



AGENCE DE GESTION LOCATIVE & CONCIERGERIE

Dossier d'information

PROPRIÉTAIRE · ÉDITION 2026

Document remis avec le mandat de gestion locative. Il réunit les pièces attendues, le périmètre détaillé du service et l'état de la réglementation applicable aux meublés de tourisme et aux baux d'habitation au 11 août 2026.

REMIS À

MANDANT

MANDAT N°

LE

LE MANDATAIRE

MC CONCIERGERIE

SASU au capital de 1 000 € · Siège : 1 Chemin du Chouan, Le Mas du Chouan, 13119 Saint-Savournin
RCS Marseille B 102 090 156 · SIRET 102 090 156 00013 · APE 6831Z · TVA FR 61 102 090 156
Carte professionnelle Gestion & Transaction CPI 1310 2026 000 000 054 — CCI Aix-Marseille-Provence
Garantie financière GALIAN-SMABTP 120 000 € (att. n° 179954) · RC professionnelle n° RCP_01_175533W
La Ciotat & le Bassin de l'Étoile, Provence · 07 61 00 13 71 · contact@mcconciergerie.fr

LES PIÈCES À RÉUNIR

Ces pièces sont nécessaires à la mise en gestion de votre propriété. Elles sont annexées au mandat et conservées par le Mandataire pendant toute sa durée.

Dans tous les cas

- Titre de propriété ou justificatif équivalent, et pièce d'identité en cours de validité.
- Relevé d'identité bancaire au nom du propriétaire ou de la personne morale propriétaire.
- Attestation d'assurance Propriétaire Non Occupant couvrant l'usage locatif effectivement pratiqué.
- Diagnostic de performance énergétique en cours de validité.
- Inventaire du mobilier et des équipements, et inventaire des clés remises.

Selon la situation

- Personne morale : extrait Kbis de moins de trois mois, statuts à jour et pouvoirs du signataire.
- Location saisonnière : récépissé d'enregistrement du meublé de tourisme portant le numéro à treize chiffres.
- Autres diagnostics exigibles selon le type de location : électricité, gaz, plomb, amiante, état des risques.
- Copropriété : règlement de copropriété et, le cas échéant, procès-verbal d'assemblée générale autorisant la location de courte durée.
- Commune concernée : autorisation de changement d'usage en cours de validité.
- Piscine, spa ou équipement soumis à obligation de sécurité : attestation de conformité du dispositif.

CE QUE NOUS VÉRIFIONS POUR VOUS

Le Mandataire contrôle la validité des pièces, alerte sur celles qui arrivent à échéance et signale les démarches à engager. Il ne se substitue pas au propriétaire pour les obligations qui lui incombent personnellement : enregistrement, autorisation d'urbanisme, assurance, conformité du logement et déclarations fiscales.

I

ANNEXE I — PÉRIMÈTRE DE SERVICE

Annexe contractuelle au mandat de gestion locative, visée à son article IV. À parapher par les deux parties.

Les honoraires prévus à l'article VI du mandat rémunèrent l'intégralité des prestations de la colonne « Compris ». Les prestations de la colonne « À la carte » font l'objet d'un devis écrit préalable, sauf celles dont le tarif est fixé au mandat (articles VI.1 et VI.3). Les postes exclus demeurent à la charge du Mandant.

POSTE	COMPRIS DANS LES HONORAIRES	À LA CARTE OU À LA CHARGE DU MANDANT
Mise en ligne	Reportage photographique, rédaction des textes, création et optimisation des annonces, paramétrage des plateformes	Home staging, achat de mobilier, décoration, aménagement
Commercialisation	Diffusion multi-plateformes, tarification dynamique, gestion du calendrier et des demandes	Campagnes publicitaires payantes demandées par le Mandant
Relation occupants	Messagerie voyageurs, accueil et remise des clés, assistance pendant le séjour, gestion des avis	Accueil en dehors des plages horaires de l'article X.1, services personnalisés au voyageur
Mise en location	Formule I : sans frais d'entrée	Formule II : recherche du locataire, visites, dossier, bail et état des lieux d'entrée — 80 % du premier loyer hors charges TTC, partagés à parts égales entre le Mandant et le locataire (article VI.1)
Ménage et linge	Ménage et blanchisserie entre séjours, contrôle qualité, réassort courant des consommables (Formule I, article VI.3)	Grand ménage de début et de fin de saison, remise en état après dégradation (50 € HT, soit 60 € TTC de l'heure, article VI.3), nettoyage de la piscine, entretien des extérieurs
Entretien	Signalement, coordination et suivi des interventions ; petites réparations dans la limite du plafond de l'article V	Coût des interventions, pièces et fournitures, contrats d'entretien, travaux, mise en conformité
Administratif	Contrats, états des lieux, collecte et reversement de la taxe de séjour, compte rendu mensuel, récapitulatif annuel	Déclarations fiscales, comptabilité, classement du meublé, démarches d'urbanisme
Charges	—	Énergie, eau, internet, abonnements, charges de copropriété, taxe foncière, cotisation foncière des entreprises, assurances du Mandant
PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES CONVENUES		
PARAPHE DU MANDANT		PARAPHE DU MANDATAIRE

II

MÉMO RÉGLEMENTAIRE 2026

Document d'information. Il n'a pas de valeur contractuelle et ne se substitue pas au conseil d'un professionnel du droit ou du chiffre. État du droit au 11 août 2026.

ÉCHÉANCE	CE QUE DIT LE TEXTE
Depuis le 1 ^{er} janvier 2025	Un logement classé G au DPE ne peut plus faire l'objet d'un nouveau bail d'habitation en métropole. Le loyer des logements classés F et G ne peut être ni révisé ni majoré.
1 ^{er} janvier 2026	Évolution de la méthode de calcul du DPE : le coefficient de conversion de l'électricité est abaissé, ce qui fait sortir de nombreux logements chauffés à l'électricité des classes F et G. Un diagnostic antérieur peut être refait.
1 ^{er} mars 2026	Décret n° 2026-121 du 20 février 2026 : les acomptes peuvent être encaissés jusqu'à 12 mois avant la remise des clés, contre 6 mois auparavant. Le plafond de 25 % du loyer total et l'exigibilité du solde un mois avant l'entrée dans les lieux restent inchangés.
19 mars 2026	Décret n° 2026-196 : la Direction générale des entreprises devient l'organisme public unique chargé de mettre à disposition des communes les données d'activité des meublés transmises par les intermédiaires.
20 mai 2026	Date limite d'enregistrement de tous les meublés de tourisme sur le téléservice national. Numéro à 13 chiffres obligatoire sur toutes les annonces. Amende jusqu'à 10 000 €, portée à 20 000 € en cas de faux numéro.
1 ^{er} septembre 2026	Toutes les entreprises assujetties à la TVA doivent être en mesure de recevoir des factures électroniques via une plateforme agréée. L'obligation d'émission s'applique aux grandes entreprises et ETI à cette date, aux PME, TPE et micro-entreprises au 1 ^{er} septembre 2027.
1 ^{er} janvier 2028	Extension annoncée de l'interdiction de louer aux logements classés F, sous réserve des aménagements en cours de discussion.
1 ^{er} janvier 2034	L'ensemble des meublés de tourisme, existants comme nouveaux, devra être classé entre A et D au DPE.

Pouvoirs renforcés des communes

- Instauration d'une procédure d'enregistrement avec déclaration et numéro obligatoire.
- Autorisation de changement d'usage, éventuellement temporaire, et quotas par quartier.
- Abaissement du plafond de location d'une résidence principale de 120 à 90 nuitées par an.
- Amende civile pouvant atteindre 100 000 € en cas de location irrégulière au regard du changement d'usage.

Pourquoi la carte professionnelle change tout

La sélection des locataires, la fixation des tarifs, la signature des contrats au nom du propriétaire et l'encaissement des loyers, des dépôts de garantie et de la taxe de séjour sont des actes réservés aux titulaires d'une carte professionnelle. Les exercer sans carte constitue un délit puni jusqu'à six mois d'emprisonnement et 7 500 € d'amende pour l'entremise, et jusqu'à deux ans et 30 000 €

pour le maniement de fonds. MC Conciergerie détient la carte Gestion & Transaction et une garantie financière de 120 000 € : les fonds du Mandant sont couverts.

Votre propriété, notre priorité.

MC CONCIERGERIE — SASU AU CAPITAL DE 1 000 € · RCS MARSEILLE B 102 090 156

CARTE PROFESSIONNELLE CPI 1310 2026 000 000 054 — CCI AIX-MARSEILLE-PROVENCE

GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN-SMABTP 120 000 € · MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION : MEDIMMOCONSO

LA CIOTAT & LE BASSIN DE L'ÉTOILE, PROVENCE · 07 61 00 13 71 · CONTACT@MCCONCIERGERIE.FR