

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTES

ARTICLE 1 – OBJET DES PRÉSENTES CGV

Les présentes CGV définissent:

1. Le cadre juridique d'intervention de **B&H Conciergerie** pour la conciergerie clé en main (gestion complète location courte durée).
2. Les obligations respectives de B&H Conciergerie (désigné ci-après **Prestataire**) et le propriétaire du bien (désigné ci-après **Client**).
3. Les modalités tarifaires et conditions de paiement.
4. Les limites de responsabilité du Prestataire au regard du fait qu'il n'assure pas, et n'est pas habilité à assurer, des missions relevant des professions réglementées de l'immobilier. Le Prestataire agit en qualité d'Intermédiaire entre le voyageur et le Client.

ARTICLE 2 – NATURE ET DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Pour les propriétaires souhaitant **déléguer** la gestion saisonnière de leur logement. Le service comprend:

- **Gestion des annonces et des calendriers :**
 - Création, mise en ligne et optimisation des annonces sur les principales plateformes,
 - Accès éventuel à un channel manager permettant au Client de consulter le planning, les arrivées et les départs.
- **Communication complète avec les voyageurs** (avant, pendant et après le séjour).
- **Arrivée et départ des voyageurs** : check-in et check-out, potentiellement automatisés (pas d'inventaire ou d'état des lieux écrits, pas de gestion de caution).
- **Gestion du ménage et du linge :**
 - Réalisation d'un devis pour les prestations de ménage et de blanchisserie après le départ des voyageurs (le tarif est établi en fonction de la surface du logement, le nombre de lits et de salle de bain),
 - Facturés directement au Client (mais répercutables sur les voyageurs, selon la politique de ménage définie dans l'annonce).
- **Entretien Piscine/Spa + terrasse** (option) : réalisé par la société B&H Conciergerie ou par une société spécialisée, facturation directe au Client.
- **En cas de panne sur un équipement**, le Prestataire peut se charger de coordonner l'intervention d'une société spécialisée à la demande du Client.
- **Publication de l'annonce** du Client sur le site internet du Prestataire <https://conciergerie.agency> onglet Nos Locations.
- **Site internet Premium** (option) réalisé par un partenaire du Prestataire.
- **Reportage photo/vidéo/Drone** (option) pour valoriser le logement et maximiser sa visibilité.
- Toute intervention de ménage ou de visite entre 2 locations (suite à une période inoccupée) sera soumise à devis.

Rémunération :

- 20% HT (24% TTC) sur les loyers perçus par le Client.

ARTICLE 3 – CONSULTATION DES OFFRES ET TARIFS

- Les tarifs en vigueur sont ceux mentionnés sur le **devis**.
- **Les devis** sont établis gratuitement, généralement après visite ou échange détaillé sur le logement à gérer.

ARTICLE 4 – COMMANDE

- La commande est réputée ferme et définitive lorsque le **Client** retourne le devis signé, accompagné des présentes CGV paraphées et signées.

ARTICLE 5 – MODIFICATION / ANNULATION DE COMMANDE

- Toute modification des prestations initiales fera l'objet d'un **nouveau devis**, annulant et remplaçant le précédent.
- En cas d'annulation écrite de la commande par le Client, une pénalité de 350€ HT sera appliquée couvrant les frais engagés par le Prestataire.

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE PAIEMENT

- **B&H Conciergerie** émet une facture mensuelle pour le pourcentage convenu (20% HT) **sur les loyers perçus** par le Client (après déduction des commissions des plateformes - les frais bancaire de la passerelle de paiement en ligne STRIPE ne sont pas déduis).
- Le règlement s'effectue par virement bancaire ou par tout autre moyen convenu entre les parties, à réception de facture.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE B&H Conciergerie

- **B&H Conciergerie** s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour fournir les prestations décrites au devis.
- Elle agit en **qualité de prestataire de services**, sans assumer la responsabilité liée à la réglementation des professions immobilières (pas de gestion de caution, d'état des lieux formel, etc.).
- Elle veille à être courtoise et réactive auprès des voyageurs, dans la limite des services souscrits.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client s'engage à:

1. **Se conformer à la réglementation** applicable à la location meublée touristique: déclaration et enregistrement en mairie, respect des obligations fiscales, légales et d'urbanisme.
2. **Souscrire une assurance adaptée** (responsabilité civile, dommages, etc.) couvrant le bien loué et les éventuels sinistres causés par les voyageurs.
3. **Fournir un logement conforme** à la description des annonces en termes d'équipement et d'entretien.
4. **Rester joignable** sous 24h pour toute question urgente. À défaut, **Le Prestataire** pourra prendre les mesures d'urgence nécessaires, aux frais du Client.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ

- **Le Prestataire** ne saurait être tenue pour responsable des dégradations, vols ou problèmes causés par les voyageurs, ni des litiges relatifs à l'exactitude de l'annonce si des informations erronées ont été fournies par le Client.
- En cas de sinistre ou de réclamation, la responsabilité incombe au Client, ou aux voyageurs si leur faute est établie, dans le cadre des conditions d'assurance du Client.

ARTICLE 10 – DÉLAIS DE LIVRAISON

- Les délais (pour la mise en ligne des annonces, la création d'un site Internet si option souscrite, etc.) sont indicatifs. Leur dépassement ne peut en aucun cas justifier une annulation de commande ou demander des dommages et intérêts, sauf stipulation contraire sur le devis.

ARTICLE 11 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- Tout contenu, visuel, photo, vidéo ou développement web réalisé par **un partenaire de B&H Conciergerie** reste sa propriété exclusive, protégée par le Code de la Propriété Intellectuelle.
- Toute modification ou reproduction sans accord écrit préalable est interdite.

ARTICLE 12 – RÉSILIATION

- Chaque partie peut résilier le contrat **à tout moment**, sous réserve de respecter un **préavis de deux mois** notifié par écrit (lettre recommandée ou courrier électronique).
- En cas de résiliation, **B&H Conciergerie** exercera, le cas échéant, son **droit de rétention** (article 2286 du Code civil) sur les clés du logement ou tout autre bien jusqu'au règlement complet des sommes dues.
- Les comptes de réservation, s'ils sont créés via le compte professionnel du Prestataire, seront clôturés au terme du contrat. Le Client devra recréer de nouvelles annonces sur son propre compte s'il souhaite poursuivre la location sur ces plateformes.

ARTICLE 14 – DROIT DE PUBLICITÉ

- Le Client autorise **Le Prestataire** à citer son nom et/ou sa dénomination sociale, ainsi que les visuels du logement, à titre de **référence** dans la communication commerciale du Prestataire, sauf refus exprès notifié par écrit.

ARTICLE 15 – LITIGES

- Les présentes CGV sont soumises au **droit français**.
- En cas de différend qui ne serait pas résolu à l'amiable, les tribunaux de Montauban sont **seuls compétents** pour statuer.
- Un recours à la médiation est proposé conformément à la réglementation (coordonnées du médiateur disponibles sur demande). Si la médiation n'aboutit pas, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 16 – ACCEPTATION DES CGV

Le fait pour le Client de signer le devis avec la mention «Bon pour accord» entraîne l'**acceptation pleine et entière** des présentes CGV, **sans réserve**.

Fait à , le

Signature du Client

(précédée de la mention «Lu et Approuvé», cachet si société)

Signature du Prestataire

(pour B&H Conciergerie)