessaires sans accord préalable jusqu'à un montant maximum de 200 € au-delà duquel le prestataire demandera un accord préalable au propriétaire qui prendra la responsabilité d'un éventuel décalage dans la réalisation.

2.3. - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le Prestataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée , le Client bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ces droits, le Client peut s'adresser à Prestataire, aux coordonnées ci-dessus.

A Saint-Étienne, le _____

Fait en trois originaux dont l'un a été remis au Client qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le Gestionnaire et le Prestataire par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

LE PRESTATAIRE

principale

«Lu et approuvé»

LE CLIENT

Le propriétaire atteste qu'il n'occupe pas le bien à titre de résidence

«Lu et approuvé»