



**Guest  
ADOM**

Conciergerie et gestion locative /

**offre  
PREMIUM**

**Mandat  
de gestion**

Guest Adom, votre service de gestion locative de courte durée, de proximité.

[www.guest-adom.com](http://www.guest-adom.com)



# MANDAT DE GESTION LOCATIVE DE COURTE DURÉE N° 7797

(Articles 1984 à 2010 du Code Civil, loi N°70-9 du 2 janvier 1970  
et décret N°72-678 du 20 juillet 1972)  
À distance

## ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- Monsieur TERRIER JOSEPH demeurant à l'adresse Route du Plan du Moulin, 73530 Saint-Sorlin-d'Arves, agissant en sa qualité de propriétaire.

Ci-après dénommée « **LE MANDANT** », ou « **HÔTE** »

D'une part,

ET

- La société GUEST ADOM CUSTOMER SERVICE FRANCE, SARL au capital de 1000.00 euros, dont le siège social est 8 Boulevard des Manouvriers 53810 CHANGE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LAVAL sous le numéro 849 661 517, représentée par Monsieur Théo DENIAU en sa qualité de Directeur Immobilier, et par Madame Marylène AUBERT en sa qualité de Gérante,

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 5301 2020 000 045 269, délivrée le 2023-06-07T14:00:00Z et valable jusqu'au 2026-05-07T14:00:00Z auprès de la CCI de la Mayenne. ;  
Titulaire d'une garantie par GALIAN - 89, rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 340000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France ;  
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA SARL Médian Assurances - PARC TERTIAIRE TECHNOPOLIS CS 11205 53012 LAVAL sous le numéro de police 146588502 contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE ;  
Numéro individuel d'identification à la TVA : FR36849661517.

Ci-après dénommée « **LE MANDATAIRE** »,

D'autre part,

## TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- o « **Mandataire** » et « **Mandant** » ou « **Hôte** » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies ou la terminologie de « **Parties** » ;
- o « **Logement** » désignera le bien immobilier mis en location tel que décrit ci-dessous ;
- o « **Équipements** » désignera l'ensemble des biens mobiliers, matériels, ustensiles, marchandises, objets présents et/ou mis à disposition dans le Logement ;
- o « **Voyageur** » désignera toute personne physique susceptible d'occuper le Logement dans le cadre d'une location de courte durée ;
- o « **Services** » désignera tous les actes d'administration et de gestion relatifs au Logement, exercés par le Mandataire dans le cadre de sa mission.

## IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Mandant confie au Mandataire, qui l'accepte, les pouvoirs d'accomplir en son nom et pour son compte la location, la gestion et l'administration du bien immobilier désigné à l'article ci-après.

## ARTICLE 1 - DÉSIGNATION DU LOGEMENT

---

Le Logement confié dans le cadre du présent mandat est situé 3 Boulevard Flintwood, 35430 Le Minihic-sur-Rance.

Il s'agit d'un bien meublé pour une surface totale de 200.00 m².

Typologie du logement : Maison de vacances.

Capacité d'accueil maximum du Logement : 10 personnes.

## ARTICLE 2 - MISSIONS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

---

Le Mandataire a pour mission la promotion du Logement dans le but de faciliter sa mise en location ainsi que l'administration et la gestion du Logement dans le cadre de ladite location.

À ce titre, le Mandataire exerce au nom et pour le compte du Mandant un panel de Services, notamment ceux exposés ci-dessous ;

### 2.1 Gestion pré-locative

- Estimation locative

Avant la conclusion du présent contrat, le Mandataire transmettra au Mandant une estimation locative qui aura pour objectif d'informer le Mandant des potentiels revenus que la mise en location du Logement pourra générer. Le Mandant reconnaît et accepte que l'estimation n'a qu'une valeur informative et ne peut engager juridiquement le Mandataire, notamment en matière de résultats générés sur les locations futur.

Le Mandant ne pourra remettre en cause les performances du Mandataire en prenant pour base ladite estimation.

- Création d'un espace Hôte

Le Mandataire créera et mettra à disposition du Mandant tout au long du présent contrat, un espace hôte en ligne. Cet espace permettra notamment de suivre les locations du Logement. Pour se faire, il sera titulaire d'un identifiant et d'un mot de passe qui devront demeurer personnels et confidentiels et dont il sera seul responsable. Il s'engage à informer le Mandataire dans les plus brefs délais en cas de perte, oubli des identifiants, problème de connexion, utilisation frauduleuse ou de tout autre évènement ou dysfonctionnement relatif audit dit espace.

Via l'espace Hôte, le Mandant indiquera les dates de disponibilité de son Logement en bloquant les dates auxquelles le Logement ne sera pas disponible à la location.

Le Mandant sera informé par le Mandataire de toute opération de maintenance l'empêchant d'accéder à son espace personnel, sans préjudice, ou de toute solution alternative.

- Création et diffusion d'une annonce de location

Le Mandant transmettra l'ensemble des informations nécessaires à la création des annonces depuis son espace Hôte.

Le Mandant certifie au Mandataire que le Logement ne fait l'objet d'aucunes restrictions sur les plateformes de location.

Le Mandant autorise le Mandataire à créer et diffuser une annonce de location du Logement sur tous les sites internet partenaires choisis par le Mandataire, ainsi que sur tout autres supports, réseaux, plateformes de diffusion, etc. Il est convenu entre les Parties que le Mandataire est l'unique propriétaire des annonces qu'il a créées. Le Mandataire bénéficie du droit d'utilisation des photographies, propriété du Mandant, diffusées pour les besoins de l'offre sur tous supports de son choix pendant toute la durée du contrat ainsi que 10 ans après la fin du contrat.

L'annonce est rédigée sur la base des informations communiquées par le Mandant sur son Logement, dont il reconnaît l'exactitude.

Il est indiqué au Mandant qu'au cours du contrat, les annonces de diffusions peuvent être momentanément suspendues et/ou supprimées sans informations préalables de la part des plateformes partenaire, et à leur seule initiative. Ces décisions unilatérales de la part d'Airbnb peuvent intervenir, à titre d'exemple, en cas de commentaires négatifs (justifiés ou injustifiés), d'annulations de location répétées à la demande du Mandant, ou tout autre motif. La décision unilatérale de la plateforme de location Airbnb ne serait entrainer la responsabilité du Mandataire.

- Dans le cas où l'annonce est suspendue, le calendrier du Logement sera automatiquement bloqué pour une période déterminée, empêchant la prise de nouvelles réservations. Les réservations en cours ou à venir ne seront pas impactées.
- Dans le cadre d'une suppression de l'annonce, le calendrier sera automatiquement bloqué et les réservations enregistrées seront automatiquement supprimées

Dans ces situations, le Mandataire fera tout son possible afin de remettre en ligne les annonces,

sans pouvoir en garantir le résultat.

- Informations sur les réservations

Via l'espace Hôte, le Mandataire s'engage à notifier au Mandant des réservations confirmées et annulées pour le Logement, ainsi que les informations relatives à ces dernières, à savoir : le nombre de Voyageurs, la durée de la réservation, le prix de la nuitée.

## **2.2 Gestion de la Location**

- Gestion des réservations

Le Mandataire aura la charge de traiter les réservations, de contacter les voyageurs et d'encaisser le paiement des locations. Ce dernier devra transmettre l'ensemble des informations nécessaires au voyageur.

Le Mandataire informera le Voyageur des règles du Logement applicables au sein du Logement.

Les réservations faites par les voyageurs seront instantanément confirmées sans que le Mandataire n'ait à les approuver. Néanmoins, il est convenu entre les Parties, que toutes réservations ayant une arrivée dans les 72 heures devront préalablement être soumises à acceptation par le Mandataire qui pourra les refuser sans avoir à justifier son choix et sans possibilité pour le Mandant de réclamer une quelconque indemnisation.

- Accueil du Voyageur

Le Mandataire s'engage à communiquer avec le Voyageur avant son arrivée dans le Logement, et lui transmettre les détails de la réservation.

En cas d'accueil physique, le Mandataire s'engage à lui remettre les clefs du Logement par ses propres moyens ou par le prestataire de son choix et aux seuls frais du Mandant ; prestation comprise dans le forfait opérationnel, conformément à la grille tarifaire en vigueur. En cas d'impossibilité d'accueil physique, notamment en cas de retard dans l'arrivée du Voyageur, le Mandant accepte qu'une solution alternative d'accueil soit trouvée.

Il est spécifié que le Mandant pourra demander au Mandataire de réaliser uniquement les accueils physiquement et non les départs. Cette prestation alors comprise dans le forfait opérationnel est aux seuls frais du Mandant conformément à la grille tarifaire en vigueur.

En cas d'accueil autonome, la remise des clefs interviendra par le biais d'un coffre sécurisé ou de tout autre système de serrure connectée permettant une arrivée autonome. Le Mandant s'engage à installer un système d'accueil adéquat avant la première réservation, et d'en maintenir le bon fonctionnement durant toute la durée du contrat.

En cas de non-respect de cette clause, ou si au cours du contrat la solution d'accueil autonome cesse de fonctionner, le Mandataire se réserve le droit de lui facturer des frais d'accueil par réservation, conformément à la grille tarifaire en vigueur.

En cas d'arrivée après 20h00, le Mandataire se réserve le droit de facturer au Voyageur des frais supplémentaires dont le montant sera entièrement reversé au Mandataire, sans que le Mandant ne puisse exiger une partie de ces derniers.

- Ménage interlocatif

Le Mandataire assure le ménage interlocatif ; tel que défini par le cahier des charges transmis dans l'annexe 2 du présent contrat, du Logement et s'engage à le laisser en bon état de propreté. Le Mandataire pourra avoir recours à un sous-traitant afin de réaliser cette prestation de ménage interlocatif.

Les prestations de ménage sont effectuées entre chaque période de location.

Elles sont facturées au Voyageur au titre de frais de ménage, dont le montant, librement déterminé par le Mandataire, lui est intégralement reversé.

- Gestion du linge de lit et bain

La mise à disposition du linge de lit et bain pour la location est au seul choix du Mandataire.

Dans le cas où le linge de lit et de bain est compris dans les réservations, le Mandataire installera ces derniers entre chaque location.

Dans le cas où le linge de lit et bain n'est pas inclus dans la location, le Mandataire donnera la possibilité au Voyageur de louer du linge de lit et du linge de bain. Le montant de la location sera entièrement reversé au Mandataire, sans que le Mandant ne puisse exiger une partie de ces derniers.

- Départ des voyageurs

Le Mandataire s'engage à communiquer au Voyageur la procédure de départ du Logement.

En cas de départ physique, le Mandataire s'engage à récupérer les clefs du Logement par ses propres moyens ou par le prestataire de son choix, et aux seuls frais du Mandant ; prestation comprise dans le forfait opérationnel, conformément à la grille tarifaire en vigueur.



Si le départ du Voyageur est effectué de manière anticipée ou tardif rendant impossible son départ physique par le Mandataire ou ses prestataires, le Mandant accepte qu'une solution alternative de départ soit trouvée.

Il est spécifié que le Mandant pourra demander au Mandataire de réaliser uniquement les départs physiquement et non les accueils.

En cas de départ autonome, le dépôt des clefs interviendra par le biais d'un coffre sécurisé ou de tout autre système de serrure connectée permettant un départ autonome. Le Mandant s'engage à installer un système d'accueil adéquat avant la première réservation, et d'en maintenir le bon fonctionnement durant toute la durée du contrat.

En cas de non-respect de cette clause, ou si au cours du contrat la solution d'accueil autonome cesse de fonctionner, le Mandataire se réserve le droit de lui facturer des frais d'accueil par réservation, conformément à la grille tarifaire en vigueur.

Un état des lieux visuel interviendra à la suite du départ du Voyageur. Ce dernier se limite à la vérification visuelle du bon état général du Logement. Cet état des lieux visuel sera effectué par la personne en charge du départ du Voyageur ou alors pendant la prestation de ménage si le départ s'est effectué en autonomie par le Voyageur.

Le Mandataire vérifie uniquement l'existence d'éventuels dommages conséquents et visibles. Dans cette hypothèse, le Mandataire informe le Mandant des dégradations par écrit le cas échéant, dans un délai maximal de **SEPT (7)** jours à compter de la découverte des faits.

Le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des dégâts ou vols intervenus au sein du Logement.

- Assistance voyageur

Le Mandataire s'engage à rester autant que faire se peut disponible pour les Voyageurs par téléphone et leur apporter assistance du lundi au dimanche de 08h00 à 22h00 heures françaises.

- Taxe de Séjour

Le Mandataire collecte auprès du Voyageur, la taxe de séjour relative aux dispositions légales en vigueur. En cas de non-versement, ou versement incomplet de la taxe de séjour de la part du voyageur, alors le Mandataire facturera le Mandant du montant dû.

Le Mandataire s'engage, pour le compte du Mandant, à reverser ladite taxe aux Institutions compétentes.

Son montant est calculé en fonction du nombre de nuitées, du nombre de Voyageur et du tarif fixé par la Mairie ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

- Clefs du Logement

Le Mandant fournit au minimum **TROIS (3)** jeux de clefs dans le cadre de l'exécution du présent contrat, ainsi que l'ensemble des moyens d'accès permettant d'accéder au logement en **TROIS (3)** exemplaires (badge de portail, badge d'immeuble, etc.).

Le Mandataire restitue les clefs du Logement ainsi que les moyens d'accès à la fin du présent contrat et après paiement de l'intégralité des sommes dues au Mandataire.

En cas de perte des clefs du Logement ou de quelconque moyen d'accès au Logement occasionné par les Voyageurs, les frais de réfection des clefs ou de remplacement des serrures seront déduits du montant du dépôt de garantie. Si la réservation a été enregistrée au travers de la plateforme Airbnb, alors le Mandataire mettra tout en œuvre afin d'obtenir un dédommagement au travers de la police d'assurance AirCover de ladite plateforme. Dans le cas où le dépôt de garantie ou le montant versé par la police d'assurance Aircover ne couvre pas en totalité la réfection des clefs ou tout autre intervention en lien avec les serrures du Logement alors, le surplus sera à la charge du Mandant.

En cas de perte des clefs ou de quelconques moyens d'accès au Logement occasionné directement et exclusivement par le Mandataire ou l'un de ses prestataires, alors le Mandataire prendra, après vérification, à sa charge la copie du moyen d'accès au Logement. Le Mandant ne pourra pas exiger du Mandataire de procéder au changement de la serrure ou toute autre système au frais du Mandataire.

En aucun cas, le Mandataire ne saurait être reconnu comme responsable ou débiteur d'une quelconque somme.

- Grand nettoyage

Le Mandataire reconnaît et accepte que dans le cadre de la mise en location du Logement, ce dernier doit toujours être dans un état de salubrité permettant le bon déroulement des locations. A ce titre, le Logement doit être entretenu en profondeur de façon régulière. Le Mandataire s'engage à informer le Mandant lorsque la réalisation d'un grand nettoyage du Logement est nécessaire.

Après notification, le Mandant s'engage à réaliser la prestation de grand nettoyage en prenant en compte les instructions transmises par le Mandataire. Si la prestation de grand nettoyage n'est pas réalisée dans un délai de **TRENTE (30)** jours, ou si cette dernière ne répond pas au cahier des charges transmis par le Mandataire alors ce dernier pourra réaliser la prestation et facturer le

Mandant. Il est convenu entre les Parties que le grand nettoyage peut à la fois concerner l'intérieur et/ou l'extérieur du Logement.

Le Mandant pourra demander au Mandataire de réaliser cette prestation, le Mandataire lui transmettra alors un devis qu'il devra accepter. Cette prestation pourra alors être réalisée par le Mandataire et/ou par le prestataire de son choix.

- Autres services

Le Mandataire se réserve le droit de proposer des services complémentaires aux Voyageurs jugés utiles à l'exercice de sa mission et aux besoins des voyageurs, sous quelque forme et sous quelque moyen technique qu'il soit. Les revenus générés par ces services proposés, et dont le montant est librement fixé par le Mandataire, appartiendront exclusivement au Mandataire et sans que le Mandant ne puisse exiger une partie de ces derniers.

### **2.3 Gestion des loyers locatifs**

Le Mandataire reçoit, sans limitation de montant, toutes sommes représentant les loyers, charges, prestations, dépôts de garantie et, plus généralement, toutes sommes ou valeurs dont la perception résulte de l'administration du Logement et la gestion des Locations.

En outre, le Mandataire peut procéder à tous règlements de charges, dépenses, fiscalité ou autres frais générés par le Logement sur demande expresse et écrite du Mandant dans le cadre de ladite administration, sous réserve que les fonds soient disponibles sur le compte du Mandant et de l'acceptation du Mandataire.

En cas de difficultés ou à défaut de paiement du Voyageur, le Mandataire est autorisé à diligenter, tant en demande qu'en défense, toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, à se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces.

Conformément à l'article 828 du Code de Procédure Civile, le Mandataire ne peut représenter le Mandant devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité.

En cas de déclaration de créances, le Mandataire devra détenir un Mandat spécial.

Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le Mandant.

Le Mandataire ne pourra être tenu responsable d'un défaut de paiement du Voyageur, il ne pourra pas être recherché aux fins de compenser la perte subie.

### **2.4 Gestion du dépôt de garantie**

Le Mandant reconnaît et accepte que le Mandataire demandera du Voyageur de déposer un dépôt de garantie via une emprunte bancaire sauf si la réservation a été faite par le biais de la plateforme de location Airbnb.

Le Mandataire pourra consulter le Mandant concernant le montant du dépôt de garantie mais restera seul décisionnaire du montant. Le montant est calculé en prenant notamment en considération la superficie, du montant moyen à la nuitée et des équipements du Logement.

Si, à la suite de la location du Voyageur, il est constaté que le Logement n'est pas rendu dans un état conforme à son état d'entrée dans les lieux, notamment car il a fait l'objet de dommages, dégradations, détériorations, modifications, aménagements, vol, etc., qui ne correspondent pas à un usage normal du Logement, le Mandataire s'engage à accompagner le Mandant dans ses démarches mais ne saurait être tenu ici pour responsable, ni dans la situation où le montant du dépôt de garantie n'est pas restitué en totalité ou si le montant récupéré ne couvre pas la totalité des dommages.

Le Mandant devra fournir au Mandataire tous les justificatifs d'achats nécessaires afin de constituer le dossier du litige et ainsi pouvoir prétendre à être dédommagé par le Voyageur.

Dans ce cas, la communication des éléments justificatifs devra intervenir dans un délai maximal de **SEPT (7)** jours ouvrés à compter de la déclaration du dommage par le Mandataire.

Tout paiement supplémentaire sera à la charge exclusive du Mandant.

Si la réservation a été faite par le biais de la plateforme de location Airbnb, le Mandant reconnaît et accepte que le Mandataire fasse tout son possible pour pouvoir être dédommagé du préjudice de la part de la plateforme de location Airbnb à travers sa police d'assurance Aircover, sans obligation de résultat. Le Mandant ne pourra être tenu pour responsable dans le cas où l'indemnité perçue ou non ne corresponde pas au montant de la demande.

Le Mandant reconnaît et accepte que le montant du litige soit calculé sur la valeur du marché en prenant en compte la vétusté de l'Équipements et non sur la valeur d'achat des Équipements endommagés.

Le Mandant ne pourra prétendre au versement d'une somme supérieure au montant total du dépôt de garantie ou ne pourra demander à ce que le Mandataire supporte les dommages.

## **2.5 Retour voyageur**

Afin d'augmenter la visibilité des annonces, le Mandataire sollicitera le Voyageur à la suite de sa location afin de l'inciter à laisser un avis sur la plateforme de location, mais également afin d'obtenir des retours sur les améliorations potentielles à apporter au Logement.

Le Mandataire s'engage à répondre à l'ensemble des réclamations formulées par le Voyageur à la suite de la location. Si les conclusions de l'étude menée par le Mandataire démontrent que la réclamation ne résulte pas des missions du Mandataire mais du Logement en lui-même, le montant sera retenu de plein droit sur le compte-rendu de gestion du Mandant. Le Mandataire s'engage à informer le Mandant de la situation afin de procéder à un quelconque remboursement auprès du Voyageur. Le Mandant disposera alors d'un délai de **CINQ (5) jours ouvrés** afin de contester le montant auprès du Mandataire, les Parties devront alors trouver un commun accord. Sans retour du mandant dans un délai de **CINQ (5) jours ouvrés**, alors le Mandant ne disposera plus d'aucun moyen de recours.

## **2.6 Fermeture et ouverture du logement**

Au cours du présent contrat, le Mandant pourra faire appel au Mandataire afin de procéder à la fermeture et l'ouverture de son Logement. Un forfait par prestation sera alors facturé au Mandataire comme défini dans l'article 8.8 et 8.9.

Les prestations susmentionnées sont alors définies comme suit :

- Le forfait de fermeture du Logement comprendra les prestations suivantes : Fermeture des volets, coupure de l'électricité et de l'eau et/ou autre manipulation nécessaire à la fermeture, contrôle du bon état global du Logement.
- Le forfait d'ouverture du Logement comprendra les prestations suivantes : Ouverture des volets, ouverture de l'électricité et de l'eau et/ou autre manipulation nécessaire à l'ouverture, vérification du bon fonctionnement des Équipements électroménagers principaux, vérification globale de l'état du Logement.

Le Mandant devra en faire la demande minimum **HUIT (8) jours** ouvrés avant la réalisation de la prestation, par écrit.

Il est convenu entre les parties qu'en-dehors du cadre des forfaits définis ci-dessus, le Mandataire ne procédera en aucun cas aux dites prestations.

## **ARTICLE 3 - EXÉCUTION DES MISSIONS DU MANDATAIRE**

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, le Mandant reconnaît et accepte que le Mandataire peut être amené à confier tout ou partie de ses missions à un sous-traitant prestataire de son choix. Le prestataire s'engage avoir souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable un contrat d'assurance afin de couvrir les risques propres à l'exercice des dites prestations du Mandat.

## **ARTICLE 4 - RESPONSABILITÉ DU MANDATAIRE**

Dans sa gestion du Logement, le Mandataire est tenu à une obligation de moyens et non de résultat. Cela étant établi, et le marché de la location immobilière de courte durée étant lui soumis à des aléas, la responsabilité du Mandataire ne pourra se voir engagée en matière de prix pratiqué à la nuitée, revenu généré, ou de taux d'occupation.

Il n'exerce aucun contrôle sur les comportements du Voyageur durant la location dans le Logement. À ce titre, il se décharge de toute responsabilité dans les limites de celles imposées par la loi.

Le Mandant est informé et accepte que la mise en location répétée de son Logement puisse conduire à des dommages, détériorations, mais aussi à accélérer l'état d'usure normale du Logement. Il ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Mandataire sur ces fondements.

## **ARTICLE 5 - MISSIONS ET OBLIGATIONS DU MANDANT**

Le Mandant confie tous pouvoirs au Mandataire dans le but d'accomplir ses missions.

### **5.1 Capacité à contracter**

Le Mandant déclare avoir la pleine capacité à contracter et ne pas être frappé par les cas d'incapacité prévus par la loi.

## **5.2 Capacité à mettre en Location**

Le Mandant déclare disposer de tous les droits et autorisations nécessaires pour mettre le Logement en location meublée de courte durée et de les maintenir pendant toute la durée du contrat. En outre, il s'engage à ne pas confier en gestion un Logement objet de restrictions ou d'interdictions de mise en location meublée de courte durée, notamment eu égard à sa nature, sa structure, sa situation, son emplacement géographique, ainsi que les Équipements mis à disposition.

À ce titre, le Mandant remet au Mandataire tous les justificatifs nécessaires à la date de signature du présent contrat.

- Si le Mandant a la qualité de propriétaire, il s'agira de l'acte de propriété. En cas de propriété indivise, il devra justifier de l'accord de tous les propriétaires indivis.
- Si le Mandant a la qualité de locataire, il s'agira de son contrat de location ainsi que l'autorisation écrite de sous-location du bailleur, conformément aux règles en vigueur.

Dans les cas où cela est obligatoire, le Mandant devra fournir l'autorisation écrite délivrée par le Conseil syndical ou le syndic de copropriété, ainsi que le règlement de copropriété et le contact du syndic de copropriété. Le Mandant devra informer le Mandataire de tout changement en matière de règlement de copropriété.

En cas de fourniture de documents falsifiés ayant pour objet ou pour effet de tromper le consentement du Mandataire, ce dernier se réserve la possibilité d'engager la responsabilité civile et pénale du Mandant. Dans cette hypothèse, le contrat sera résilié automatiquement.

Le Mandant s'oblige également à faire connaître au Mandataire toute modification se rapportant à la propriété du Logement (démembrement, usufruit, ...) intervenant au cours du présent contrat.

## **5.3 Prescriptions et autorisations administratives**

Le Mandant déclare être en règle avec toutes les prescriptions, réglementations, législations, autorisations juridiques et fiscales relatives à la mise en location meublée de courte durée de son Logement.

Conformément à l'article L324-1-1 II du Code Tourisme, le Mandant s'engage à procéder à la déclaration de la mise en location du Logement auprès du Maire de la commune dans laquelle il est situé, qu'il s'agisse d'une résidence principale, secondaire ou d'un investissement locatif.

Si l'enregistrement du Logement est nécessaire dans ladite commune, il s'engage également à obtenir auprès de la Mairie son numéro d'enregistrement, qu'il communiquera au Mandataire.

En outre, le Mandant atteste sur l'honneur respecter tous les engagements relatifs à la location de courte durée d'un Logement meublé, notamment ne pas le louer plus de **CENT VINGT (120)** jours par an dans le cas où le Logement constitue la résidence principale du Mandant, sauf dérogation expresse.

Le Mandataire ne pourra être tenu responsable en cas de non-respect des prescriptions et autorisations administratives relatives aux Logements meublée mis en location de courte durée. Il est le seul responsable de la veille en matière d'évolution des règles communales et nationales applicables.

## **5.4 Mise à disposition du Logement**

Pour permettre l'exécution des Services, le Mandant s'engage à rendre accessible le Logement au Mandataire et à ses prestataires pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à informer le Mandataire de tout changement intervenu dans son Logement suite notamment à des travaux ou à l'installation de nouveaux Équipements.

En cas de période d'indisponibilité du Logement sur une période de **SIX (6)** mois consécutifs du fait du Mandant, le Mandataire se réserve le droit de résilier le présent contrat immédiatement et sans frais.

Le Mandant s'engage, avant d'honorer une période de location, à mettre à disposition son Logement dans un état de propreté. La prestation de ménage devra alors répondre au cahier des charges du ménage interlocutif présent dans l'annexe 2 du présent contrat.

Le Mandant peut faire appel au Mandataire pour que celui-ci réalise ladite prestation ; par ses propres soins ou le prestataire de son choix, si le Mandant ne veut pas s'en occuper lui-même. Il sera alors facturé d'un forfait ménage départ du Mandant comme défini dans l'article 8.6, et dans la grille tarifaire en vigueur.

Tout au long du contrat, le Mandant s'engage à entretenir les extérieurs ainsi que les vitres du Logement. Le Mandant pourra à ce titre en faire la demande au Mandataire, qui lui transmettra



alors un devis, que le Mandant sera libre d'accepter ou de refuser. En cas d'acceptation, le Mandataire déduira de ses revenus le montant du devis, le Mandataire pourra également lui facturer des frais de maintenance.

Le Mandant ne pourra remettre en cause le Mandataire pour la réalisation de ces entretiens étant entendu que cela n'est pas de son ressort.

Le Mandataire a le pouvoir de décider si le Logement peut être loué ou non, et cela tout au long de la durée du contrat.

Pendant les périodes de location, le Mandant s'engage à laisser le Logement à disposition du Voyageur en bon état d'utilisation et de propreté afin d'honorer la réservation.

Le Mandant est libre de rendre disponible ou indisponible le Logement à travers son espace hôte, sans en informer au préalable le Mandataire.

Si le Mandant effectue une réservation hôte dans le Logement sur son espace en ligne, **SEPT (7)** jours ouvrés avant le début de ladite période alors le Mandant reconnaît et accepte que le Mandataire n'ait pas eu suffisamment de temps afin de préparer le Logement, et ne pourra à ce titre demander quelconque compensation.

Dans le cas où une location Voyageur est annulée à la demande du Mandant, ce dernier devra communiquer sa décision par écrit et en justifier la raison auprès du Mandataire.

Le Mandataire se réserve le droit de facturer au Mandant des frais d'annulation, sur la base des éléments cumulatifs suivants :

- Le montant total de la commission qu'aurait perçu le Mandataire si la ou les réservations avaient eu lieu comme défini dans l'article 8.4 ;
- Une pénalité d'annulation dont le forfait est annexé en grille tarifaire.

Il est rappelé au Mandataire que l'annulation d'une réservation a pour conséquence :

- Le versement de frais d'annulation à la plateforme de réservation ;
- Un impact sur la notation ainsi que le référencement des annonces ;
- La publication d'un avis négatif sur la plateforme de réservation ;

### **5.5 Mise à disposition des Équipements**

Il est rappelé que Le Logement mis en location est un bien meublé.

À ce titre, et comme le prévoit le décret du 31 juillet 2015, le logement doit être obligatoirement équipé des Équipements suivants :

- Literie avec couette ou couverture
- Volets ou rideaux dans les chambres
- Plaques de cuisson
- Four ou four à micro-onde
- Réfrigérateur
- Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°
- Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas
- Ustensiles de cuisine
- Table
- Sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur, balai et serpillière pour du carrelage, etc.)

En cas d'éléments manquants de la liste ci-dessus, le Mandataire se réserve le droit de ne pas le mettre en location et de ne pas conclure ou maintenir le contrat.

Le Mandataire pourra procéder à la résiliation sans préavis du présent contrat en cas de non-respect de la liste des équipements à prévoir au sein du Logement, objet du mandat.

Le Mandant s'engage à mettre à disposition les moyens et les équipements nécessaires en vue de l'entretien du Logement (ex : produits d'entretien ménager respectueux de l'environnement non déconditionnés, éponge, produit déboucheur, Aspirateur traineau dont la puissance électrique est de minimum 400 Watt, Seau et balais de la marque Vileda.,etc...). Ces derniers pourront à la fois être utilisés par le Mandataire, ses prestataires ou le Voyageur.

En cas d'éléments manquants de la liste ci-dessus, le Mandataire se réserve le droit de ne pas le mettre en ligne sur le site de Guest Adom.

- Réseau wifi
- Télévision
- Cafetière
- Grille-pain
- Bouilloire
- Table et fer à repasser
- Sèche-cheveux
- Cintres
- Table avec un espace de bureau
- Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF)

Le Mandant pourra laisser à disposition du Voyageur les Équipements ci-dessous sous condition d'avoir souscrit un contrat d'entretien et maintenance avec un professionnel de son choix et cela durant toute la durée du présent contrat

- Piscine,
- Spa,
- Hammam,
- Sauna.

Le Mandant devra en attester à échéance régulière, et à chaque demande du Mandataire. Le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences d'un défaut d'entretien desdits équipements.

Le Mandant est libre de laisser à disposition des équipements supplémentaires au sein du Logement. Toutefois, le Mandataire ne pourra être tenu responsable en cas de défaillance de ces derniers, ou d'utilisation entraînant un quelconque dommage.

Le Mandant s'engage à ne pas conserver dans le Logement : argent en liquide, bijoux, matériaux précieux, œuvres d'art, objets de collection et tous autres objets de valeur. Il appartient au Mandant de mettre en sécurité ses effets de valeur personnelle ou pécuniaire. En aucun cas, le Mandataire pourra être tenu pour responsable en cas de disparition de ces objets.

## **5.6 Conformité du logement**

Le Mandant s'engage à mettre un Logement en location conforme aux normes en vigueur et ne présentant pas de danger

Le Mandant s'engage à entretenir le Logement en bon père de famille et remontent toutes anomalies de fonctionnement, mais également toutes problématiques susceptibles de représenter un danger pour le Logement en lui-même ou pour le Voyageur sans délai au Mandataire

Le Mandataire pourra procéder à la résiliation sans préavis du présent contrat en cas de non-conformité du Logement. ~~objet du contrat.~~

## **5.7 Système d'alarme et/ou de vidéo surveillance**

Le Mandant s'il le souhaite et à sa charge pourra mettre en place au sein du Logement un système d'alarme et/ou de vidéo surveillance.

Ces systèmes doivent avoir pour unique objectif la sécurité du Logement et de ses Équipements. Ils ne doivent en aucun cas être installés à des fins inappropriées. A ce titre, il est indiqué au Mandant que les systèmes ne pourront pas être installés dans des pièces privées (chambre, salle d'eau, etc.) , mais uniquement dans des parties communes. Si ces systèmes d'alarme et/ou de vidéo surveillance comprennent des caméras de surveillance ou tout autre système d'enregistrement le Mandant fera son affaire de ne pas conserver plus de **TRENTE (30)** jours l'ensemble des images ou autres enregistrements.

Dès lors qu'un de tels systèmes sont installés dans le Logement, le Mandant devra en informer immédiatement le Mandataire qui devra le signaler sur l'ensemble des annonces de location.

Le Mandant s'engage à se maintenir en conformité avec les lois en vigueur.

## **5.8 Engagement de non-discrimination**

Conformément à l'article 225-1 du Code Pénal , toute discrimination commise à l'égard d'une personne en raison de son origine, sexe, situation familiale, grossesse, apparence physique, particulière vulnérabilité résultant de sa situation économique apparente ou connue, patronyme, lieu de résidence, état de santé, perte d'autonomie, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, identité de genre, âge, opinions politiques, activités syndicales, capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une prétendue race ou une religion déterminée est punie de **TROIS (3)** ans d'emprisonnement et de **QUARANTE-CINQ MILLE (45 000,00)** euros d'amende.

À ce titre, les parties s'engagent à ne refuser aucun Voyageur candidat à la location du Logement sur le fondement de tels motifs discriminatoires.

En outre, le Mandant s'interdit de délivrer au Mandataire des consignes ou directives, tant verbales qu'écrites, ayant pour objet l'acceptation ou le refus d'un Voyageur candidat à la location sur le fondement de motifs discriminatoires.

### **5.9 Obligation de coopération et d'information**

Le Mandant s'engage à coopérer et à tout mettre en œuvre pour aider le Mandataire dans la bonne exécution de ses missions. Pour se faire, il lui communique toutes informations jugées nécessaires et s'engage à rester joignable par courrier, adresse électronique et téléphone.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIÈRES LIÉES AU LOGEMENT**

### **6.1 Déclaration de dégradation**

Entre chaque nouvelle location, le Mandataire effectue un état des lieux visuel général du Logement, tel que décrit à l'article 2.2 « départ du Voyageur », et informe le Mandant des dégradations conséquentes et visibles par écrit dans un délai de **SEPT (7)** jours ouvrés à compter de la découverte des faits.

Dans le cas où le Mandant constaterait des dégradations au sein du Logement, ce dernier devra en informer le Mandataire dans un délai de 72 heures à compter de la découverte des faits.

Toute demande devra être effectuée dans un délai maximum de **SEPT (7)** jours ouvrés à la suite de la dernière location.

Passé ce délai, le Mandataire ne pourra pas engager de démarches auprès des plateformes partenaires.

### **6.2 Responsabilité en cas de vol et dégradation**

Le Mandant reconnaît et accepte les risques de dégradation et de vol relatifs à la mise en location de son Logement. Il ne pourra engager la responsabilité du Mandataire sur ce fondement. Il reconnaît et accepte que le recours principal, soit celui de son assurance personnelle, dans les conditions prévues dans l'article 7.1 ci-dessous.

### **6.3 Gestion des travaux**

Le Mandataire se réserve le droit de faire exécuter, sans l'accord du Mandant, tous travaux, réparations et entretiens locatifs à caractère d'urgence nécessaires au maintien en bon état de location du Logement dont le montant ne dépasse pas la somme de **CINQ CENTS (500)** euros TTC par intervention. Le Mandataire s'engage à informer dans un délai raisonnable à la suite de la prestation le Mandant. L'absence de réponse de ce dernier ne pourra aucunement empêcher ou mettre en cause le paiement l'intervention de la part du Mandant.

Les travaux et réparations d'un montant supérieur sont gérés par le Mandataire uniquement après consultation, accord écrit du Mandant et vérification des fonds disponibles.

Pour se faire, le Mandataire pourra s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien. Le Mandataire vérifiera la police d'assurance de ce dernier.

Le montant des achats sera alors déduit des revenus locatifs du Mandant.

Le Mandataire se réserve le droit de facturer au Mandant des frais de maintenance dont le montant est fixé dans la grille tarifaire annexée au présent contrat, pour toute intervention du Mandataire concernant la réalisation de travaux ou d'entretiens supplémentaires.

Ce montant sera déduit des revenus locatifs générés par le Logement.

### **6.4 Remplacement des équipements**

Le Mandataire se réserve le droit de procéder à l'achat, remplacement ; sans l'accord du Mandant, de tous Équipement, matériel, ustensile indiqué sur les annonces ; afin de permettre au Voyageur de bénéficier pendant sa location d'un Logement conforme à l'état descriptif pour lequel il l'a loué, ou nécessaire au bon déroulement des locations et des prestations réalisées par le Mandant de la cadre de ses missions dont le montant ne dépasse pas la somme de **DEUX CENTS (200)** euros TTC par achat.

Le Mandataire s'engage à informer dans un délai raisonnable à la suite de la prestation le Mandant. L'absence de réponse de ce dernier ne pourra aucunement empêcher ou mettre en cause le paiement l'intervention de la part du Mandant.

Les dépenses supérieures à ce montant sont gérées par le Mandataire uniquement après consultation, accord écrit du Mandant et vérification des fonds disponibles.

Le montant des achats sera alors déduit des revenus locatifs du Mandant.

Le Mandataire se réserve le droit de facturer au Mandant des frais de maintenance dont le montant est fixé dans la grille tarifaire annexée au présent mandant, pour toute intervention Mandataire concernant la réalisation de travaux ou d'entretiens supplémentaires.

## **ARTICLE 7 - ASSURANCES ET GARANTIES**

---

### **7.1 Assurance du Mandant**

Le Mandant déclare que l'ensemble du Logement, ses extérieurs, son contenu et ses Équipements font l'objet d'une police d'assurance.

Cette dernière couvrira les risques propres à l'exploitation du Logement ainsi que tous risques que le Mandant jugera utiles, notamment les risques propres à l'utilisation du Logement par des tiers, et plus particulièrement son contenu et ses Équipements, dans le cadre d'une activité de location meublée de courte durée.

Cette police garantira également les conséquences pécuniaires des responsabilités que le Mandant pourrait encourir à l'égard des Voyageurs et des tiers en général.

Le Mandant fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux Équipements, mobiliers, matériels, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le Mandataire et ses assureurs.

Les polices d'assurance du Mandant devront prendre effet à compter de la date de signature du présent contrat. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du contrat et jusqu'à la dernière intervention du Mandataire ou de ses prestataires.

Le Mandant devra communiquer l'ensemble de son ou de ses éventuelles attestations d'assurance liées à l'exploitation du Logement, au moment de la signature du présent contrat. Le Mandant devra fournir au Mandataire toute mise à jour desdits contrats.

### **7.2 Assurance locative**

Le Mandant reconnaît et accepte, qu'en complément de son assurance, le Mandataire souscrive pour le compte du Logement une police d'assurance locative ayant pour but d'assurer de potentiels dommages causés par le Voyageur au Logement et ses Équipements lors de la location.

Cette assurance ne saurait se substituer à l'assurance habitation ou propriétaire non occupant du Mandant et ne prendra pas en charge les potentielles pertes d'exploitation, et ou dommages potentiels sur la structure du Logement.

Dans le cas où le Mandataire est amené à déclarer un incident de quelque nature auprès de cette assurance à la suite d'une Location dans le Logement, le Mandant reconnaît et accepte que l'ensemble des frais et débours ou frais de franchise lui soient facturés.

Le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable en cas de décision défavorable prise par l'assurance.

## **ARTICLE 8 - CONDITIONS FINANCIÈRES**

---

La signature du présent contrat emporte acceptation de la grille tarifaire présente en annexe. Toute évolution de ladite grille tarifaire sera précédée d'une information du Mandant avec le respect d'un délai de prévenance d'**UN (1)** mois.

### **8.1 Politique de fixation des prix**

Dans le cadre de ses missions, le Mandataire est libre de consulter le Mandant sur la stratégie de location, mais il restera seul décisionnaire des conditions de location applicables au Voyageur pour les prestations suivantes :

- Prix des nuitées ;
  - Il est entendu que les Parties conviendront d'un commun accord d'un prix minimum à la nuitée ; hors augmentation faite par le Mandataire afin de compenser les commissions perçues par les plateformes partenaires, sous lequel le Logement ne pourra être loué, ce dernier est défini dans l'annexe une du présent contrat.

- Nombre minimum de nuitées passées dans le Logement ;
  - Il est entendu que les Parties conviendront d'un commun accord du nombre de nuitée minimum des locations. Cette information est indiquée dans l'annexe une du présent contrat.
- Frais de ménage ;
- Dépôt de garantie ;
- Réductions hebdomadaires ou mensuelles proposées au Voyageur ;
  - Il est entendu entre les Parties que le Mandataire pourra procéder à la mise en place de réduction temporaire générant un prix à la nuitée inférieur au prix minimum à la nuitée précédemment fixé.

En outre, pour permettre le lancement et l'attractivité de l'offre du Logement, le Mandant accepte que les prix à la nuitée pratiqués pour les **TROIS (3)** premières réservations sur la plateforme de location Airbnb pourront être inférieurs de **TRENTE POURCENT (30 %)** au prix du marché, et du prix minimum fixé d'un commun accord entre les Parties indiquée dans l'annexe une du présent contrat.

Le Mandant ne pourra en aucune mesure remettre en cause la stratégie de location définie par le Mandataire ; étant rappelé que le taux d'occupation relève d'une obligation de moyens pesant sur le Mandataire.

## **8.2 Frais de lancement**

Le Mandataire facture des frais de lancement à hauteur du montant indiqué dans la grille tarifaire en vigueur.

Ces frais sont dus au titre de l'ouverture du dossier, la création et la diffusion de l'annonce de promotion du Logement sur les différentes plateformes de réservation, la création de l'espace Hôte, création du livret d'accueil, l'intervention d'un photographe professionnel, la stratégie de revenue management.

Le Mandant pourra demander à tout moment une copie des photos réalisées dans le cadre de la prestation.

Ils sont directement déduits des revenus générés par la première location du Logement, et si besoin par les locations suivantes jusqu'à leur paiement intégral.

Les frais de lancement sont facturés une seule fois au Mandant.

## **8.3 Modalités de règlement**

Le Mandataire perçoit au nom et pour le compte du Mandant la totalité des loyers générés par les locations du Logement, comme défini dans l'article 2.3.

Le Mandataire s'engage à reverser au Mandant, par l'intermédiaire d'un compte rendu de gestion (CRG), l'intégralité des sommes perçues au titre de la Location, déduction faite de tous montants, débours, frais de réservation des plateformes partenaires du Mandataire et commissions dus au titre de la réalisation de ses Services.

Le versement des sommes dues au Mandant intervient DEUX (2) fois par mois :

- Entre le 24 et le 27 du mois, pour les réservations ayant eu un départ entre le 1er et le 15 du mois en cours,
- Entre le 09 et le 12 du mois suivant, pour les réservations ayant eu un départ entre le 16 et le 31 du mois précédent,

Dans le même temps, le Mandataire fournit le détail des comptes à travers l'espace Hôte du Mandant.

Le versement des revenus fait au Mandant sera effectif sous réserve de réception des fonds par le Mandataire, et que la location ne fasse l'objet d'aucune réclamation de la part du Voyageur.

En cas de contestation de paiement de la part du Voyageur donnant lieu au blocage total ou partiel du paiement au Mandant, le Mandant reconnaît et accepte que le Mandataire soustrait sur le prochain compte-rendu de gestion la somme bloquée par le Voyageur, précédemment versée.

Les règles relatives au versement des sommes dues et à leurs fréquences prévues au présent article ont une nature indicative et non contractuelle. Elles pourront donner lieu à une modification unilatérale par le Mandataire.

De plus, tout retard dans le paiement ne pourra donner lieu au versement d'une quelconque indemnité par le Mandataire.

Si le Mandant présente un solde négatif sur son compte-rendu de gestion, alors ce dernier également mentionné sera reporté sur le prochain compte-rendu de gestion.



Si le Mandant présente un solde négatif sur ses comptes-rendus de gestion **TROIS (3)** mois consécutifs ou si le montant négatif est supérieur au montant indiqué dans la grille tarifaire, alors le Mandataire pourra facturer de plein droit le Mandant.  
La somme due au Mandataire sera alors prélevée sur le compte bancaire du Mandant.

Conformément à l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le Mandataire s'engage à mettre en ligne au moins une fois par an sur l'espace client un compte-rendu de l'état de tous les encaissements et décaissements liés à la gestion du Logement.

En cas d'annulation de la réservation par le Voyageur, le Mandataire s'engage à reverser au Mandant la totalité des frais d'annulation facturés au Voyageur, déduction faite d'une retenue calculée comme définie dans l'article 8.4

#### **8.4 Montant de la commission du Mandataire**

En contrepartie de la gestion des locations du Logement, le Mandataire percevra une commission sur chaque réservation. La commission perçue par le Mandataire correspond à un pourcentage défini dans la grille tarifaire basée sur le montant total du séjour déduction faite des frais, notamment des frais de ménage TTC et des frais appliqués par les sites partenaires du Mandataire TTC.

Il est spécifié que la commission par location du Mandataire ne pourra être inférieure au minimum de commission indiqué dans la grille tarifaire.

#### **8.5 Forfait opérationnel**

En complément de la commission préalablement définie, le Mandataire facturera le Mandant d'un forfait par réservation dont le montant est défini dans la grille tarifaire.

#### **8.6 Frais de ménage départ du Mandant**

Les forfaits de ménage départ du Mandant tels que définis à l'article 5.4 du présent contrat, sont fixés dans la grille tarifaire en vigueur.

#### **8.7 Forfait de maintenance**

Le Mandataire facturera des forfaits de maintenance en fonction de l'importance de l'intervention (complexité de la problématique, distance à réaliser, temps nécessaire à l'intervention) tels que définis dans la grille tarifaire annexée au présent contrat, dans le cadre des situations suivantes :

- Déplacement au Logement pendant une location,
- Déplacement au Logement en dehors d'une location à la demande du Mandant,
- Toute demande de la part du Mandant ne résultant pas de la gestion ou de l'administration des locations.

Toute maintenance téléphonique avec le Voyageur durant une location ne sera pas facturée au Mandant.

#### **8.8 Forfait d'ouverture**

Les forfaits d'ouverture du logement tels que définis à l'article 2.5 du présent contrat, sont fixés dans la grille tarifaire en vigueur.

#### **8.9 Forfait de fermeture**

Les forfaits de fermeture du logement tels que définis à l'article 2.5 du présent Mandant, sont fixés dans la grille tarifaire en vigueur.

### **ARTICLE 9 - OBLIGATION D'EXCLUSIVITÉ**

Le Mandant s'engage à une obligation d'exclusivité dans le cadre de ses rapports avec le Mandataire. À ce titre, il reconnaît et accepte de donner en gestion locative son Logement exclusivement au présent Mandataire. Le Mandant s'interdit de mettre en ligne directement ou indirectement le Logement objet du présent Mandat de gestion, sauf autorisation expresse et écrite.

Dans le cas contraire, le Mandataire se réserve le droit de suspendre les Services et procéder à la résiliation immédiate du contrat.

## ARTICLE 10 - CESSION

---

Les droits consentis par les présentes sont incessibles et intransmissibles. En conséquence, le Mandant ne pourra céder son droit au présent contrat, celui-ci étant conclu intuitu personae.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du Mandant n'emporte pas résiliation de plein droit du contrat, qui se poursuivra avec les ayants droit du Mandant.

## ARTICLE 11 - DURÉE DU MANDAT

---

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de **UNE (1)** années, à compter de la signature des présentes. Ce présent contrat est renouvelable par tacite reconduction dans une limite de **VINGT (20)** années.

## ARTICLE 12 - RÉSILIATION DU MANDAT

---

Chacune des parties pourra mettre fin au contrat à chaque date d'anniversaire, moyennant un préavis minimum de **TROIS (3) mois**, notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courriel à l'adresse [hote@guest-adom.com](mailto:hote@guest-adom.com) si la requête est à l'initiative du Mandant, ou par courriel à l'adresse mail du Mandataire si la requête est à l'initiative du Mandataire.

Dans les cas particuliers indiqués ci-dessous ou prévus dans le présent Mandat, le contrat pourra être résilié de façon anticipée.

- Les Parties conviennent que durant toute la durée du présent contrat le Mandataire fasse des retours concernant le bon état global du Logement au Mandant. Si le Mandant ne prend pas en considération les retours du Mandataire, ne procède pas aux améliorations et/ou aux travaux dans le Logement sous **SOIXANTE (60)** jours, alors le Mandataire pourra mettre un terme au contrat sans préavis.
- Les parties pourront d'un commun accord mettre un terme au contrat en respectant un préavis de **TROIS (3) mois**, notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par courriel à l'adresse [hote@guest-adom.com](mailto:hote@guest-adom.com) si la requête est à l'initiative du Mandant, ou par courriel à l'adresse mail du Mandant si la requête est à l'initiative du Mandataire.

Dans ce cas, le contrat restera en vigueur jusqu'à l'accomplissement de la dernière réservation enregistrée au jour de la réception de la notification. Le Mandataire n'enregistrera de nouvelles locations à partir du début du préavis, sauf demande contraire formulée par écrit par le Mandant, le Mandataire se réservant le droit de refuser cette demande.

Si avant réception de ladite notification, des locations ont été enregistrées au-delà de la période de préavis, les Parties devront convenir d'un commun accord de les honorer ou de les annuler. Dans ce dernier cas, le Mandant sera redevable des frais d'annulation comme défini dans l'article 5.4.

Si la résiliation est à l'initiative du Mandataire, alors les réservations en dehors du délai de préavis déjà enregistrées seront automatiquement annulées, à la charge du Mandataire.

A l'issue du contrat, si le solde du Mandant est négatif alors le Mandataire procédera au prélèvement de ce dernier sur le compte bancaire du Mandant.

En cas d'inexécution d'une des clauses du présent contrat par l'une ou l'autre des Parties, ce dernier pourra également être résilié de plein droit par la partie lésée.

La résiliation entraînera la fermeture de l'espace Hôte à compter de la date de fin du contrat, le Mandant n'aura plus accès à ses documents.

Enfin, si au terme du contrat, le compte du Mandant est négatif, le Mandataire récupérera par tous moyens le solde négatif.

## ARTICLE 13 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DU MANDANT

---

Les données personnelles du Mandant collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à l'exécution du Mandat. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations, comme celles relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du mandat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service location et gestion.

Pour la réalisation de ce Mandat, ces données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- Aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- Aux services d'autorisation ou de déclaration préalable de mise en location ;
- À l'huissier et à l'avocat en cas de procédure ;
- Aux organismes privés ou publics.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité à ces données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est Monsieur Théo DENIAU.

Conformément à la loi informatique et libertés, le Mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de ses données personnelles en s'adressant à [dpd@guest-adom.com](mailto:dpd@guest-adom.com).

Toute réclamation peut être portée devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans la mesure où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, le Mandant reconnaît être informé de sa faculté, en tant que consommateur, à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue à l'article L. 223-1 du code de la consommation.

Le Mandant donne son accord afin que le Mandataire lui fasse parvenir toute communications commerciales par le biais des coordonnées téléphoniques ou mail transmises lors de la signature du contrat, et ceux pour toute la durée du contrat.

#### **ARTICLE 14 - LOI APPLICABLE**

Les Parties entendent être régies uniquement par les règles en vigueur de droit français

#### **ARTICLE 15 - MÉDIATION DE LA CONSOMMATION - RÈGLEMENT DES LITIGES**

Conformément à l'article L612-1 du Code de la Consommation, en vue de la résolution amiable d'un litige survenant entre les parties, le Mandant est informé, en sa qualité de consommateur, du droit dont il dispose de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation.

En vue de la résolution judiciaire d'un éventuel litige sur la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent mandat, les parties donnent compétence aux tribunaux judiciaires français.

Fait à Changé 53810

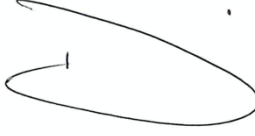
Le 07/02/2024

Mots nuls \_\_\_\_\_

Lignes nulles \_\_\_\_\_

Nombre d'annexes au présent Mandat : \_\_\_\_\_

Fait en deux exemplaires,

LE MANDANT	Le MANDATAIRE
<p><b>- Monsieur TERRIER JOSEPH</b></p> <p>Signature précédée de la mention : « Lu et approuvé, bon pour Mandat »</p>	<p><b>La société GUEST ADOM DEVELOPPEMENT</b> <b>Représentée par Théo DENIAU, Directeur</b> <b>Immobilier</b></p> <p>Signature précédée de la mention : « Lu et approuvé, Mandat accepté »</p>
	<p>lu et approuvé - Mandat accepté</p> 

## INFORMATIONS CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE RÉTRACTATION (contrat conclu à distance)

Code de la consommation - Article L. 221-18 à L. 221-28

### Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de mandat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

### Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous. Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

**ADRESSE À LAQUELLE CE BORDEREAU DOIT ÊTRE RETOURNÉ :**  
Guest Adom Customer Service France, 8 Boulevard des Manouvriers 53810 CHANGE

## FORMULAIRE DE RETRACTATION

Code de la consommation - Article R. 221-1

**Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.**

### CONDITIONS :

- Compléter et signer ce formulaire
- Utiliser l'adresse figurant en haut de ce document
- L'envoyer, de préférence, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre contre décharge

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat pour la prestation de services ci-dessous :

- Nature du service commandé : Service de conciergerie locative

- Date du contrat : 07/02/2024

- Nom du (des) consommateur(s) :

- Monsieur TERRIER JOSEPH

- Adresse du (des) consommateur(s) : Route du Plan du Moulin, 73530 Saint-Sorlin-d'Arves

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature du client :



---

## RENONCIATION À MON DROIT DE RÉTRACTATION

Code de la consommation - Article L221-25 et L221-28

**Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez que les prestations démarrent avant la fin de votre délai de rétractation.**

### CONDITIONS :

- Compléter et signer ce formulaire
- Utiliser l'adresse figurant en haut de ce document
- L'envoyer, de préférence, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre contre décharge

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat pour la prestation de services ci-dessous :

- Nature du service commandé : Service de conciergerie locative

- Date du contrat : 07/02/2024

- Nom du (des) consommateur(s) :

- Monsieur TERRIER JOSEPH

- Adresse du (des) consommateur(s) : Route du Plan du Moulin, 73530 Saint-Sorlin-d'Arves

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature du client :

# MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

RUM n° 7797

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Guest Adom Customer Service France à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte conformément aux instructions de Guest Adom Customer Service France.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée, dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé et vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Merci de compléter les informations notées en gras et de nous retourner ce document.

Votre nom Monsieur **TERRIER JOSEPH**

Votre adresse Route du Plan du  
Moulin73530  
Saint-Sorlin-d'Arves

## LES COORDONNEES DE VOTRE COMPTE

Numéro d'identification international du compte bancaire – IBAN (International Bank Account Number)							Identification International de l'établissement bancaire - BIC

Créancier Guest Adom Customer Service France  
Identifiant créancier SEPA :  
FR48ZZZ85E097  
8 Boulevard des Manouvriers  
53810 CHANGE

Type ☐ Paiement récurrent / répétitif

☐ Paiement ponctuel

Signé le

A

Signature

A retourner Guest Adom Customer Service  
France

8 Boulevard des Manouvriers  
53810 CHANGE

Les informations dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès au près du créancier à l'adresse ci-dessus dans les conditions prévues par la délibération n°80 du 01/04/80 de la commission informatique et

Libertés

# ANNEXE NUMERO 1 AU MANDAT DE GESTION LOCATIVE N° 7797

Objet et conditions de location

## 1 - DÉSIGNATION

- o Type d'habitat : Maison individuelle
- o Adresse du logement : 3 Boulevard Flintwood, 35430 Le Minihic-sur-Rance.
- o Étages où se situe le logement :
- o Régime juridique : Maison soumise au régime de la copropriété
- o Les biens se constituent :
- o Type de chauffage :
- o Type d'eau chaude :
- o Surface habitable : 200.00 m².
- o Type de logement : T6
- o Autres parties du logement :
- o Eléments d'équipements du logement : Les équipements présent dans le Logement sont indiqués dans l'audit logement complété par le Mandant.

## 2 - CONDITIONS DE LOCATION

Lors de la réservation du voyageur sur les plateformes de location partenaire du Mandataire, le voyageur adhère aux conditions de réservation des dites plateformes.

## 3 - DURÉE DE RÉSERVATION

Conformément à la loi Hoguet du 2 janvier 1970, la durée d'une location par un même voyageur ne pourra pas excéder 90 jours consécutifs.

## 4 - REVENUE MANAGEMENT

Prix minimum à la nuit ; défini dans l'article 8.1 du contrat : 157 €

Durée de séjour minimum : 3

Tout changement concernant le prix minimum à la nuit et la durée minimum de séjour fera l'objet d'un avenant entre les Parties.

## 5 - CHARGES

Le Mandant reconnaît et accepte que l'intégralité des charges liées à l'exploitation et à l'entretien du logement seront à sa charge, et ne pourra à ce titre demander toute compensation ou participation au Mandataire.

## 6 - DÉPÔT DE GARANTIE

La notion de dépôt de garantie est définie par l'article 2.4 du Mandat de gestion. Le montant du dépôt de garantie est de 500 €.

## 7 - JOUISSANCE

Par ailleurs, dans le cas où le Mandant est propriétaire des biens déclare que rien, et notamment aucune servitude, ne fait obstacle à une jouissance paisible des biens des présentes.

## 8 - CONVENTION ET FINANCEMENT

Le Mandant déclare que les biens objet des présentes ne font l'objet d'aucun conventionnement.

Par ailleurs, le Mandant déclare que l'acquisition des biens objet des présentes n'a pas été financée par un prêt à taux zéro (PTZ).

**LE MANDANT**

- Monsieur TERRIER JOSEPH

# ANNEXE NUMERO 2 AU MANDAT DE GESTION LOCATIVE N° 7797

Cahier des charges ménage interlocatif

## MÉNAGE DU LOGEMENT

### CUISINE

- Nettoyage du plan de travail
- Nettoyage des éléments en façade
- Nettoyage de la gazinière / des plaques
- Nettoyage de l'évier et de sa bonde
- Nettoyage du micro-ondes et du four
- Nettoyage du frigidaire\*
- Vider la poubelle
- Aspiration du sol
- Lavage du sol

### SALLE DE BAIN / DOUCHE

- Dépoussiérage des meubles et objets meublants
- Nettoyage de la robinetterie et de la bonde
- Nettoyage du/des miroirs
- Nettoyage de la faïence
- Nettoyage de la douche et /ou baignoire
- Nettoyage et désinfection des WC
- Vider la poubelle
- Aspiration du sol
- Lavage du sol

### SALON

- Dépoussiérage des meubles et objets meublants
- Aspiration du sol
- Lavage du sol

### EXTÉRIEUR

- Nettoyage du salon de jardin et de la partie repas
- Balayage de la terrasse

### CHAMBRE

- Dépoussiérage des meubles et objets meublants
- Aspiration du sol
- Lavage du sol

\*Le frigidaire sera entièrement vidé sauf contrordre du Mandant.

**PRESTATION RELEVANT DE L'ACTIVITÉ DE GESTION LOCATIVE D'UN LOGEMENT (TVA 20%)\***

Il est convenu entre les parties que logement objet du contrat de mandat sera mis en location sous la forme suivante :

Type d'entrée : Autonome

Type de sortie : Autonome

Gestion du linge : Non inclus

**Mise en ligne d'une annonce**

NOM	Tarifs
Frais de lancement	150 € TTC

**Gestion des réservations**

NOM	Tarifs
Commission	20* % TTC
Minimum de commission	50 € TTC
Frais d'accueil par réservation (Dans le cadre d'une solution d'entrée autonome non installée ou non fonctionnelle)	60€ TTC
Frais opérationnel par réservation	398€ TTC
Forfait de pénalité d'annulation hôte	100€ TTC

\*du montant total du séjour déduction faite des frais prévus à l'article 8.4 du mandat

**Gestion du logement**

NOM	Tarifs
Frais de maintenance	30€ TTC / heure
Frais ménage départ du Mandant	€ TTC
Forfait fermeture du logement	30€ TTC
Forfait ouverture du logement	60€ TTC

Comme stipulé dans l'article 8.3 du contrat le Mandataire éditera pour le compte du Mandant un compte-rendu de gestion à chaque fin de période. Si ces derniers présentent un solde négatif sur une période de TROIS (3) mois consécutifs ou si ces derniers présentent un solde négatif supérieur ou égal à MILLE (1000) euros, alors le Mandant sera prélevé de la somme sur son compte bancaire.

\* En cas d'évolution du taux de TVA, le prix TTC évoluera en conséquence.

**LE MANDANT,**

- Monsieur TERRIER JOSEPH