



# Contrat de Prestation Conciergerie

avec services Para-Hôteliers

## 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

Mr et Mme XXXX

### 1.2. LE PRESTATAIRE

Conciergerie La Clé D'or, Route de Nota, Lieudit VIBICI, 20137 PORTO VECCHIO représentée par Madame Florence DEFRANCO  
SIRET : 751 363 755 00024, numéro de TVA Intracommunautaire FR 39 75136375.

### 1.3. OBJET DU CONTRAT

Dans le cadre de son activité d'exploitant de locations meublées avec services para hôteliers, le Client délègue par les présentes au prestataire, qui l'accepte, la mission dite de conciergerie portant sur un bien sis sur la commune de Porto-Vecchio, dans un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses de Porto-Vecchio » édifié sur les parcelles de terre cadastrées lieudit «XXXXXX» section XXXXXXX, d'une superficie totale de XXXXXXX.

Lesquels biens et droits immobiliers comprennent:

LOT N°XXXX sans le bâtiment XX composé de XXXX

Cette mission dite de conciergerie porte notamment sur :

- **La recherche de clients désireux de louer à titre de location saisonnière meublée un bien correspondant à celui décrit dans le présent contrat**
- **La fourniture de services para hôteliers tels que définis par les dispositions de l'article 261 D du Code Général des Impôts et notamment :**

**En outre, 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.
- Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine < :  
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.

### 1.4. TARIF DES BIENS ET PRESTATIONS PROPOSEES AUX LOCATAIRES

Le prestataire est autorisé par le présent contrat à proposer le bien ci-dessus désigné, à titre de Location saisonnière avec services para-hôtelier pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre de chaque année



Les tarifs de mise en location pour les périodes de location saisonnière sont précisés dans une grille tarifaire annexée au présent contrat.

Les tarifs proposés aux preneurs incluent la prestation d'hébergement, l'accueil et l'établissement des formalités administratives, la prestation de ménage qui sera réalisée une fois par semaine pendant toute la durée du séjour, la mise à disposition du linge de maison avec remplacement hebdomadaire pendant toute la durée du séjour.

Des prestations complémentaires pourront être commandées directement par le Locataire au Prestataire. Ces prestations feront l'objet d'une facturation indépendante directement auprès du Locataire en sus selon tarifs annexés.

Le prestataire devra chaque année demander au client la période disponible à la location et, éventuellement, les nouveaux tarifs à appliquer. Ces modifications éventuelles feront l'objet d'un avenant au présent contrat.

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.

Pour la période précisée ci-dessus de mise en location du bien à titre de location saisonnière, si le bien n'a pas fait l'objet d'un engagement de réservation XXXXX jours avant sa date de disponibilité :

le client autorise expressément le prestataire à offrir le bien à la location avec une remise de XX % sur le prix initialement convenu pour la période considérée et telle que définie dans la grille tarifaire annexée au présent contrat.

le client n'autorise pas le prestataire à offrir le bien à la location avec une remise sur le prix initialement convenu pour la période considérée et telle que définie dans la grille tarifaire annexée au présent contrat.

**Il est en outre précisé que le client :**

Autorise les locataires à une convention de location saisonnière à détenir un animal familier.

N'autorise pas les locataires à une convention de location saisonnière à détenir un animal familier.

## 1.5. DURÉE DU CONTRAT

### DURÉE

Le présent contrat est donné pour une durée ferme de XX années à compter du jour de la signature des présentes.

L'une ou l'autre des parties pourra toutefois y mettre fin au terme de chaque année 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 avant la date anniversaire de la signature des présentes.

Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la présentation de la lettre recommandée.

**S'il accepte la résiliation du contrat en cours d'année, le prestataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires de l'année précédente.**

À l'issue de sa période initiale le contrat se renouvellera par tacite reconduction par périodes équivalente à celle initialement fixée, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans. Les parties pourront résilier ce contrat à son échéance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de trois mois précédant la date d'échéance. Il est précisé que le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de l'envoi de la lettre recommandée.

### Article L. 136-1 modifié du code de la consommation

Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.



Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

#### DECES DU CLIENT

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du Client n'emportera pas la résiliation de plein droit du contrat - et éventuellement des annexes - qui se poursuivront avec les ayants droit du Client fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

### 1.7. SUBSTITUTION - CESSION

- En cas de décès ou d'incapacité du Prestataire, le Client autorise expressément le Prestataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent contrat, toute personne physique ou morale ;
- En cas de cession de son fonds de commerce par le Prestataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire-gérant, le présent contrat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire-gérant, ce que le client accepte expressément.
- Dans tous les cas visés ci-dessus, le Client devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location-gérance du fonds de commerce.

Le Client aura la faculté de résilier le présent contrat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le Client devra faire connaître sa décision au nouveau Prestataire ou au Prestataire substitué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### 1.8. SÉCURITÉ PISCINES - NORMALISATION

Le bien ne comporte pas de piscine non close privative à usage individuel ou collectif dont le bassin est totalement ou partiellement enterré.

Le bien comporte une piscine non close privative à usage individuel ou collectif dont le bassin est totalement ou partiellement enterré.

L'article L 128-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « **les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière d'habitation, un dispositif doit être installé depuis le 1er mai 2004.** »

Le décret du 7 juin 2004 précise que les dispositifs de protection peuvent être constitués de barrières, abris, alarmes ou couvertures normalisés.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45 000 €.

Le Client reconnaît avoir été informé des dispositions de la loi du 3 janvier 2003 et des décrets d'application des 1er janvier 2004 et 7 juin 2004 sur la sécurité des piscines.

En outre le Client déclare :

Que le bien objet des présentes soit doté d'une piscine sécurisée. Une copie de l'attestation conforme au modèle annexé au décret du 7 juin 2004 et les justificatifs délivrés par XXXXXX

sont annexés au présent acte ainsi que la notice d'utilisation du système de sécurité.

Que le bien objet des présentes ne soit pas doté d'une piscine sécurisée. La mise en location ne pourra être effective qu'après réalisation des travaux et remise au Prestataire des justificatifs.



## 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 du Studio au 4 pièces :

- **16,66 % HT** (TVA 20% en sus) des loyers HT encaissés par le Client.

### Appartement ou villa à partir du 5 pièces :

- **12,50 % H.T** (TVA 20% en sus) des loyers HT encaissés par le Client.

### Ménage de début de saison

- Ménage début de saison avec mise en place bien, nettoyage intégral, agencement des extérieures. Vérification de la vaisselle, des tiroirs, vitres, poussières, sols, réfection des lits (s'il y a nécessité) et changement des alèzes si besoin, nettoyage de la terrasse et du mobilier : **1,80 € H.T /m<sup>2</sup>** (TVA 20 % en sus)

### Services para hôteliers réalisés régulièrement par le Prestataire pendant les seules périodes d'occupation du logement à l'exception de la prestation accueil dont le coût est intégré aux honoraires proportionnels perçus sur les loyers encaissés par le Client

- Ménage hebdomadaire : 1,30 HT/m<sup>2</sup> (TVA 20% en sus)
  - Ménage intégrale intérieur et extérieur, nettoyage de la terrasse.
- Mise à disposition hebdomadaire du linge :
  - Pack linge double luxe : Percalé, housse de couette, draps plats, 2 taies d'oreiller, Serviettes (1 grande et une petite), tapis de bain, torchons de vaisselle. 37,5 € HT. (TVA 20 % en sus)
  - Pack simple luxe : Percalé, draps plats, taie d'oreiller, serviettes (1 grande et une petite), tapis de bain, torchons de vaisselle. 25 € HT. (TVA 20 % en sus)

### Règlement des prestations :

Le règlement des prestations sera effectué par virement ou chèque à chaque fin de mois suivant l'exécution de la prestation à réception de facture par chèque ou virement bancaire

## 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 :

- Déplacements :
  - o Tout déplacement pour problème technique lié à la location. 30 € HT. (TVA 20% en sus)
- Insertion annonces
  - o Insertion annonce sur site payant : 226,26 € H.T. (TVA 20% en sus)

## 1.11. SERVICES ADDITIONNELS AUX LOCATAIRES

Des services additionnels à ceux prévus au contrat de location (ménage hebdomadaire, fourniture hebdomadaire et remplacement du linge de maison) pourront être proposées et directement facturés aux locataires :

- Ménage supplémentaire à la demande : 2,00 HT/m<sup>2</sup> (TVA 20% en sus)
  - o Ménage intégrale intérieur et extérieur, nettoyage de la terrasse.
- Location de linge supplémentaire :
  - o Pack linge double luxe : Percalé, housse de couette, draps plats, 2 taies d'oreiller, Serviettes (1 grande et une petite), tapis de bain, torchons de vaisselle. 40 € HT. (TVA 20% en sus)
  - o Pack simple luxe : Percalé, draps plats, taie d'oreiller, serviettes (1 grande et une petite), tapis de bain, torchons de vaisselle. 28 € HT. (TVA 20% en sus)
- Draps de plage (option) 10 € HT. /personne (TVA 20% en sus)
- Ouverture à la Conciergerie : 110 € H.T / semaine (TVA 20% en sus)



## 1.12. CLAUSE D'INTERESSEMENT

Il est expressément convenu entre les parties que les prestations additionnelles vendues par le Prestataire aux locataires ouvriront droits à un intéressement au profit du Client.

Cet intéressement est fixé à 10 % HT (TVA 20 %) du chiffre d'affaire réalisé au titre des services additionnels vendus au locataire.

Le montant de cet intéressement sera déduit périodiquement de chaque facture de prestation établie par le Prestataire.

## 1.13. COMPTE RENDU DE MISSION

Le Prestataire devra informer le Client par simple lettre, e-mail ou télécopie dès que la location aura été confirmée par le candidat locataire.

En outre, le Prestataire rendra compte de sa mission au 31 décembre de chaque année et remettra un état détaillé de diligences accomplies.

# 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 saisonnière meublée 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,
  - Réactualisation des plannings d'occupation chaque jour,
  - Réponse aux demandes,
  - Rédaction des contrats de location,
  - Constitution des dossiers de réservation (sans encaissement de fonds),
  - Entrée / sortie, état des lieux,
  
- **Fournir de services para hôteliers tels que définis par les dispositions de l'article 261 D du Code Général des Impôts et notamment :**
  - L'accueil des clients au sein de ses propres bureaux,
  - Le nettoyage des locaux de manière régulière,
  - La fourniture pendant le séjour du linge de maison à l'ensemble des occupants du bien mis à disposition.

**En sus des prestations régulières listées ci-dessus, le Prestataire réalisera les prestations suivantes :**

- Ménage de début de saison :
  - Ménage début de saison avec mise en place bien, nettoyage intégral, agencement des extérieures.
  - Vérification de la vaisselle, des tiroirs, vitres, poussières, sols, réfection des lits (s'il y a nécessité) et changement des alèzes si besoin, nettoyage de la terrasse et du mobilier.
  
- **Gérer les loyers :**
  - Le prestataire n'intervenant pas dans le cadre des dispositions de la loi Hoguet du 2 janvier 1970, il n'encaissera ni ne reversera aucun fonds pour le compte du Client.
  - Les loyers, indemnités, dépôt de garantie versés par les Locataires seront directement versés et encaissés au Client ou à toute personne que ce dernier lui désignera.



#### - **Diagnostics 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.

Le Prestataire informe le Client que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

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.

## **2.2. - OBLIGATIONS DU CLIENT**

Le Client s'engage:

- 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 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.
- à honorer les contrats de location consentis par le Prestataire en application du présent contrat et de ses annexes.

**À défaut, le Prestataire pourra demander le versement d'une indemnité en réparation du préjudice subi.**

Le Client déclare que le bien, objet du présent contrat est assuré en multirisques habitation avec extension de garantie propriétaire loueur en meublé, 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, le coût de la prestation payante sera facturé directement au Client.

## **2.3. - INFORMATIQUE ET LIBERTES**

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 \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

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

LE PRESTATAIRE  
«Lu et approuvé»

LE CLIENT  
«Lu et approuvé»