

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

1. OBJET

MAUREL DULON, SAS au capital de 1000 €, dont le siège social est situé au 1 Port Saint-Étienne 31000 TOULOUSE, immatriculée sous le numéro SIREN 918691064 au RCS de TOULOUSE, représentée par Monsieur Eric DULON, en sa qualité de président, ci-après désigné « la société » délivre des services de gestion de location saisonnière pour le compte de propriétaires désignés « les propriétaires ». La société propose des services soit en conciergerie complète, soit en conciergerie à la carte destinés à faciliter la gestion des biens des propriétaires désignés les « biens ». Dans le cadre de cette gestion immobilière pour laquelle elle est mandatée, la société propose la location de ces biens via les plateformes de réservations ou par l'intermédiaire de son site internet. Pour ces différentes missions ou prestations, « la société » peut agir directement ou faire appel à des prestataires extérieurs. Les présentes conditions générales sont conclues d'une part entre la société désignée ci-dessus et toute personne physique ou morale désignés « le propriétaire ».

2. ACCEPTATION DES CONDITIONS GENERALES

Les présentes conditions générales ont pour but de fixer les droits et obligations de chacun, les modalités et conditions des différents services. Elles annulent et remplacent tout accord, contrat ou document écrit antérieur. Dès leur acceptation, matérialisée par une case à cocher, les présentes conditions générales fixent l'accord des parties sur l'intégralité des conditions et services exprimés ci-après. Elles sont accessibles et imprimables à tout moment en page d'accueil du site. Le propriétaire déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales et les accepte expressément. Ces conditions s'appliquent sans condition ni réserve à l'ensemble des services et prestations proposés ci-après. Toutefois, la société se garde le droit de déroger à certaines conditions dans les conditions particulières, lesquelles prévaudront sur les conditions générales en cas de contradiction. La Société pourra être amenée à modifier à tout moment les présentes Conditions Générales afin de s'adapter à l'évolution de l'environnement technologique et commercial et afin de se conformer à la réglementation en vigueur. Toute modification sera mise à jour sur le site internet www.klease-conciergerie.fr et notifié au propriétaire. Les Conditions Générales modifiées s'appliqueront dès leur mise en ligne sur le site internet.

3. SERVICES DE CONCIERGERIE

3.1. Annonce

Rédaction de l'annonce sur les plateformes de réservations avec traduction en anglais.
Gestion des réservations avec optimisation des tarifs.
Mise à disposition d'un espace propriétaire pour le suivi .

3.2. Ménage

Ménage peut être proposé en début, en fin et en cours de séjour.

3.3. Check In

Le check-in correspond :

- au contrôle du logement,
- à la prise de contact et accueil du locataire pour remise des clés.
- au partage d'information au locataire sur le fonctionnement du logement (selon informations fournies par le propriétaire si la prestation n'a pas été demandé en option à la société : livret d'accueil),
- la notification du début de séjour au propriétaire.

3.4. Check Out

Le check-out correspond :

- à la récupération des clés, au contrôle du logement après le départ des locataires.
- à la notification de la fin du séjour au propriétaire.

3.5. Blanchisserie

Dépose dans le logement et récupération.

Un drap housse, une housse de couette, les taies d'oreiller et les serviettes de toilettes.

3.6. Maintenance

Gestion de la maintenance du bien (inclus uniquement dans le Forfait All-Inklesive) :

Ce service comprend la prise en charge de la demande (analyse et réponse) et le déplacement dans le logement si nécessaire.

En cas de panne ou d'incident technique, si la société ne peut solutionner le problème, elle missionnera une entreprise. Le propriétaire sera informé via son espace sécurisé ou par tout moyen digital.

Une notification sera envoyée au propriétaire une fois la réparation effectuée.

3.7. Administration

Le service est uniquement accessible en souscrivant au forfait All-Inklesive.

La société accompagne le propriétaire dans toutes les démarches administratives obligatoires auprès des différentes administrations.

La société déclare la taxe de séjour sur la plateforme <https://taxedesejour.toulouse-metropole.fr/>.

Les plateformes partenaires se chargent de collecter et de reverser la taxe de séjour.

4. DESCRIPTIONS DES FORFAITS

4.1. FORFAIT ALL-INKLEASIVE

4.1.1 Description

Le forfait All-Inklesive est un forfait de gestion complète, il comprend la rédaction de l'annonce, la gestion des réservations, le check-in, le ménage d'entrée, le check-out, le ménage de sortie, la blanchisserie, la gestion administrative et la maintenance du bien. Pour plus de détails sur les services, se reporter au chapitre 3.

4.1.2 Rémunération

Au titre des opérations de gestion, la société percevra des honoraires fixés à 15 % TTC calculés sur chaque réservation.

Les frais de ménages seront facturés aux locataires.

Une avance (caution) de 359,00 € TTC sera facturée à la signature du contrat par le propriétaire au titre de la réalisation de l'annonce (rédaction, mise en ligne, photos, démarche administratives).

Cette somme sera récupérée par le propriétaire chaque mois au prorata de la période initialement prévue.

En cas de résiliation anticipée du propriétaire, le montant restant dû sur la période ne sera pas remboursé.

4.1.3. Accès au forfait

Une évaluation qualité de chaque bien sera faite par la société. La société se réserve le droit de ne pas retenir un logement.

Les biens ne répondant pas aux exigences minimales de qualité et/ou dont la situation n'entre pas dans le périmètre d'intervention du concierge immobilier ne pourront être retenus.

Le propriétaire s'engage à fournir des informations exactes et précises sur le bien mis à disposition. Il garantit avoir tous pouvoirs pour disposer du bien et pour consentir un mandat de gestion à la Société.

Le propriétaire s'engage à collaborer avec la société afin de lui permettre d'exécuter sa mission de gestion dans les meilleures conditions, et à répondre dans les plus brefs délais à toutes ses interrogations et sollicitations, notamment lorsqu'il est nécessaire de procéder à des réparations au sein du bien. Il lui garantit l'accès au bien afin de réaliser les photographies nécessaires à la rédaction de l'annonce de location du bien, et lui confie les clés du logement pour toute la durée du contrat de mandat de gestion immobilière.

Le propriétaire s'engage à délivrer le bien en parfait état d'habitabilité, de propreté et conforme aux règles de sécurité pendant toute la durée de son engagement. Il s'oblige à informer sans délais la société ou le locataire des nuisances venant altérer les

lieux, la prestation ou son environnement (chantiers, travaux, pollutions, modification des lieux, des prestations, etc.). En cas de carence ou de retard, il sera tenu pour responsable des conséquences.

Le propriétaire confie un mandat exclusif de gestion à la Société, et à ce titre, il s'oblige à ne confier la gestion de son bien à aucun tiers ou à aucune autre agence immobilière, et à ne pas mettre lui-même son bien directement en location via toute plateforme de location entre particuliers.

Le client propriétaire s'engage à ne pas reprendre possession de son bien tout au long de la durée du contrat de mandat de gestion immobilière.

Pour accéder aux services, le propriétaire doit fournir les documents permettant de justifier de la propriété du bien ou de son droit de louer.

Le propriétaire déclare que la destination de l'immeuble permet la location meublée de tourisme, qu'aucune disposition légale ou réglementaire, ni aucun arrêté municipal ne limite sa capacité à louer son bien.

Le propriétaire déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidations judiciaires, et que les biens, objet des présentes, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Le propriétaire s'oblige également à faire connaître à la société toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.

Le propriétaire s'oblige à fournir l'information du classement du bien au sens de l'article D. 324 2 du code du tourisme. Dans le cas d'un logement classé, l'arrêté ou la décision doit faire l'objet d'un affichage dans le logement, conformément à la réglementation en vigueur.

Le propriétaire s'engage à déclarer son activité auprès de l'administration fiscale et a effectué toutes les démarches obligatoires selon la loi en vigueur. Le propriétaire s'engage également à transmettre à la société tous les documents obligatoires.

Le propriétaire reconnaît avoir été informé par la société :

- de son obligation de déclaration préalable en mairie de la location du bien objet du mandat à titre de meublé de tourisme en application de l'article L. 324 1 1 du code du tourisme.
- de son obligation d'obtenir l'autorisation préalable de changement d'usage du bien objet du mandat pour le louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage prévue par les articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Le propriétaire déclare sur l'honneur avoir satisfait à ces obligations. Dans l'hypothèse où l'une de ces déclarations serait remise en cause ou non honorée, la société se réserve le droit de mettre immédiatement fin aux présentes conditions générales.

Le propriétaire déclare détenir tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire.

4.1.4. conditions

Le démarrage du service s'effectue après :

- que les conditions décrites au chapitre 4.1.3 soient satisfaites,
- que l'ouverture des comptes de plateformes de réservation soit réalisée,
- que le numéro d'enregistrement du bien ait été délivré par les services administratifs de la commune.

La société dispose librement et sans restriction des périodes contractuellement ouvertes à la location. Le propriétaire s'engage à ne pas annuler une période de location du bien dès qu'une réservation est enregistrée par la société. S'il annule néanmoins la location pour ladite période, il reconnaît avoir été informé que la société lui facturera des frais d'annulation ainsi que la totalité des coûts de relogements induits en réparation du préjudice subi par le client.

La société se réserve la possibilité de louer de manière fractionnée, à savoir minimum 2 nuits et arrivées possible tous les jours.

4.2. FORFAIT KLEASY

4.2.1 Description

Le forfait Kleasy est un service de conciergerie à la carte, il comprend le check-in et le ménage d'entrée pour les locataires. Des services en option peuvent être rajoutés en fonction du besoin du propriétaire. Pour plus de détails sur les services, se reporter au chapitre 3.

4.2.2 Rémunération

Le tarif du forfait Kleasy est relatif à la superficie du bien.

Pour les autres services disponibles en conciergerie à la carte, les tarifs des différentes prestations sont accessibles en page d'accueil (grille tarifaire) sur le site : www.klease-conciergerie.fr.

4.2.3. conditions

Le ménage dans le forfait Kleasy ne peut être commandé seul.

Pour passer commande, le propriétaire s'engage à réserver la prestation au moins 48H avant la date de réalisation. Il devra donner les informations précises à la société pour que celle-ci réalise correctement la prestation.

Le propriétaire devra effectuer la réservation de sa prestation via son espace propriétaire ou par l'apartie réservation du sur le site : www.klease-conciergerie.fr.

Toute prestation réservée doit être réglée à la commande. Une validation de la société doit confirmer la bonne prise en charge de la prestation. Nos prestations et services sont proposés dans la limite d'une disponibilité de planning. Les services ou prestations commandés et réglés d'avance ne seront pas remboursés.

4.3. SERVICE KLEASE-ME

4.3.1 Description

Les services Klease-me permettent de mettre en valeur le logement et l'annonce sur les plateformes de réservations.

4.3.2 Rémunération

Les tarifs des différentes prestations Klease-me sont accessibles en page d'accueil (grille tarifaire) sur le site : www.klease-conciergerie.fr.

5. CONDITIONS FINANCIERES

5.1 TARIFS INDICATIFS :

Le propriétaire a pris connaissance de la grille tarifaire indicative. La société est habilitée à modifier les périodes de prix tout au long de l'année selon, le taux d'occupation, la saisonnalité et les flux touristiques pour le bon remplissage du bien.

5.2. REMUNERATION DU LA SOCIETE

5.3 CONDITIONS DE PAIEMENT

La société est expressément mandatée aux termes des présentes par le propriétaire pour percevoir auprès des plateformes de réservations toutes sommes relatives aux biens gérés. Les fonds détenus seront versés au compte courant bancaire ouvert au nom de la société. Le propriétaire percevra un montant effectivement perçus par la société déduction faite des honoraires, ou frais de conciergerie indiqué grille tarifaire sur le site : www.klease-conciergerie.fr.

Toute compensation versée au locataire correspondant à un problème rencontré pendant la location qui ne serait pas du fait de la société pourra être déduite du versement fait au propriétaire. Ce que le propriétaire reconnaît et accepte.

Chaque commande de prestation devra faire l'objet d'un paiement immédiat. En cas de résiliation anticipée, le service commandé restera dû. En cas de défaut de paiement de la ou les prestations, le mandataire aura la possibilité de procéder à un prélèvement sur le compte bancaire du propriétaire afin de procéder au recouvrement de la dette et assurer le paiement de son fournisseur.

En cas d'annulation de la commande au plus tard 30 jours avant le début de la prestation, elle sera remboursée.

Dans le cas où la demande ne pourrait être assurée par la société sans pouvoir trouver de nouvel accord avec les prestataires ou non accepté par le propriétaire celui-ci sera remboursé du montant payé, sans qu'aucune pénalité de non-exécution ne puisse être demandée à la société.

6. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire s'engage :

À maintenir le logement et ses équipements en parfait état et à réaliser les réparations et travaux nécessaires. Tout ce qui relève de l'usure normale, de la vétusté, de l'entretien courant, de la remise en état annuelle et de l'amélioration courante des prestations incombe au propriétaire.

À veiller à la confidentialité de son identifiant et mot de passe. Toute utilisation effectuée avec l'identifiant et le mot de passe du propriétaire sera réputée être effectuée par celui-ci. Le propriétaire est seul responsable.

À établir un état des lieux et un inventaire détaillé des installations (en français) et de l'ensemble du mobilier dans les 15 jours de la signature des conditions générales. Ces documents doivent être tenus à jour afin de rester en conformité avec l'état, le descriptif et les équipements du bien. La société doit être informée de toute modification. Il s'engage à fournir un guide d'accueil de son logement contenant toutes les informations, recommandations nécessaires pour l'utilisation et le fonctionnement des équipements du logement.

À informer la société de la mise en vente du bien. Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de mutation (cession, succession ou donation), le propriétaire s'oblige à transférer au nouveau propriétaire la totalité de ses engagements. Il s'oblige à informer tout professionnel et acquéreur potentiel de ses engagements. Les visites en vue de la vente du bien pourront être effectuées hors période de réservation et après information donnée au concierge en charge du logement.

À honorer toutes les réservations enregistrées et confirmées, et faire en sorte qu'elles se déroulent selon les conditions prévues au mandat. Dans le cas contraire, tous les frais de transfert ou les dédommagements consécutifs à un litige seront à la charge du propriétaire et viendront en déduction sur son compte. Si un désaccord survenait entre le propriétaire et la société au sujet d'un décompte, il ne saurait remettre en cause la poursuite des prestations et les séjours suivants. Dans le cas où le propriétaire n'honorait pas ses réservations déjà enregistrées, celui-ci s'engagera à supporter les surcoûts liés au relogement des locataires, ce que le propriétaire reconnaît et accepte.

Le propriétaire s'engage à ne pas entraver d'une quelconque manière que ce soit les prestations rendues par la société. Le propriétaire reste responsable du bon accomplissement de toutes les prestations.

À prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage. Ces consommables restent à la charge du propriétaire. L'entretien annuel de la chaudière est à la charge du propriétaire. À respecter l'obligation d'installation et d'entretien du DAAF : détecteur avertisseur autonome de fumée depuis le 08/03/2015.

Le propriétaire garantit la société qu'elle dispose de tous les droits et autorisations nécessaires à la diffusion des contenus et photos en sa possession dans le cadre de ses actions commerciales sur les différentes plateformes partenaires y compris après rupture du contrat pour celles en cours.

7. RESILIATION

Les parties s'engagent pour une durée correspond aux dates de la grille tarifaire. Le propriétaire peut mettre un terme à son contrat à tout moment en envoyant un mail à la Société en respectant un préavis d'un mois. La résiliation est effective à l'issue de la dernière réservation programmée au moment de la demande de résiliation. Ainsi, le Propriétaire reconnaît et accepte qu'il est tenu d'honorer toute réservation prise au moment de l'envoi de sa demande de résiliation. Aucune réservation ne pourra être prise à compter de sa demande. Dans l'hypothèse où le propriétaire n'honorerait pas les réservations dans les conditions indiquées ci-dessus, la société se réserve le droit de lui facturer des frais forfaitaires ainsi que tous les surcoûts liés au relogement, ce que le propriétaire reconnaît et accepte.

En cas de manquement à l'une des obligations découlant des présentes conditions générales, la société se réserve le droit de résilier par e-mail l'accès du propriétaire aux services avec effet immédiat. La résiliation prendra effet à la date d'envoi sans mise en demeure préalable. La résiliation entraînera la suppression des services et de l'accès à l'interface propriétaire.

8. PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

Vos données personnelles recueillies dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme. Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à la société. Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (www.cnil.fr). Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

9 ASSURANCE - RESPONSABILITE

Le propriétaire déclare que le bien désigné dans les conditions particulières est assuré en multirisques habitation avec extension de garantie propriétaire loueur en meublé, de telle sorte que la société ne soit jamais recherchée en responsabilité à ce sujet. La société bénéficie d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

La société s'engage à tout mettre en œuvre pour l'exécution des différents services étant précisé qu'il pèse sur elle une obligation de moyen. Le propriétaire est informé et accepte que la location de courte durée puisse accélérer l'usure du bien. La société ne peut être tenue responsable en cas de dommage constaté sur le bien, lié à l'usure ou non, éventuellement accentué par une utilisation répétée du bien. Le propriétaire s'engage à ne pas conserver dans le bien des objets de valeurs, la responsabilité de la société ne peut être engagée en cas de vol ou de casse par le locataire.

La société ne saurait être responsable de toute annulation d'une réservation par un locataire.

10 DROIT APPLICABLE

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation sont rédigées en français et soumises au droit français. Les tribunaux français ont compétence pour se prononcer sur tous les litiges susceptibles de naître entre les parties relativement à l'exécution des Conditions Générales d'Utilisation.

11 PROPRIETE INTELLECTUELLE

La Société est la seule titulaire de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle de l'ensemble des éléments de fonctionnement, les marques, ainsi que les contenus (texte, vidéo, photographie, logiciel) assurant le fonctionnement du service et apparaissant sur le site. Ces éléments sont susceptibles de faire l'objet d'une protection au titre du droit d'auteur, droit des marques, brevets ou tout autre droit de propriété intellectuelle.

Toute représentation, reproduction, adaptation ou exploitation partielle ou totale du Site ou des contenus, marques déposées et services proposés par la Société, par quelque procédé que ce soit est strictement interdite et serait susceptible de constituer une contrefaçon au sens des articles L335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

12 RENONCIATION

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause des présentes Conditions Générales ou ne conteste pas son inexécution, ne pourra en aucun cas être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

13 MEDIATION

En cas de litige relatif aux présentes conditions générales, le propriétaire a la faculté de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation conformément aux articles L.152-1 du Code de la consommation. Une liste des médiateurs agréés est disponible sur le site internet de la médiation de la consommation accessible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.