

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Afin de permettre au PRESTATAIRE de fournir les services visés à l'article 1 du présent Contrat, conformément aux stipulations des présentes, le PROPRIÉTAIRE s'engage à : Fournir des informations complètes, exactes et à jour sur le LOGEMENT ainsi que toute autre information qui serait raisonnablement demandée par le PRESTATAIRE ou qui serait jugée pertinente pour la fourniture des services, notamment les éléments relatifs aux comptes du PROPRIÉTAIRE au sein des Sites Internet Sélectionnés ; Attester sur l'honneur que le bien immobilier mis en location ne constitue pas sa résidence principale à titre habituel ; Louer son bien pendant au minimum 300 jours par an ; Coopérer pleinement avec le PRESTATAIRE dans la fourniture des services et fournir au PRESTATAIRE un minimum de 3 jeux de clefs du LOGEMENT ; Répondre à toute demande d'information qui pourrait être formulée par le PRESTATAIRE, cela de sorte à exécuter le contrat de bonne foi au sens des dispositions du Code Civil ; Se conformer aux dispositions figurant dans les Annexes des présentes ; Se conformer aux conditions générales de vente et d'utilisation des Sites Internet Sélectionnés, notamment aux conditions desdits sites en termes de location (absence de caméra dans les lieux de couchage, respect de la vie privée des occupants, absence de nuisance des occupants, etc.) ; Régler la rémunération du PRESTATAIRE telle que définie à l'article 3 du présent Contrat et toutes autres charges qui pourraient survenir ; S'interdire, de manière directe ou indirecte, de débaucher ou à solliciter les services de tout collaborateur du PRESTATAIRE ou de toute personne physique ou morale liée par un contrat de prestation de services avec le PRESTATAIRE sans obtenir au préalable l'autorisation expresse écrite du PRESTATAIRE.

Le PROPRIÉTAIRE reconnaît et accepte que le PRESTATAIRE n'intervient pas dans le cadre du présent Contrat en qualité d'assureur et qu'il appartient par conséquent au PROPRIÉTAIRE de souscrire un contrat d'assurance approprié pour le LOGEMENT et son contenu de sorte à relever et garantir le PRESTATAIRE de toutes dégradations ou difficulté qui pourrait survenir à l'occasion de l'exécution des présentes, par les présentes, le PROPRIÉTAIRE s'engage à formuler aucune demande indemnitaire de quelque nature au titre des dégradations qui pourraient survenir au titre de l'occupation de son bien ou de la ruine de son bien du fait de son activité de location courte durée. Le PROPRIÉTAIRE accepte les choix de Sites Internet Sélectionnés par le PRESTATAIRE. En cas de volonté de la part du PROPRIÉTAIRE d'être présent ou non présent sur un site internet de réservation de logement précis, le PROPRIÉTAIRE doit le signaler au PRESTATAIRE, tel que définis en Annexes SITES INTERNET SÉLECTIONNÉS. Le PROPRIÉTAIRE autorise par le présent Contrat le PRESTATAIRE à accéder à son compte au sein des Sites Internet Sélectionnés pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du présent Contrat, notamment pour mettre en place tous les outils d'automatisation nécessaires (synchronisation des calendriers des différents Sites Internet Sélectionnés etc.) et les connecter avec son Channel manager (outil de gestion d'appartements et de réservations) ou encore pour créer un compte stripe, etc. Le PROPRIÉTAIRE donne au PRESTATAIRE son calendrier et l'ensemble des disponibilités du LOGEMENT sur les différents Sites Internet Sélectionnés.

Si le PROPRIÉTAIRE souhaite fermer des dates sur le calendrier de disponibilité du LOGEMENT, il doit envoyer un e-mail à l'adresse indiquée sur le contrat et un SMS au numéro indiqué sur le contrat avec les dates à bloquer sur le calendrier. Dans le cas d'une non-réponse du PRESTATAIRE, le PROPRIÉTAIRE s'engage à contacter par liaison téléphonique le PRESTATAIRE dans un délai de 24h suivant la demande. Si les dates demandées sont réservées, le PROPRIÉTAIRE aura l'entière responsabilité d'une annulation et des frais découlant de cette annulation. Au regard de la rémunération par palier du PRESTATAIRE, le PROPRIÉTAIRE s'engage à rendre disponible le LOGEMENT de manière régulière et s'interdit de fermer des dates sur le calendrier de plus de 60 jours sur l'année, sauf accord du PRESTATAIRE. Le PROPRIÉTAIRE autorise, par le présent Contrat, le PRESTATAIRE à accepter des réservations pour toute date indiquée disponible, y compris des dates ultérieures au terme de ce Contrat et à déterminer les prix des réservations, étant précisé que tout accord de nature contractuelle portant sur l'occupation du LOGEMENT sera directement conclu entre le PROPRIÉTAIRE et le Voyageur. Le PROPRIÉTAIRE s'engage à indemniser le PRESTATAIRE et de garder le PRESTATAIRE indemne à l'encontre de toutes réclamations, responsabilités, dommages, pertes et dépenses, y compris honoraires d'avocats, qui résulteraient, de manière directe ou indirecte, de la violation par le PROPRIÉTAIRE du présent Contrat ou des termes de tout autre accord conclu avec un Site Internet Sélectionné. Le PROPRIÉTAIRE reconnaît que le PRESTATAIRE ne pourra être tenu responsable des potentiels dommages qui pourraient être causés à l'ensemble des biens présents à l'intérieur du LOGEMENT ainsi qu'au LOGEMENT lui-même.

Déclaration concernant le LOGEMENT : Le PROPRIÉTAIRE déclare sur l'honneur que : Il est PROPRIÉTAIRE du LOGEMENT dont il dispose librement ou il est dûment mandaté par les PROPRIÉTAIRES pour en disposer librement, notamment dans le cadre du présent Contrat ; il s'engage à fournir tout document utile à la justification de ce mandat en cas de contrôle ; Il bénéficie bien des autorisations nécessaires pour mettre en location le LOGEMENT, notamment qu'aucune disposition légale, réglementaire, contractuelle (règlement de copropriété) ou autre, ni aucun arrêté municipal ne limite sa capacité à louer le LOGEMENT et à confier au PRESTATAIRE une mission de conciergerie dans les conditions du présent Contrat ou n'est de nature à empêcher le PRESTATAIRE de l'exécuter. Il a la capacité (notamment juridique) et le pouvoir de signer le présent contrat ; La location du LOGEMENT n'affecte pas l'usage auquel est destiné le LOGEMENT et qu'il a procédé aux éventuelles déclarations imposées par les lois et règlements. Le LOGEMENT est couvert par une assurance multirisque habitation et PROPRIÉTAIRE non occupant couvrant également les dommages pouvant être causés par des tiers dont le Voyageur. Le PROPRIÉTAIRE déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les biens objets du présent contrat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière et qu'il est libre de droits. Le PROPRIÉTAIRE déclare être en règle avec le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 Art. R129-12, imposant l'installation d'un détecteur de fumée normalisé dans les habitations individuelles.

Le PROPRIÉTAIRE déclare qu'il reste l'unique responsable de la maintenance du LOGEMENT (notamment en termes de réparations nécessaires au confort requis dans le cadre de locations de courte durée, qu'il s'engage à effectuer dans les meilleurs délais à la demande du PRESTATAIRE qu'il s'agisse tant de menus travaux que de remise aux normes essentielles (quand bien même le PRESTATAIRE n'est ni prescripteur de travaux, ni maître d'œuvre, ni professionnel de la construction et encore moins bureau d'études, etc.). Le PROPRIÉTAIRE déclare que sa décision de recourir à la location de courte durée du LOGEMENT résulte de sa seule initiative et qu'il a évalué, en toute indépendance, le caractère approprié de ce type de location à sa situation. Ces déclarations sont déterminantes du consentement du PRESTATAIRE. Le PROPRIÉTAIRE en garantit la véracité à la date de la signature du présent Contrat ainsi que tout au long de son exécution, condition essentielle à la validité des présentes. Dans l'hypothèse où l'une de ces déclarations serait remise en cause, le PROPRIÉTAIRE en informera immédiatement le PRESTATAIRE par lettre recommandée. Le PRESTATAIRE pourra, le cas échéant, mettre un terme au présent Contrat immédiatement, sans préavis et sans indemnité pour le PROPRIÉTAIRE.

HABILITATION DES SOCIÉTÉS POUR LA GESTION DE LEURS BIENS IMMOBILIERS:
Les sociétés civiles immobilières (SCI) sont considérées, au-delà de leur objet social déclaré, comme des professionnels de l'immobilier et des services associés. En ce qui concerne les autres types de sociétés, telles que les SAS, SARL, ou toute autre forme juridique, elles sont habilitées, au-delà de leur objet social, à disposer, gérer et exploiter leurs biens immobiliers dans les conditions définies par le présent contrat RESPONSABILITÉ - Le PROPRIÉTAIRE accepte que le PRESTATAIRE ne soit pas tenu responsable et n'encourt aucune responsabilité au regard de toute perte que pourrait encourir le PROPRIÉTAIRE ou un tiers dans le cadre des locations de courte durée réalisées par le PROPRIÉTAIRE et dans les conditions définies ci-dessous : toute détérioration, dégradation ou dommage causé ou prétendument causé par le Voyageur au LOGEMENT et/ou aux parties communes de l'immeuble dans lequel se trouve le LOGEMENT ; et/ou toute perte, vol ou dommage, causé ou prétendument causé, par le Voyageur au contenu du LOGEMENT ; et/ou tout fait relatif au comportement du Voyageur. toute défaillance ou indisponibilité de prestation de service fourni par des tiers autre que le PRESTATAIRE. Tout fait relatif à l'état et/ou la sécurité du LOGEMENT. Le PROPRIÉTAIRE demeure ainsi le seul responsable de l'état et/ou de la sécurité du LOGEMENT ainsi que de sa conformité avec toutes règles, lois ou règlements applicables. Le PROPRIÉTAIRE est seul responsable du contenu diffusé sur les Plateformes de Réservation Sélectionnées au titre de la location de courte durée du LOGEMENT et des supports sur lesquels ledit bien est mis en avant. Le PRESTATAIRE n'encourra aucune responsabilité à l'égard du PROPRIÉTAIRE au titre de toute violation, établie ou alléguée, des dispositions des présentes en raison de tout retard dans l'exécution de la prestation ou de tout manquement, qui trouverait sa cause, de manière directe ou indirecte, dans un événement extérieur à la volonté du PRESTATAIRE tels qu'un événement de force majeure, une indisponibilité du LOGEMENT, une surréservation, des intempéries, une panne de courant, un cambriolage, une catastrophe naturelle, une grève, une action des autorités municipales ou gouvernementales, un acte de terrorisme ou de guerre, des troubles civils ou toute autre événement similaire.

En aucun cas, sauf lorsque la loi en vigueur ou une convention écrite l'exige, le PRESTATAIRE ne sera tenu responsable des dommages indirects, consécutifs ou non-consécutifs tels que notamment le préjudice commercial, le trouble commercial, la perte de bénéfice, la perte de commandes, la perte d'économies escomptées, la perte d'exploitation, la perte d'image, résultant de l'exécution des présentes (même si le PRESTATAIRE a été averti de cette possibilité ou si le PROPRIÉTAIRE a demandé au PRESTATAIRE d'agir dans un sens qui pourrait être considéré comme contraire à ses intérêts) et si un tel dommage survient à la suite d'une négligence, d'une violation contractuelle ou d'un délit, commis par le PRESTATAIRE ou l'un de ses mandataires, salariés ou tiers fournissant un service au nom du PRESTATAIRE. Notamment, la conclusion du présent Contrat ne garantit en aucune manière la perception par le PROPRIÉTAIRE d'un montant de recettes déterminé, de sorte que la responsabilité du PRESTATAIRE ne pourra être recherchée sur le fondement d'une perte de chance ou d'une perte de gain. Nonobstant toute stipulation contraire figurant aux présentes et sous réserve des dispositions légales en vigueur, la responsabilité du PRESTATAIRE pour toutes pertes et/ou dommages liés ou résultant de l'exécution des présentes et des services de conciergerie (y compris notamment des dommages matériels ou corporels) sera limitée au plus élevé des montants suivants : soit au montant correspondant au coût de remplacement du service en cause, soit au montant correspondant à la Commission versée par le PROPRIÉTAIRE au PRESTATAIRE au cours des douze (12) derniers jours précédant la survenance du dommage ou de la perte. En confiant les clés du LOGEMENT au PRESTATAIRE, le PROPRIÉTAIRE autorise expressément l'accès à son LOGEMENT à tout employé du PRESTATAIRE et agent mandaté par le PRESTATAIRE et uniquement ces derniers. Le PROPRIÉTAIRE est responsable pour le paiement des impôts locaux dont la taxe d'habitation et la taxe foncière de même que l'ensemble des charges de l'appartement dont les charges de copropriété et les contrats d'eau, d'électricité, de gaz, d'internet, les assurance habitation et PROPRIÉTAIRE non occupant ainsi que toute nouvelle redevance ou taxe dont l'occurrence pourrait se faire jour à l'occasion de l'exécution des présentes.

CESSION DU CONTRAT - Le PROPRIÉTAIRE autorise le PRESTATAIRE à céder le présent Contrat à un tiers, le tiers venant se substituer à lui dans tous ses droits et obligations vis-à-vis du PROPRIÉTAIRE qui l'accepte expressément. La cession du présent Contrat devra faire l'objet d'une notification au PROPRIÉTAIRE, par tous moyens, le paiement par le PROPRIÉTAIRE au tiers cessionnaire du Contrat de la commission visée à l'article 3.1. valant prise d'acte de la cession par le PROPRIÉTAIRE. La cession du présent Contrat par le PRESTATAIRE le dessaisira de tous ses droits et obligations au titre des présentes, sa solidarité avec le cessionnaire ne pouvant être recherchée.

SOUS-TRAITANCE – RESPECT DE LA LÉGISLATION SOCIALE - Le PRESTATAIRE est autorisé par le PROPRIÉTAIRE à faire appel à des sous-traitants dans le cadre de l'exécution du présent Contrat sous sa seule responsabilité. Pendant toute la durée d'exécution des présentes, le PRESTATAIRE garantit être à jour de ses obligations relatives aux déclarations et attestations de chacun de ses sous-traitants, notamment celles visées par les dispositions du Code du travail. Le PRESTATAIRE est responsable, sans limitation, de la gestion administrative, comptable et sociale de son personnel.

Le PRESTATAIRE devra obtenir tous passeports, visas, permis de travail, autorisations, licences et autres documents similaires indispensables à son personnel. Les Parties certifient avoir effectué toutes les déclarations nécessaires auprès des organismes sociaux et fiscaux concernés de sorte que les Prestations, objet du présent Contrat, seront réalisées par des salariés légalement employés, notamment au regard des obligations d'affiliation au régime de sécurité sociale, ainsi qu'au regard des articles L.1221-10 et suivants, L.1261-1 et suivants, L.3243-1 et suivants, L.5221-5 et suivants et L.8251-1 et du Code du travail français.

DIVERS - Chacune des Parties garantit qu'elle dispose de la qualité, capacité et des pouvoirs pour s'engager au titre des présentes et a obtenu, le cas échéant, toutes les autorisations nécessaires pour le faire. Chaque Partie reconnaît que les présentes constituent l'intégralité de l'accord ainsi que la volonté des Parties, et remplace tout accord antérieur, oral ou écrit ou entente portant sur l'objet des présentes. Aucune modification des présentes ne sera valable sauf si elle fait l'objet d'un accord écrit et signé par les Parties. Si l'une quelconque des dispositions du présent contrat se révélait nulle, illégale, inopposable ou non susceptible d'exécution d'une manière quelconque, la validité des autres dispositions et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise ; et les parties négocieront de bonne foi afin de remplacer la disposition litigieuse par des dispositions valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celles des parties que la disposition litigieuse visait à protéger. Le défaut d'exercice, partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des dispositions du présent accord, ne pourra valoir renonciation du bénéfice de ce droit pour l'avenir ou de tout autre droit résultant des présentes. À titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du code civil tel qu'issu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : « Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen. » A ce sujet, les Parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leurs soient communiqués par courrier électronique (e-mail). Les présentes sont soumises à la loi française. Tous litiges relatifs aux présentes, et ceux concernant leur exécution, leur validité, leur interprétation et leur terme, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux français, dans le ressort territorial de la juridiction du PRESTATAIRE. Pour toute contestation qui s'élèverait entre les parties, relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les soussignés s'engagent à soumettre leur différend préalablement à toute instance judiciaire à des conciliateurs, chacune des parties en désignant un, sauf le cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique. Cette désignation devra intervenir au plus tard quinze (15) jours après la naissance du litige. Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui leur seront soumises et de faire accepter par les parties une solution amiable, dans un délai maximum de trois mois à compter de leur désignation. Les parties peuvent décider de proroger ce délai d'un commun accord. A défaut pour l'une des parties de désigner son conciliateur ou pour toute contestation qui s'élèverait entre les parties, relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, et non réglée par la procédure de conciliation, les soussignés s'engagent à soumettre leur différend à la juridiction du PRESTATAIRE.