



AGENCE DE GESTION LOCATIVE & CONCIERGERIE

Mandat de gestion locative

FORMULE I • FORMULE II

Mandat écrit établi en application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet et de son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972, modifié en dernier lieu par le décret n° 2026-121 du 20 février 2026, et des articles 1984 et suivants du Code civil. Numéroté et inscrit au registre des mandats du Mandataire.

FORMULE RETENUE

☐ I • La Saisonnière • ☐ II • Le Bail civil

MANDAT N°

REGISTRE N°

FAIT À

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@mconciergerie.fr

Sommaire

CE QUE CONTIENT LE PRÉSENT MANDAT • ÉDITION DÉFINITIVE 2026

•	Parties au mandat	XIII	Responsabilité, assurances et garanties
I	Désignation de la propriété	XIV	Durée et reconduction
II	Formule de gestion retenue	XV	Résiliation et fin du mandat
III	Objet du mandat — missions confiées	XVI	Nature du mandat, non-sollicitation et rétractation
IV	Périmètre du service	XVII	Données personnelles et confidentialité
V	Pouvoirs et limites du Mandataire	XVIII	Lutte contre le blanchiment (LCB-FT)
VI	Conditions financières	XIX	Médiation et litiges
VII	Annulations, remboursements et réservations directes	XX	Dispositions diverses
VIII	Obligations du Mandataire	XXI	Conciergerie — Formule I
IX	Obligations du Mandant	XXII	Bail civil — Formule II
X	Niveau de service, incidents et dégradations	XXIII	Annexes
XI	Conformité réglementaire 2026	•	Acceptation des parties
XII	Comptes de gestion et facturation		

LECTURE DU DOCUMENT

zone à compléter

☐ case à cocher ☒ position retenue par défaut, modifiable

Le présent mandat est, sauf stipulation contraire à l'article XVI.1, un **mandat simple** : il peut être dénoncé par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis d'un mois, sans indemnité, dans les conditions de l'article XV.1.

Les clauses négociables — disponibilité minimale (II.1), conditions d'exploitation (II.2), plafond de dépense (V), forfait de ménage et tarif de remise en état (VI.3), préavis et indemnité (XV), nature du mandat et non-sollicitation (XVI), fourchette de tarifs (XXI.2) — se décident propriété par propriété. Les positions pré-cochées correspondent à la politique commerciale du Mandataire ; elles peuvent être modifiées d'un commun accord avant signature.

PARTIES AU MANDAT

LE MANDATAIRE

MC CONCIERGERIE — SASU à associé unique au capital de 1 000 €, représentée par Mme Mathilde CHIRON, Présidente, détentrice de la carte professionnelle Gestion & Transaction. 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 CPI 1310 2026 000 000 054 (CCI Aix-Marseille-Provence). Garant financier GALIAN-SMABTP — garantie Gestion 120 000 € (att. n° 179954) ; RC professionnelle contrat n° RCP_01_175533W.

07 61 00 13 71 • contact@mcconciergerie.fr • mcconciergerie.fr

LE MANDANT

NOM ET PRÉNOM

NÉ(E) LE

À

DOMICILE

TÉLÉPHONE

COURRIEL

QUALITÉ ☐ Propriétaire ☐ Usfruitier ☐ Indivisaire mandaté ☐ SCI ☐ Autre :

PERSONNE MORALE — DÉNOMINATION, SIREN, SIÈGE

REPRÉSENTANT LÉgal ET QUALITÉ

Le Mandant déclare avoir la pleine capacité et les pouvoirs nécessaires pour donner mandat sur la propriété désignée ci-après, et agit ☐ en qualité de consommateur ☐ à titre professionnel. En cas d'indivision ou de démembrement, il garantit détenir l'accord de l'ensemble des titulaires de droits.

I DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ

ADRESSE

TYPE SURFACE HABITABLE M² (LOI CARREZ LE CAS ÉCHÉANT)

NOMBRE DE PIÈCES CHAMBRES SURFACE DU TERRAIN M²

CAPACITÉ MAXIMALE COUCHAGES

DÉPENDANCES ET ÉQUIPEMENTS

USAGE ☐ Résidence secondaire ☐ Résidence principale du Mandant ☐ Investissement locatif

COPROPRIÉTÉ ☐ oui ☐ non — Règlement autorisant la location : ☐ vérifié ☐ à vérifier

NUMÉRO D'ENREGISTREMENT NATIONAL (13 CHIFFRES)

DPE — CLASSE RÉALISÉ LE VALABLE JUSQU'AU

COMMUNE APPLIQUANT UNE PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT ☐ oui ☐ non •

ZONE SOUMISE À AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE ☐ oui ☐ non

AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE — N° ET ÉCHÉANCE

QUOTA COMMUNAL OU PLAFOND DE NUITÉES APPLICABLE

RÈGLES ET RESTRICTIONS PARTICULIÈRES

SITUATION LOCATIVE ☐ la propriété est libre de toute occupation à la date de signature ☐ occupée jusqu'au

— nature de l'occupation :

L'inventaire, l'état descriptif et les diagnostics figurent en annexe. Lorsque la propriété constitue la résidence principale du Mandant, la location de courte durée est limitée à 120 nuitées par année civile, plafond que le conseil municipal peut abaisser jusqu'à 90 nuitées en application de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024. Le Mandataire bloque le calendrier dès le plafond atteint.

I.1 — État et standing de la propriété

Le Mandant garantit que la propriété est propre, saine, entièrement meublée et équipée, en bon état d'usage et conforme aux normes de sécurité applicables. Le Mandataire a visité la propriété avant signature et l'accepte en l'état, sous réserve des réserves consignées ci-dessous. Lorsque l'état, l'équipement ou la décoration ne permettent pas d'atteindre le niveau de prestation attendu par la clientèle, le Mandataire remet au Mandant une liste de mises à niveau ; tant que celles-ci ne sont pas réalisées, il peut différer la mise en ligne de l'annonce sans que sa responsabilité soit engagée.

RÉSERVES ET MISES À NIVEAU DEMANDÉES

DÉLAI DE RÉALISATION CONVENU

II

FORMULE DE GESTION RETENUE

☐ **Formule I — La Saisonnière. Location meublée de tourisme, courte durée. Honoraires : 20 % TTC du montant net de chaque séjour, tel que défini à l'article VI. Gestion complète : annonces, réservations, accueil, ménage, linge, taxe de séjour.**

☐ **Formule II — Le Bail civil. Location longue durée d'un logement qui ne constitue pas la résidence principale du preneur, sous bail de droit commun régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. Honoraires : 8 % TTC du loyer mensuel hors charges perçu.**

☐ **Formules combinées (alternance saisonnière / longue durée).**

Période saisonnière : **• Période longue durée :**

En formule combinée, chaque période est régie par les stipulations propres à la formule correspondante ; les honoraires sont appliqués selon la nature de chaque encaissement.

II.1 — Disponibilité minimale garantie

☐ Sans objet ☒ Le Mandant s'engage à laisser la propriété disponible à la location pendant une période minimale de , du au . Il peut bloquer librement le calendrier le reste de l'année, dans les conditions de l'article XXI.3.

II.2 — Conditions d'exploitation de la propriété

Ces conditions sont arrêtées d'un commun accord à la signature. Elles sont reprises dans les annonces et dans le règlement intérieur remis aux voyageurs (article XXI.7). Toute modification durable fait l'objet d'un accord écrit entre les parties.

FÊTES, SOIRÉES ET RASSEMBLEMENTS ☒ interdits ☐ soumis à l'accord écrit du Mandant

ANIMAUX ☐ acceptés ☐ acceptés sous conditions : ☐ refusés

TABAC ☒ interdit à l'intérieur ☐ autorisé en extérieur uniquement ☐ autorisé

DÉTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE ☐ installé et en état de fonctionnement ☐ à installer avant la mise en ligne

PISCINE, SPA OU ÉQUIPEMENT À RISQUE ☐ sans objet ☐ dispositif de sécurité conforme, attestation remise ☐ à régulariser (article XXI.8)

JEUX DE CLÉS REMIS AU MANDATAIRE JEU(X) • BADGES, TÉLÉCOMMANDES ET CODES REMIS

DURÉE MINIMALE DE SÉJOUR NUITS EN HAUTE SAISON • NUITS EN BASSE SAISON

SÉJOURS D'UNE NUIT ☐ acceptés ☒ acceptés en dernière minute uniquement ☐ refusés

III

OBJET DU MANDAT — MISSIONS CONFIÉES

Le Mandant confie au Mandataire, qui accepte, l'ensemble des missions nécessaires à la gestion de sa propriété selon la formule retenue. Le présent mandat est un mandat de gestion au sens des articles 1984 et suivants du Code civil et de l'article 1^{er} de la loi

du 2 janvier 1970 : il emporte pouvoir d'encaisser les fonds, de fixer les tarifs, de sélectionner les occupants et de signer les contrats au nom du Mandant.

Missions communes à toutes les formules

- Conseil sur la mise en location, estimation de la valeur locative et stratégie de commercialisation.
- Reportage photographique de la propriété, rédaction des textes, création et diffusion des annonces.
- Visites, sélection des locataires ou des voyageurs sur critères objectifs et non discriminatoires.
- Rédaction et signature des contrats au nom et pour le compte du Mandant ; états des lieux d'entrée et de sortie.
- Encaissement des sommes dues et reversement au Mandant après déduction des honoraires et frais justifiés.
- Suivi des incidents, sinistres et petites réparations, dans les limites de l'article V ; reddition des comptes (article XII).
- Veille réglementaire et alerte du Mandant sur les évolutions affectant l'exploitation de la propriété.

Missions propres à la Formule I

- Gestion du calendrier et tarification dynamique sur les plateformes de réservation.
- Communication avec les voyageurs avant, pendant et après le séjour ; accueil et remise des clés.
- Ménage, blanchisserie et réassort des consommables entre chaque séjour, avec contrôle qualité.
- Collecte et reversement de la taxe de séjour ; affichage du numéro d'enregistrement à treize chiffres sur toutes les annonces.
- Suivi du décompte des nuitées et du quota communal éventuellement applicable.
- Gestion des avis voyageurs, des réclamations et des demandes d'indemnisation auprès des plateformes.

Missions propres à la Formule II

- Constitution et vérification des dossiers de candidature ; le cas échéant, mise en place d'une garantie (caution solidaire, garantie loyers impayés).
- Appels de loyer, quittancement, encaissement des loyers et provisions sur charges.
- Révision annuelle du loyer selon l'indice applicable ; régularisation annuelle des charges.
- Suivi des impayés : relances, mise en demeure et, sur instruction écrite du Mandant, transmission au conseil ou au commissaire de justice.
- Gestion du dépôt de garantie et restitution dans les délais légaux après état des lieux de sortie.

IV

PÉRIMÈTRE DU SERVICE

Les honoraires de l'article VI rémunèrent l'intégralité des prestations décrites comme comprises dans l'**Annexe I — Périmètre de service**, jointe au présent mandat et paraphée par les parties. Les prestations qualifiées « à la carte » font l'objet d'un devis écrit préalable ; les postes exclus demeurent à la charge du Mandant. En cas de contradiction entre l'annexe et le corps du mandat, le corps du mandat prévaut.

PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES CONVENUES À LA SIGNATURE

V

POUVOIRS ET LIMITES DU MANDATAIRE

Le Mandataire agit au nom et pour le compte du Mandant dans la limite des missions confiées. Il ne peut engager une dépense supérieure au plafond ci-dessous sans accord écrit préalable, sauf urgence mettant en péril la propriété, la sécurité des occupants ou la continuité de l'exploitation ; il en informe alors le Mandant sans délai et lui transmet les justificatifs.

PLAFOND DE DÉPENSE SANS ACCORD ÉCRIT **150 €** PAR INTERVENTION

SOUS-TRAITANCE (ménage, maintenance, jardinage...) ☒ autorisée ☐ non autorisée. Le Mandataire demeure responsable de la bonne exécution des prestations sous-traitées.

SIGNATURE DES CONTRATS DE LOCATION AU NOM DU MANDANT ☒ autorisée ☐ soumise à accord préalable pour chaque contrat.

DÉTENTION ET DUPLICATION DES CLÉS ☒ autorisées, sous inventaire ☐ boîte à clés ou serrure connectée fournie par le Mandant.

Le Mandataire ne peut, sans mandat spécial écrit, vendre la propriété, consentir une hypothèque, engager une procédure judiciaire, accepter une remise commerciale supérieure à celle prévue à l'article VII, ni souscrire un engagement de durée excédant celle du présent mandat.

VI CONDITIONS FINANCIÈRES

FORMULE	HONORAIRES	ASSIETTE
I — La Saisonnière	20 % TTC par séjour	Montant net du séjour : somme versée par la plateforme de réservation, déduction faite du forfait de ménage
II — Le Bail civil	8 % TTC par mois + mise en location : 80 % du 1 ^{er} loyer HC, partagés 50/50 (VI.1)	Loyer hors charges effectivement perçu · premier loyer mensuel hors charges

DES TAUX TOUT COMPRIS

Les taux ci-dessus s'entendent **toutes taxes comprises**. Le Mandataire est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % ; celle-ci est comprise dans les pourcentages annoncés et n'est jamais ajoutée en supplément. Aucun autre honoraire, frais de dossier, frais de mise en service, abonnement ou commission ne s'ajoute à ceux expressément prévus au présent mandat.

Les honoraires sont prélevés sur les sommes encaissées avant reversement. Le Mandataire n'est rémunéré qu'à compter de l'encaissement effectif : aucun honoraire n'est dû sur une période de vacance, sur un séjour annulé sans encaissement, ni sur un loyer impayé.

VI.1 — Honoraires de mise en location (Formule II)

☒ Honoraires de mise en location — recherche du locataire, visites, constitution et vérification du dossier, rédaction du bail et état des lieux d'entrée : **quatre-vingts pour cent (80 %) du premier loyer mensuel hors charges, TTC**, répartis à parts égales entre le Mandant (40 %) et le locataire (40 %). ☐ Aucun.

Ces honoraires ne sont dus qu'à la signature effective du bail. La part du Mandant est prélevée sur le premier loyer encaissé ; la part du locataire lui est facturée directement et réglée à la signature du bail. Lorsque le bail relève de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la part du locataire est plafonnée conformément au décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 et n'excède jamais celle du Mandant.

VI.2 — ACOMPTES ET ARRHEs • FORMULE I

Aucun versement ne peut être exigé ou reçu plus de douze mois avant la remise des clés, ni excéder 25 % du montant total du loyer. Le solde ne peut être exigé plus d'un mois avant l'entrée dans les lieux.

Article 68 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, dans sa rédaction issue du décret n° 2026-121 du 20 février 2026, applicable aux réservations effectuées à compter du 1^{er} mars 2026 — le délai antérieur était de six mois. Ces limites s'imposent au Mandataire en sa qualité de professionnel soumis à la loi Hoguet ; elles ne s'appliquent pas aux sommes encaissées par les plateformes de réservation pour leur propre compte, ce dont le Mandant est expressément informé.

VI.3 — Ménage, blanchisserie et consommables (Formule I)

Le ménage et la blanchisserie entre séjours sont assurés exclusivement par le Mandataire ou ses prestataires. Le forfait de ménage facturé au voyageur rémunère cette prestation : il est perçu et conservé par le Mandataire, ne donne pas lieu à reversement et n'entre pas dans l'assiette des honoraires. Il est révisable une fois par an, avec un préavis d'un mois, en cas d'évolution du coût de la prestation.

FORFAIT DE MÉNAGE APPLIQUÉ € TTC PAR SÉJOUR

Chaque ménage donne lieu à un contrôle : vérification selon une liste de points, prise de photographies après remise en état, signalement des dégradations et des objets oubliés. Le linge de maison et les consommables courants sont fournis dans les conditions de l'article XXI.5.

Remise en état et ménage exceptionnel. Le forfait ci-dessus couvre le ménage courant entre deux séjours. Lorsque la propriété n'est pas remise dans un état permettant l'accueil de voyageurs — à la mise en location, après un séjour du Mandant ou d'un occupant accueilli par lui, après des travaux, ou en cas de salissure excédant manifestement l'usage normal — le temps nécessaire à la remise en état est facturé au Mandant au tarif horaire convenu ci-dessous, sur relevé d'heures et justificatif photographique. Le Mandataire informe le Mandant avant d'intervenir lorsque le délai le permet ; en cas d'arrivée imminente, il intervient et en rend compte aussitôt.

TARIF HORAIRE DE REMISE EN ÉTAT **50 € HT, soit 60 € TTC** PAR HEURE, TOUTE DEMI-HEURE COMMENCÉE ÉTANT DUE

SEUIL DE DÉCLENCHEMENT MINUTES DE TRAVAIL AU-DELÀ DU MÉNAGE COURANT

VI.4 — Reversement mensuel

Le Mandataire reverse au Mandant, au plus tard le 10 de chaque mois, le solde net des sommes encaissées pour son compte au cours du mois civil précédent, par virement sur le compte dont le relevé d'identité bancaire figure en annexe. Le net reversé est établi séjour par séjour, ou loyer par loyer, selon l'ordre suivant :

- I. Montant versé par la plateforme de réservation, ou loyer encaissé auprès du locataire.
- II. Moins la taxe de séjour, lorsqu'elle est collectée par le Mandataire, qui la reverse à la commune ou à l'établissement public compétent. Collectée par la plateforme, elle n'entre pas dans le décompte.
- III. Moins le forfait de ménage et de blanchisserie mentionné à l'article VI.3.
- IV. Moins la remise commerciale éventuellement consentie au voyageur, dans les conditions de l'article VII.3.
- V. Le solde ainsi obtenu constitue le montant net du séjour, assiette des honoraires du Mandataire.
- VI. Moins les honoraires du Mandataire au taux prévu à l'article VI.
- VII. Moins les dépenses et prestations engagées pour le compte du Mandant, sur justificatifs (articles V et VI.5). Les achats dont le justificatif est établi au nom du Mandataire sont refacturés au Mandant, TVA comprise.

Le solde constitue le net reversé au Mandant. Chaque virement est accompagné du compte rendu de gestion prévu à l'article XII, qui reprend ligne à ligne les montants ci-dessus. Lorsque le solde d'un mois est négatif ou inférieur à cinquante (50) euros, il est reporté sur le reversement suivant. Les sommes détenues pour le compte du Mandant font l'objet d'une comptabilité distincte et sont couvertes par la garantie financière visée à l'article XIII.

EXEMPLE DE DÉCOMPTÉ — FORMULE I

Séjour versé par la plateforme : 990,34 €, forfait ménage de 172 € compris (taxe de séjour collectée par la plateforme).
990,34 € – forfait ménage 172 € = 818,34 € de montant net ; honoraires Formule I 20 % TTC = 163,67 € ; net reversé au Mandant 654,67 €, sous réserve des dépenses justifiées de la période.

VI.5 — Prestations à la carte

Les prestations hors formule mentionnées à l'article IV (aménagement, shooting complémentaire, gestion de travaux, accueil hors plages horaires, remise en état, accompagnement au classement du meublé, grand ménage saisonnier...) font l'objet d'un devis écrit accepté par le Mandant avant exécution.

VI.6 — Révision des honoraires

Les taux du présent article sont fermes pendant la durée initiale du mandat. À l'occasion de chaque reconduction, le Mandataire peut proposer une révision en informant le Mandant par écrit au moins trois mois avant l'échéance. À défaut d'acceptation écrite, les conditions en vigueur sont maintenues jusqu'au terme de la période suivante, ou le Mandant peut mettre fin au mandat à l'échéance sans indemnité.

VI.7 — Retard de paiement du Mandant

Toute somme due par le Mandant et non couverte par les encaissements de la période porte intérêt, après mise en demeure restée infructueuse quinze jours, au taux légal, et donne lieu à l'indemnité forfaitaire de recouvrement de quarante (40) euros lorsque le Mandant agit à titre professionnel (article L. 441-10 du Code de commerce). Le Mandataire peut compenser ces sommes avec les versements à venir.

VII

ANNULATIONS, REMBOURSEMENTS ET RÉSERVATIONS DIRECTES*VII.1 — Conditions d'annulation*

La politique d'annulation appliquée aux voyageurs est ☐ souple ☒ modérée ☐ stricte, selon les grilles des plateformes de réservation. Toute modification durable est portée à la connaissance du Mandant.

VII.2 — Sort des honoraires

- Séjour annulé sans qu'aucune somme ne reste acquise : aucun honoraire n'est dû.
- Séjour annulé avec sommes acquises au Mandant en application de la politique d'annulation : les honoraires sont dus au taux prévu, sur le montant net conservé.
- Annulation à l'initiative du Mandant ou rendue nécessaire par un manquement de sa part (indisponibilité, travaux, propriété non conforme) : les frais de logement, les pénalités de plateforme et les remboursements consentis au voyageur sont à sa charge, et les honoraires restent dus sur le montant initialement réservé.
- Départ anticipé ou non-présentation du voyageur : les sommes conservées suivent le régime du deuxième alinéa.

VII.3 — Remises commerciales consenties au voyageur

Le Mandataire peut consentir au voyageur une remise commerciale destinée à préserver la réputation de la propriété, dans la limite de € par séjour, ou de 10 % du montant encaissé au titre du séjour à défaut de montant renseigné. Au-delà, l'accord écrit du Mandant est requis.

Quelle qu'en soit la cause, la remise vient en diminution du produit locatif **avant** calcul des honoraires : l'assiette des honoraires est le produit locatif net de la remise, selon la cascade de l'article VI.4. Il en résulte que la remise est supportée par chacune des parties à proportion de sa part dans le produit locatif — soit, en Formule I, quatre-vingts pour cent (80 %) par le Mandant et vingt pour cent (20 %) par le Mandataire, qui renonce à due concurrence à ses honoraires.

Toute remise figure au compte rendu de gestion, avec l'indication de sa cause (défaut d'équipement imputable à la propriété, défaillance de gestion, aléa extérieur) et la copie de la résolution obtenue auprès de la plateforme de réservation. La mention de la cause n'a pas d'incidence sur la répartition définie ci-dessus.

VII.4 — Demandes reçues en direct et locations conclues hors Mandataire

Le Mandant s'oblige à transmettre au Mandataire, sans délai et avant toute réponse de sa part, toute demande de location portant sur la propriété qu'il reçoit directement, quel qu'en soit l'auteur et quel qu'en soit le canal — y compris une demande émanant d'un voyageur ou d'un locataire ayant déjà séjourné dans la propriété. Ces demandes sont traitées par le Mandataire aux conditions du présent mandat et donnent lieu aux honoraires prévus à l'article VI.

En conséquence, entre dans l'assiette des honoraires toute location conclue pendant la durée du mandat par le Mandataire, ainsi que toute location résultant d'une demande que le Mandant était tenu de lui transmettre en application de l'alinéa précédent ou d'un contact présenté par lui au sens de l'article XVI.2. Lorsque le mandat est exclusif (article XVI.1), les honoraires sont dus sur toute location conclue pendant la durée d'exclusivité, quel qu'en soit le canal et quelle que soit la personne l'ayant conclue.

Le Mandant qui occupe lui-même la propriété ou y accueille un proche à titre gratuit en informe le Mandataire au moins jours à l'avance, afin que le calendrier soit bloqué. Cette occupation ne donne pas lieu à honoraires mais reste soumise au ménage et, le cas échéant, à la remise en état, facturés au tarif de l'article VI.3.

VIII OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

- Exécuter le mandat avec diligence et loyauté, dans le respect de la réglementation applicable (loi Hoguet, Code civil, Code du tourisme, loi du 6 juillet 1989, loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 dite loi Le Meur).
- Inscrire le mandat au registre des mandats sous un numéro d'ordre et en remettre un exemplaire au Mandant.
- Tenir une comptabilité distincte des fonds détenus pour le compte du Mandant et les reverser dans les délais convenus.
- Rendre compte de sa gestion (article XII) et fournir les justificatifs des dépenses engagées.
- Informer le Mandant de tout événement significatif affectant la propriété ou son exploitation, et de toute évolution réglementaire ayant une incidence sur celle-ci.
- Maintenir à jour sa carte professionnelle, sa garantie financière et son assurance de responsabilité civile professionnelle, et en justifier à première demande.
- Faire figurer le numéro d'enregistrement du meublé sur l'ensemble des annonces qu'il publie, et transmettre aux autorités compétentes les données d'activité qui lui sont légalement demandées.
- Ne consentir aucune remise, aucun avantage ni aucune rétrocession de la part d'un prestataire sans en informer le Mandant.

IX

OBLIGATIONS DU MANDANT

- Garantir sa qualité et son droit de donner mandat ; fournir le titre de propriété ou un justificatif équivalent.
- Remettre les diagnostics obligatoires en cours de validité (DPE, électricité, gaz, plomb, amiante, état des risques) selon le type de location.
- Vérifier l'autorisation de changement d'usage lorsqu'elle est exigée, ainsi que la conformité au règlement de copropriété et, le cas échéant, obtenir l'autorisation de l'assemblée générale.
- Souscrire et maintenir une assurance Propriétaire Non Occupant couvrant l'usage locatif effectivement pratiqué, et en justifier au Mandataire.
- Maintenir la propriété en bon état d'entretien, de sécurité et de conformité (détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone, alarme ou barrière de piscine, installations électriques et gaz, extincteur le cas échéant).
- Financer les travaux nécessaires au maintien en état, à la conformité et à la performance énergétique exigée, ainsi que les charges et taxes lui incombant.
- Maintenir les abonnements indispensables à l'exploitation : électricité, eau, chauffage, internet à haut débit.
- Déclarer les revenus perçus aux administrations compétentes ; le Mandataire ne se substitue pas aux obligations fiscales, sociales et déclaratives du Mandant.
- Informer sans délai le Mandataire de tout projet de vente, de mise à disposition personnelle, de travaux ou de changement de situation affectant la propriété.
- S'abstenir de toute intervention directe auprès des occupants placés par le Mandataire, et le laisser seul interlocuteur pendant les séjours et les baux en cours.
- Transmettre sans délai au Mandataire toute demande de location reçue en direct, y compris émanant d'anciens voyageurs ou locataires, dans les conditions de l'article VII.4.
- Remettre au Mandataire le nombre de jeux de clés convenu à l'article II.2, et l'informer de tout changement de serrure, de code ou de dispositif d'accès.

Le Mandant supporte seul les conséquences d'une déclaration inexacte, d'un défaut d'enregistrement, d'un défaut d'autorisation ou d'une non-conformité de la propriété. Le Mandataire ne peut être tenu responsable des sanctions administratives prononcées de ce chef, et se réserve le droit de suspendre la commercialisation jusqu'à régularisation.

X

NIVEAU DE SERVICE, INCIDENTS ET DÉGRADATIONS

X.1 — Disponibilité et délais

ENGAGEMENT	PORTÉE
Réponse aux demandes de réservation	Sous 4 heures en journée, 7 jours sur 7 pendant la saison
Messagerie voyageurs	7 jours sur 7, de 8 h à 20 h ; en français et en anglais
Urgence pendant un séjour	Ligne d'astreinte joignable au-delà de ces horaires ; intervention ou solution de repli sous 24 heures
Arrivées et départs	Accueil de 16 h à 20 h, départ avant 10 h, sauf accord particulier
Arrivée tardive ou hors plage	Assurée lorsque l'organisation le permet ; supplément facturé au voyageur
Réponse au Mandant	Sous 2 jours ouvrés, hors urgence

X.2 — Traitement d'un incident

- I. Constat de l'incident et information de l'occupant.
- II. Constitution du dossier : photographies, messages, devis ou facture.
- III. Intervention immédiate si le montant est inférieur au plafond de l'article V ; à défaut, demande d'accord écrit au Mandant.
- IV. Décision commerciale éventuelle dans la limite de l'article VII.3.
- V. Information du Mandant et inscription au compte rendu de gestion.
- VI. Mesure corrective destinée à éviter la répétition de l'incident.

X.3 — Dégradations et recours

Le Mandataire peut exiger du voyageur un dépôt de garantie ou une empreinte bancaire. En cas de dégradation, il constitue le dossier, engage la réclamation auprès du voyageur, de la plateforme au titre des garanties qu'elle propose, ou de l'assureur, et tient le Mandant informé. Les sommes recouvrées sont reversées au Mandant, déduction faite des frais de remise en état justifiés. Le Mandataire est tenu d'une obligation de moyens dans la conduite de ces démarches ; il ne garantit ni l'issue ni le montant de l'indemnisation, et ne répond pas des dommages causés par les occupants, sauf faute de sa part.

DÉPÔT DE GARANTIE VOYAGEUR € OU ☐ empreinte bancaire ☐ garantie de la plateforme

XI

CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE 2026

Les parties reconnaissent que l'exploitation de la propriété est soumise au cadre réglementaire ci-après, issu notamment de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 et de ses textes d'application.

XI.1 — Enregistrement national du meublé de tourisme

Depuis le 20 mai 2026, tout meublé de tourisme mis en location sur le territoire national doit être enregistré via le téléservice national d'enregistrement, qu'il s'agisse d'une résidence principale louée occasionnellement ou d'une résidence secondaire. Le numéro d'enregistrement à treize chiffres doit figurer sur toutes les annonces, quel que soit le support. Le Mandant procède à cette formalité et communique le numéro au Mandataire, ou lui donne mandat exprès de l'accomplir en son nom : ☐ le Mandant s'en charge ☐ le Mandataire s'en charge pour le compte du Mandant. Le défaut d'enregistrement expose le Mandant à une amende administrative pouvant atteindre 10 000 €, portée à 20 000 € en cas d'utilisation d'un numéro erroné ou frauduleux.

XI.2 — Transmission des données d'activité

Les intermédiaires de location transmettent les données d'activité des meublés à l'organisme public unique désigné par le décret n° 2026-196 du 19 mars 2026, qui les met à disposition des communes et des établissements publics de coopération intercommunale ayant instauré une procédure d'enregistrement. Le Mandant en est informé et autorise le Mandataire à procéder à ces transmissions ainsi qu'à toute déclaration exigée par la commune, notamment le décompte des nuitées.

XI.3 — Changement d'usage, quotas et plafond de nuitées

Dans les communes qui l'ont institué, le changement d'usage est soumis à autorisation préalable, éventuellement temporaire et contingentée par un quota. Le conseil municipal peut également fixer un quota d'autorisations par quartier et abaisser à 90 nuitées par an le plafond de location d'une résidence principale. Le Mandant garantit détenir les autorisations nécessaires ; à défaut, l'amende civile encourue peut atteindre 100 000 € par local irrégulièrement loué. Le Mandataire suspend la commercialisation dès qu'il constate un dépassement ou une irrégularité.

XI.4 — Performance énergétique du meublé de tourisme

Le Mandant est informé du calendrier issu de la loi Le Meur : les demandes d'autorisation de changement d'usage portant sur un meublé de tourisme supposent un logement respectant le seuil minimal de performance énergétique en vigueur, et l'ensemble des meublés de tourisme devra être classé entre A et D au 1^{er} janvier 2034. Le Mandant tient le diagnostic de performance énergétique à disposition ; le maire peut en exiger la communication à tout moment, sous astreinte au-delà de deux mois. Le Mandant s'engage à faire réaliser un nouveau diagnostic à l'expiration du précédent et à communiquer sans délai toute modification de classe.

XI.5 — Classement du meublé

Le classement en meublé de tourisme est ☐ sans objet ☐ en cours ☐ obtenu le , catégorie . Le Mandant est informé que le préfet peut prononcer la radiation de la liste des meublés classés en cas de défaut ou d'insuffisance grave d'entretien, cette radiation portant sur le classement et non sur le droit de louer (article R. 324-7 du Code du tourisme, modifié par le décret n° 2026-121 du 20 février 2026).

XI.6 — Fiscalité du Mandant

Le Mandant est seul redevable des impôts et taxes attachés à son activité locative : impôt sur le revenu ou sur les sociétés, cotisation foncière des entreprises, taxe foncière et, le cas échéant, taxe sur la valeur ajoutée en cas de prestations para-hôtelières.

Il est informé que la loi du 19 novembre 2024 a modifié les abattements du régime micro-BIC applicables aux meublés de tourisme. Le Mandataire lui remet les états nécessaires à ses déclarations mais n'exerce ni activité comptable ni activité de conseil fiscal ; le Mandant est invité à consulter un expert-comptable.

XI.7 — Qualité de professionnel du Mandataire

Le Mandataire déclare détenir la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970, laquelle l'autorise à sélectionner les locataires, fixer et ajuster les tarifs, signer les contrats au nom du Mandant et manier des fonds pour son compte, ces actes étant réservés aux titulaires d'une telle carte et couverts par la garantie financière visée à l'article XIII.

XII REDDITION DES COMPTES, ESPACE PROPRIÉTAIRE ET FACTURATION

- Le Mandataire remet un compte rendu de gestion comprenant : réservations ou loyers perçus, nuits vendues et prix moyen, honoraires et prestations, taxe de séjour collectée, dépenses justifiées, remises commerciales consenties, incidents survenus et net reversé au Mandant.
- Le compte rendu est établi mensuellement et adressé au Mandant avec le reversement prévu à l'article VI.4.
- Un récapitulatif annuel est adressé au Mandant en vue de ses déclarations fiscales.
- Les justificatifs de dépenses sont conservés et tenus à la disposition du Mandant pendant toute la durée du mandat et les délais légaux applicables.

XII.1 — Espace propriétaire

Le Mandataire met à la disposition du Mandant un accès personnel lui permettant de consulter le calendrier, les réservations, les revenus et les documents de gestion de sa propriété. Les identifiants sont transmis dès la mise en ligne de l'annonce. Cet accès est strictement personnel ; il est désactivé à la fin du mandat, après remise des états et documents prévus à l'article XV.3.

XII.2 — Facturation électronique

Le Mandant agissant à titre professionnel ou par l'intermédiaire d'une personne morale assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée est informé que les factures échangées entre entreprises établies en France doivent transiter par une plateforme agréée selon le calendrier légal, l'obligation de réception s'appliquant à toutes les entreprises à compter du 1^{er} septembre 2026. Il communique au Mandataire les informations nécessaires :

SIREN PLATEFORME DE DÉMATÉRIALISATION

ADRESSE DE FACTURATION SI DIFFÉRENTE

Le Mandant consommateur reste destinataire de ses comptes rendus et factures par voie électronique simple, à l'adresse portée en tête du présent mandat.

XIII RESPONSABILITÉ, ASSURANCES ET GARANTIES

XIII.1 — Nature de l'engagement

Le Mandataire est tenu d'une obligation de moyens. Il met en œuvre les diligences d'un professionnel avisé pour commercialiser la propriété, en optimiser le taux d'occupation et en préserver l'état, sans garantir ni un niveau de revenus, ni un taux de remplissage, ni la classification ou la note obtenue sur les plateformes. Aucune projection de revenus remise avant la signature ne vaut engagement contractuel.

XIII.2 — Limites de responsabilité

Le Mandataire ne répond ni des dommages causés par les occupants, ni des décisions unilatérales des plateformes de réservation (suspension, déréférencement, modification de leurs conditions ou de leurs commissions), ni des conséquences d'une information inexacte ou tardive communiquée par le Mandant, ni de la non-conformité de la propriété. Sa responsabilité ne peut être engagée qu'en cas de faute prouvée dans l'exécution de ses missions et se trouve, sauf faute lourde ou dolosive, limitée au montant des honoraires perçus au cours des douze mois précédant le fait générateur.

XIII.3 — Force majeure

Aucune des parties ne peut être tenue responsable d'un manquement résultant d'un événement de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil : catastrophe naturelle, incendie, inondation, épidémie, mesure administrative de restriction, interruption durable des réseaux. L'exécution est suspendue pendant la durée de l'événement ; si celui-ci se prolonge au-delà de trois mois, chaque partie peut résilier le mandat par lettre recommandée, sans indemnité, les réservations en cours étant réglées selon les conditions d'annulation applicables.

XIII.4 — Assurances

Le Mandataire est couvert par une assurance de responsabilité civile professionnelle (GALIAN-SMABTP, contrat n° RCP_01_175533W) et bénéficie d'une garantie financière Gestion de 120 000 € (attestation n° 179954) garantissant les fonds détenus pour le compte de ses mandants. Le Mandant conserve la charge de l'assurance de sa propriété (PNO) et déclare avoir vérifié auprès de son assureur que la garantie couvre l'usage locatif pratiqué.

GARANTIE LOYERS IMPAYÉS (Formule II) ☐ non souscrite ☐ souscrite par le Mandant ☐ à mettre en place par le Mandataire
— organisme :

XIII.5 — Ce que le présent mandat ne garantit pas

Le Mandant reconnaît avoir été expressément informé de ce qui suit :

- Le présent mandat ne comporte **aucune garantie des loyers ni des séjours impayés**. Une telle garantie ne peut résulter que d'un contrat d'assurance distinct, souscrit dans les conditions de l'article XIII.4 et à la charge du Mandant.
- Les protections proposées par les plateformes de réservation **diffèrent de l'une à l'autre** et peuvent être modifiées, restreintes ou supprimées par elles à tout moment : la couverture des dégradations offerte par certaines n'a pas d'équivalent sur toutes. Aucune de ces protections ne constitue une assurance souscrite par le Mandataire, qui ne peut en garantir ni la mise en œuvre ni le montant.
- Il appartient au Mandant d'**informer son assureur** qu'il accueille des occupants en location de courte durée et de vérifier que son contrat couvre effectivement cet usage. À défaut, la garantie peut lui être refusée en cas de sinistre, sans recours contre le Mandataire.
- Les sommes détenues par le Mandataire pour le compte du Mandant sont couvertes par la garantie financière visée à l'article XIII.4 ; cette garantie ne couvre ni les biens, ni les revenus attendus, ni les dommages causés à la propriété.

XIV DURÉE ET RECONDUCTION

DATE D'EFFET

DURÉE INITIALE ☒ 12 mois ☐ 24 mois ☐ autre :

Le mandat se renouvelle par tacite reconduction par périodes d'égale durée, sans que sa durée totale puisse excéder trente (30) ans, sauf dénonciation dans les conditions de l'article XV. Conformément à l'article L. 215-1 du Code de la consommation, le Mandataire informe le Mandant consommateur, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période en cours, de sa faculté de ne pas reconduire le mandat.

XV RÉSILIATION ET FIN DU MANDAT

XV.1 — Préavis

☒ 1 mois ☐ 3 mois ☐ autre : — le mandat peut être dénoncé à tout moment par l'une comme par l'autre des parties, sans indemnité et sans avoir à motiver sa décision, moyennant le préavis ci-dessus. La dénonciation est notifiée par écrit à date certaine : lettre recommandée avec accusé de réception, ou courrier électronique avec accusé de réception. En cas de manquement grave, le mandat est résilié de plein droit après mise en demeure restée infructueuse pendant quinze (15) jours.

Les réservations et baux déjà confirmés avant la prise d'effet de la résiliation sont menés à leur terme par le Mandataire, qui perçoit les honoraires correspondants. Si le Mandant refuse de les maintenir, les remboursements consentis aux occupants, les pénalités de plateforme et les frais de relogement engendrés par ce refus sont à sa charge, et les honoraires restent dus sur le montant initialement réservé.

XV.2 — Indemnité de retrait anticipé

☐ Sans objet ☒ Lorsque le Mandant a souscrit une disponibilité minimale (article II.1) et qu'il résilie, retire la propriété ou la rend indisponible pendant cette période après que le Mandataire a réalisé le reportage photographique et créé les annonces, il est dû au Mandataire une indemnité de €, destinée à couvrir les frais réellement engagés avant tout encaissement — reportage photographique, rédaction et création des annonces, mise en ligne et paramétrage. Cette indemnité n'est pas due lorsque le retrait résulte d'un manquement du Mandataire, d'un cas de force majeure ou de la vente de la propriété. Les réservations confirmées pour cette période sont honorées jusqu'à leur terme.

XV.3 — Opérations de sortie

Dans les trente (30) jours suivant la fin du mandat, le Mandataire :

- restitue au Mandant l'intégralité des clés, badges, télécommandes, codes d'accès et tout élément confié, sous inventaire contradictoire signé des deux parties, et atteste n'en conserver aucun double ; les codes des serrures connectées qu'il a paramétrées sont réinitialisés ou transmis au Mandant ;
- verse le solde de tout compte et remet un état final de gestion accompagné des justificatifs ;
- remet le calendrier des réservations à venir, la liste des occupants en cours et les états des lieux ;
- remet les fichiers photographiques et les textes d'annonce lorsque le Mandant en a supporté le coût, et en concède l'usage dans le cas contraire, pour la seule exploitation de la propriété ;

- transfère ou ferme proprement les annonces selon le choix retenu à l'article XXI.1, désactive l'espace propriétaire et supprime les accès ;
- remet, pour la Formule II, le dossier du locataire, le bail, le dépôt de garantie et l'historique des quittances.

Le Mandant reste redevable des sommes engagées pour son compte avant la fin du mandat, ainsi que du linge et des consommables mis à disposition et non restitués.

XV.4 — Vente de la propriété

En cas de vente, le mandat prend fin à la date du transfert de propriété, sous réserve du préavis prévu à l'article XV.1 et de l'exécution des réservations et baux en cours. Le Mandant informe l'acquéreur des engagements pris en son nom.

XV.5 — Suspension

Le Mandataire peut suspendre la commercialisation, sans que cette suspension vaille résiliation, lorsque la propriété n'est plus conforme, assurée, enregistrée ou autorisée, lorsque la sécurité des occupants n'est plus assurée, ou lorsque le Mandant ne règle pas les sommes dont il est redevable après mise en demeure.

XVI NATURE DU MANDAT, NON-SOLlicitATION ET RÉTRACTATION

XVI.1 — Nature du mandat

☒ Mandat simple (non exclusif) ☐ Mandat exclusif.

Mandat simple. Le Mandant conserve la faculté de confier la même mission à un autre professionnel et de louer lui-même sa propriété. Il demeure tenu, dans ce cas, de transmettre au Mandataire les demandes reçues en direct dans les conditions de l'article VII.4, et de l'informer sans délai de toute période qu'il rend indisponible ou de toute location qu'il conclut par un autre canal, afin que le calendrier soit tenu à jour et qu'aucune double réservation ne survienne. Les honoraires sont dus dans les cas énumérés à l'article VII.4.

MANDAT EXCLUSIF — SEULEMENT SI LA CASE CORRESPONDANTE EST COCHÉE

Lorsque le mandat est conclu avec clause d'exclusivité, le Mandant s'interdit, pendant la durée d'exclusivité, de confier la même mission à un tiers comme de louer lui-même la propriété ; toute location conclue sans l'intermédiaire du Mandataire donne lieu au versement des honoraires prévus à l'article VI.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat assorti d'une clause d'exclusivité peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La dénonciation prend effet quinze jours après la réception de la lettre.

Clause reproduite en caractères apparents en application de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972. Elle ne s'applique qu'au mandat exclusif ; le mandat simple obéit au préavis d'un mois prévu à l'article XV.1.

XVI.2 — Non-sollicitation et non-contournement

Pendant la durée du mandat et pendant les douze (12) mois qui suivent son terme, le Mandant s'interdit de conclure directement, ou par personne interposée, un contrat de location ou de prestation avec un voyageur, un locataire ou un prestataire présenté par le Mandataire, dès lors que ce contrat porte sur la propriété objet du mandat. Cette clause ne fait pas obstacle à ce que le Mandant confie sa propriété à un autre professionnel, pendant le mandat lorsque celui-ci est simple, comme après son terme ; elle interdit seulement de traiter directement avec un voyageur, un locataire ou un prestataire que le Mandataire lui a fait connaître.

☒ Le manquement à cette obligation donne lieu au versement d'une indemnité égale aux honoraires qui auraient été perçus, majorée de € par contrat conclu en contravention. ☐ Sans indemnité forfaitaire.

Le Mandant s'interdit également de débaucher, pendant la même période, un salarié ou un prestataire régulier du Mandataire intervenant sur la propriété.

XVI.3 — FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Mandat signé hors établissement ou à distance par un Mandant consommateur : délai de rétractation de quatorze (14) jours à compter de la signature.

Articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation. Le Mandataire ne commence l'exécution avant l'expiration de ce délai que sur demande écrite du Mandant. Le Mandant exerce sa faculté de rétractation par toute déclaration dénuée d'ambiguïté adressée au Mandataire, notamment au moyen du bordereau détachable remis lors d'une signature hors établissement.

XVII DONNÉES PERSONNELLES ET CONFIDENTIALITÉ

Le Mandataire traite les données du Mandant, des locataires et des voyageurs aux seules fins de la gestion confiée et de l'exécution de ses obligations légales, notamment les transmissions prévues à l'article XI.2. Ces données sont conservées pendant la durée du mandat et les délais légaux applicables, puis supprimées. Le Mandant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et d'opposition, qu'il exerce auprès de contact@mcconciergerie.fr, et peut saisir la CNIL.

Le Mandant consommateur est informé, en application de l'article L. 223-2 du Code de la consommation, qu'il dispose du droit de s'inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique (Bloctel, www.bloctel.gouv.fr). Cette inscription ne fait pas obstacle aux appels du Mandataire relatifs à l'exécution du présent mandat.

Chaque partie s'engage à ne pas divulguer les informations confidentielles portées à sa connaissance à l'occasion du mandat : conditions financières, méthodes, procédures, listes de prestataires et données d'exploitation. Cet engagement survit deux ans à la fin du mandat. Le Mandataire peut citer la propriété parmi ses références et en utiliser les photographies à des fins de communication, sauf refus écrit du Mandant : ☒ autorisé ☐ refusé.

XVIII LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT (LCB-FT)

En qualité de professionnel de l'immobilier, le Mandataire est assujéti aux obligations de vigilance et de déclaration prévues aux articles L. 561-1 et suivants du Code monétaire et financier (dispositif TRACFIN). Le Mandant fournit les pièces d'identification nécessaires et justifie, le cas échéant, de l'origine des fonds.

XIX MÉDIATION ET LITIGES

Les parties recherchent en priorité une solution amiable. Le Mandant doit d'abord adresser une réclamation écrite au Mandataire, à l'adresse portée en tête du présent mandat ou à contact@mcconciergerie.fr, qui en accuse réception et y répond dans un délai raisonnable.

À défaut de règlement dans un délai de deux mois à compter de cette réclamation écrite, le Mandant consommateur peut recourir **gratuitement** au médiateur de la consommation dont relève le Mandataire, inscrit sur la liste des médiateurs établie par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation :

MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION **MEDIMMOCONSO** — www.medimmoconso.fr

La saisine doit intervenir dans le délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au Mandataire, et le litige ne doit pas avoir été précédemment examiné par un autre médiateur ni porté devant un tribunal (articles L. 612-1 et suivants et R. 612-2 du Code de la consommation). Le recours à la médiation est facultatif et n'interrompt pas les délais de prescription ; chaque partie reste libre d'accepter ou de refuser la solution proposée. Le Mandant peut également recourir à la plateforme européenne de règlement en ligne des litiges.

À défaut d'accord amiable, le litige est porté devant les tribunaux compétents. Le présent mandat est soumis au droit français.

XX DISPOSITIONS DIVERSES

Le présent mandat, ses annexes et ses avenants expriment l'intégralité de l'accord des parties et annulent tout accord antérieur portant sur le même objet. La nullité d'une clause n'affecte pas la validité des autres. Toute modification fait l'objet d'un avenant écrit. Le mandat peut être signé électroniquement (articles 1366 et 1367 du Code civil), la signature électronique ayant entre les parties la même valeur qu'une signature manuscrite. Il est établi en deux exemplaires originaux. Le mandat est conclu intuitu personae et ne peut être cédé sans accord écrit, sous réserve de la transmission universelle du patrimoine du Mandataire. En cas d'évolution législative ou réglementaire rendant une clause non conforme, celle-ci est réputée remplacée de plein droit par la disposition légale applicable, sans que la validité du mandat en soit affectée.

XXI

DISPOSITIONS PROPRES À LA CONCIERGERIE — FORMULE I

XXI.1 — Comptes et annonces

Les comptes et annonces de la propriété sur les plateformes de réservation (Airbnb, Booking, Abritel...) sont ☒ créés, paramétrés et détenus par le Mandataire ☐ détenus par le Mandant et administrés par le Mandataire. Dans le premier cas, les photographies, descriptifs, historiques et avis attachés à ces comptes demeurent la propriété du Mandataire ; à la cessation du mandat, celui-ci restitue au Mandant les données le concernant et les éléments nécessaires à la poursuite de l'exploitation, dans les conditions de l'article XV.3, ses comptes et annonces propres restant sa propriété. Le Mandataire diffuse également la propriété sur son propre site et ses réseaux, ainsi que sur tout canal de réservation directe qu'il exploite.

XXI.2 — Fixation des tarifs

Le Mandataire propose, fixe et ajuste les tarifs selon une tarification dynamique tenant compte de la saison, de la demande, des événements locaux et de la concurrence, dans le respect de la fourchette convenue. Fourchette pour la propriété : de € à € par nuit. Toute modification durable de cette fourchette fait l'objet d'un accord écrit.

La durée minimale de séjour, l'accueil des animaux, l'interdiction des fêtes et les autres conditions d'exploitation sont celles arrêtées à l'article II.2, dont les stipulations font partie intégrante de la présente formule.

XXI.3 — Ouverture du calendrier, disponibilité et blocages du Mandant

Le calendrier de réservation est ouvert à la commercialisation **six (6) mois à l'avance**, par périodes glissantes. Le Mandataire informe le Mandant avant chaque ouverture ; le Mandant lui communique alors, dans les meilleurs délais, les dates qu'il souhaite réserver à son usage personnel. Passé l'ouverture, les dates disponibles sont proposées à la location et les réservations confirmées ne peuvent plus être remises en cause.

Sous réserve de l'article II.1, le Mandant peut bloquer le calendrier pour son usage personnel en informant le Mandataire au moins jours à l'avance, sans porter atteinte aux réservations déjà confirmées. Le séjour personnel du Mandant donne lieu au ménage et, le cas échéant, à la remise en état dans les conditions des articles VI.3 et VII.4.

XXI.4 — Sélection des voyageurs

Le Mandataire sélectionne les voyageurs sur des critères objectifs : profil vérifié, avis antérieurs, adéquation entre la composition du groupe et la capacité déclarée, motif du séjour. Il peut refuser une demande manifestement incompatible avec le respect de la propriété et du voisinage.

XXI.5 — Consommables et linge

Le linge de maison et les consommables sont fournis par ☒ le Mandataire, refacturés au Mandant sur justificatifs ☐ le Mandant. Le réassort courant est assuré par le Mandataire. Le linge usagé, taché ou manquant est remplacé et refacturé sur justificatifs. Le Mandant met à disposition ☒ deux parures complètes par lit ☐ autre : .

XXI.6 — Taxe de séjour

Le Mandataire collecte la taxe de séjour et la reverse à la collectivité compétente selon la périodicité fixée par celle-ci, sauf lorsque la plateforme de réservation la collecte et la reverse directement. Le compte rendu de gestion mentionne, pour chaque séjour, le montant collecté et le redevable du reversement.

XXI.7 — Règlement intérieur et voisinage

Le Mandataire établit un règlement intérieur remis aux voyageurs : capacité maximale, horaires de tranquillité, interdiction des fêtes et rassemblements, usage de la piscine et des extérieurs, tri des déchets, interdiction de fumer à l'intérieur. Le Mandant en approuve le contenu et peut demander l'ajout de règles propres à la propriété ou à la copropriété. En cas de manquement grave d'un voyageur, le Mandataire peut mettre fin au séjour et faire évacuer les lieux.

XXI.8 — Piscine et équipements à risque

Lorsque la propriété comporte une piscine, un spa ou un équipement soumis à obligation de sécurité, le Mandant garantit la conformité du dispositif de sécurité et remet l'attestation correspondante. L'entretien courant est ☐ compris dans la formule ☒ assuré à la carte selon devis ☐ à la charge du Mandant.

XXII DISPOSITIONS PROPRES AU BAIL CIVIL — FORMULE II

XXII.1 — Loyer et charges

Le loyer est révisé annuellement selon l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, lorsque le bail le prévoit.

LOYER MENSUEL HC € PROVISION CHARGES € DÉPÔT DE GARANTIE €

XXII.2 — Régime du bail

La Formule II vise le logement qui ne constitue pas la résidence principale du preneur : le bail relève du droit commun du louage (articles 1713 et suivants du Code civil) et échappe au statut de la loi du 6 juillet 1989, ce dont le Mandant est expressément informé. Le Mandataire rédige un bail écrit précisant la durée, la destination des lieux, l'interdiction de sous-location et l'obligation d'assurance du preneur, et veille à ce que le logement ne devienne pas, en fait, la résidence principale de l'occupant.

XXII.3 — Performance énergétique et location

Le Mandant est informé qu'un logement classé G au diagnostic de performance énergétique ne peut plus faire l'objet d'un nouveau bail d'habitation depuis le 1^{er} janvier 2025, cette interdiction devant s'étendre aux logements classés F au 1^{er} janvier 2028, sous réserve des aménagements que pourrait apporter le législateur. Le loyer d'un logement classé F ou G ne peut par ailleurs être révisé ni majoré. La méthode de calcul du diagnostic a évolué au 1^{er} janvier 2026 : un diagnostic antérieur peut être avantageusement refait, notamment pour les logements chauffés à l'électricité. Le Mandataire alerte le Mandant lorsque la classe du logement compromet sa mise en location.

XXII.4 — Choix du locataire

Le Mandataire présente au Mandant les candidatures retenues. La décision finale appartient ☐ au Mandataire ☒ au Mandant. La sélection s'opère sur des critères objectifs de solvabilité, dans le respect de la législation sur la non-discrimination et de la liste limitative des pièces exigibles.

XXII.5 — Impayés et contentieux

Le Mandataire assure les relances amiables et la mise en demeure. L'engagement d'une procédure judiciaire, la désignation d'un avocat ou d'un commissaire de justice et les frais correspondants requièrent l'accord écrit préalable du Mandant et restent à sa charge.

XXII.6 — Travaux et entretien

Le Mandataire fait exécuter les réparations locatives incombant au locataire et, dans la limite de l'article V, les travaux d'entretien courant. Les travaux importants sont soumis à devis et à l'accord écrit du Mandant.

XXII.7 — Dépôt de garantie du locataire

Le dépôt de garantie est restitué dans le mois suivant la remise des clés lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, et dans les deux mois dans le cas contraire, les retenues étant justifiées pièce par pièce.

XXII.8 — Vacance locative

Aucun honoraire de gestion n'est dû pendant les périodes de vacance, le Mandataire n'étant rémunéré que sur les loyers effectivement encaissés.

XXIII ANNEXES

- ☐ Titre de propriété ou justificatif équivalent ☐ Pièce d'identité du Mandant ☐ RIB du Mandant
- ☐ Kbis et statuts (personne morale) ☐ Diagnostics techniques en cours de validité ☐ Diagnostic de performance énergétique
- ☐ Attestation d'assurance PNO ☐ Attestation de garantie financière du Mandataire ☐ Attestation de RC professionnelle
- ☐ Inventaire et état descriptif de la propriété ☐ État des lieux ☐ Récépissé d'enregistrement (13 chiffres)
- ☐ Autorisation de changement d'usage ☐ Règlement de copropriété ☐ Décision d'assemblée générale
- ☐ Attestation de conformité du dispositif de sécurité de la piscine ☐ Règlement intérieur voyageurs ☐ Inventaire des clés
- ☒ Annexe I — Périmètre de service (paraphée) ☒ Dossier d'information propriétaire ☐ Bordereau de rétractation (signature hors établissement) ☐ Autre :

ACCEPTATION DES PARTIES

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'intégralité du présent mandat et de ses annexes, et en accepter les termes.

Fait à , le , en deux exemplaires originaux.

LE MANDANT <i>Précédé de la mention manuscrite</i> <i>« Lu et approuvé, bon pour mandat »</i> NOM :	LE MANDATAIRE — MC CONCIERGERIE <i>Précédé de la mention manuscrite</i> <i>« Lu et approuvé, bon pour mandat »</i> NOM : MATHILDE CHIRON, PRÉSIDENTE
---	---

Le Mandant reconnaît avoir reçu un exemplaire original du présent mandat, inscrit au registre des mandats du Mandataire sous le numéro porté en couverture, ainsi que, le cas échéant, le bordereau de rétractation remis lors d'une signature hors établissement.

EXEMPLAIRE REMIS AU MANDANT LE PARAPHE DU MANDANT

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