

|                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>CONDITIONS GENERALES DE VENTE ENTRE PROFESSIONNELS</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PRESTATION DE SERVICE DE CONCIERGERIE – LOCATION DE COURTE DUREE</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## IDENTIFICATION DU PRESTATAIRE

---

Dénomination sociale / Nom commercial : [Nom de l'entreprise ou du micro-entrepreneur]

Forme juridique : [SASU / EURL / Micro-entreprise / etc.]

Capital social : [Montant] € *(à supprimer si micro-entreprise)*

Siège social / Adresse : [Adresse complète]

Numéro SIREN / SIRET : [Numéro]

Numéro RCS / RM : [Numéro et ville d'immatriculation]

Numéro de TVA intracommunautaire : [Numéro] *(à supprimer si non assujetti / franchise en base de TVA)*

Téléphone : [Numéro]

Adresse email : [Adresse]

Représentant légal : [Nom, Prénom, qualité]

## PREAMBULE

---

Le Client est propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers qu'il souhaite proposer à la location de courte durée (ci-après « LCD ») via des plateformes numériques (Airbnb, Booking.com, etc.) ou tout autre canal de diffusion.

Le Prestataire est un professionnel de la conciergerie spécialisé dans la location meublée de courte durée. Son activité est strictement limitée à des prestations de services commandées par le Client.

Le présent contrat est conclu dans le cadre du droit commun des contrats (articles 1101 et suivants du Code civil). Il constitue exclusivement un contrat de prestation de services et n'emporte, en aucune circonstance, application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet ». Il n'est pas constitutif d'un mandat de gestion immobilière.

Le Prestataire n'exerce aucune activité de gestion immobilière, ne représente pas le Client vis-à-vis des locataires ou voyageurs, n'est pas intermédiaire entre le propriétaire et le locataire, et ne dispose d'aucun pouvoir pour signer ou s'engager au nom et pour le compte du Client.

Les loyers, indemnités et dépôts de garantie sont encaissés directement par le propriétaire. Le contrat de location est conclu entre le propriétaire et le voyageur.

## ARTICLE 1 - Champ d'application

---

*Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

Les présentes Conditions Générales de Vente (ci-après « CGV ») constituent, conformément à l'article L 441-1 du Code du Commerce, le socle général de la relation commerciale entre les parties.

Elles ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles [nom de la conciergerie] (« Le Prestataire ») fournit à ses Clients professionnels (« Le Client ») qui lui en font la demande des prestations de conciergerie liées à la location meublée de courte durée (« Les Services ») via tout canal (site internet, contact direct, support papier).

Elles s'appliquent, sans restriction ni réserve, à tous les Services rendus par le Prestataire auprès des Clients de même catégorie, quelles que soit les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces CGV sont systématiquement communiquées à tout Client.

Toute commande de Services implique, de la part du Client, l'acceptation des présentes CGV par le Client. Les renseignements figurant sur les catalogues, prospectus et tarifs du Prestataire sont donnés à titre indicatif et sont révisables à tout moment.

Le Prestataire est en droit d'y apporter toutes modifications qui lui paraîtront utiles.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Prestataire se réserve le droit de déroger à certaines clauses des présentes Conditions Générales de Vente, en fonction des négociations menées avec le Client, par l'établissement de Conditions de Vente Particulières.

## **ARTICLE 2 - Définitions**

---

Au sens des présentes CGV, les termes suivants ont la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

- « Client / Propriétaire » : toute personne physique ou morale, agissant dans le cadre de son activité professionnelle, ayant commandé des Services au Prestataire.
- "Informations confidentielles" : toutes méthodes, outils, savoir-faire et informations communiqués par l'une des Parties à l'autre, non publics.
- « Conditions Particulières de Vente » : le document contractuel établi par le Prestataire pour chaque Client, précisant notamment les prestations de base et optionnelles retenues, leur tarification, la durée de la relation contractuelle et ses modalités de résiliation, ainsi que toute autre stipulation propre à la situation du Client ou du Logement. Les Conditions Particulières de Vente complètent les présentes CGV et en sont indissociables.
- "Locataire / Voyageur" : toute personne ayant conclu un contrat de location directement avec le propriétaire via une plateforme.
- "Logement" : le(s) bien(s) immobilier(s) du Client confié(s) au Prestataire pour les Services.
- "Mission" : l'ensemble des tâches confiées au Prestataire dans le cadre des présentes.
- "Prestataire" : la société ou le micro-entrepreneur identifié en tête des présentes.

*Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

- "Prestations / Services" : l'ensemble des services de conciergerie décrits à l'article 6 des présentes.
- "Tarifs / Honoraires" : la rémunération du Prestataire telle qu'évoquée à l'article 8 des présentes.

Le Prestataire peut exécuter les Services directement ou via un sous-traitant indépendant lié par contrat. Dans tous les cas, le Prestataire demeure le seul interlocuteur et responsable vis-à-vis du Client.

### **ARTICLE 3 – Objet / Missions**

---

Les présentes CGV ont pour objet de définir le cadre contractuel des tâches confiées au Prestataire pour assurer la mise en location du Logement dans les meilleures conditions par le Client.

Les Services sont réalisés via des plateformes numériques (*Airbnb, Booking.com ou tout autre site au choix du Prestataire*), y compris le site vitrine de la conciergerie (renvoyant vers d'autres sites ou celui du Propriétaire).

Il est expressément rappelé que le contrat de location est conclu directement entre le Propriétaire et le Voyageur. Les loyers et dépôts de garantie sont encaissés directement par le Propriétaire. Le Prestataire n'est ni intermédiaire, ni gestionnaire, ni mandataire du Client.

### **ARTICLE 4 – Formation du contrat**

---

Les ventes de Services ne sont parfaites qu'après acceptation par le Client de Conditions Particulières de Vente, établies par le Prestataire, matérialisée par la signature de celles-ci par le Client.

Cette signature peut être réalisée soit de manière manuscrite, soit par voie électronique au moyen de la solution de signature électronique [nom du prestataire (DocuSign par exemple)] mise en œuvre par le Prestataire.

Conformément à l'article 1367 du Code civil, la signature électronique consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. Le procédé de signature électronique utilisé par le Prestataire permet d'identifier le signataire, de garantir le lien de la signature avec les conditions particulières de vente signées, et d'assurer l'intégrité de l'acte signé. À ce titre, il bénéficie d'une présomption de fiabilité.

Le Client reconnaît que la signature électronique des Conditions Particulières de Vente a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite et constitue une preuve de son consentement et de son acceptation pleine et entière des présentes CGV, dont il reconnaît avoir pris connaissance préalablement à la signature.

Cette signature, manuscrite ou électronique, vaut commande ferme du Client et acceptation expresse et sans réserve de l'ensemble des stipulations contractuelles figurant dans les conditions particulières de vente et dans les présentes CGV.

En cas de signature par voie électronique, un exemplaire des Conditions Particulières de Vente signé est conservé par le Prestataire selon des modalités garantissant son intégrité et permettant d'en produire une copie fidèle et durable, conformément à l'article 1366 du Code civil.

## **ARTICLE 5 – Droit de rétractation des non-professionnels**

---

### **[Note d'information — Champ d'application de l'article 5 (Droit de rétractation)]**

**Auparavant, ce droit ne s'appliquait qu'au profit des consommateurs et des non-professionnels. Depuis la loi Hammon de 2014, les entreprises peuvent elles aussi bénéficier de la législation protectrice du Code de la Consommation si les 3 conditions suivantes sont réunies :**

- **Le contrat doit être conclu en dehors des locaux de l'entreprise**
- **Le contrat ne doit pas entrer dans le champ d'activité principale de l'entreprise**
- **L'entreprise doit avoir moins de 5 salariés**

**Si ces conditions cumulatives sont respectées, l'entreprise peut se prévaloir du délai de rétractation de quatorze jours. L'entreprise peut ainsi mieux maîtriser les risques liés à certaines opérations hors de son activité principale].**

Le Client est informé que le présent article ne s'applique que lorsque les trois conditions cumulatives suivantes sont réunies, conformément à l'article L221-3 du Code de la consommation : les Conditions Particulières de Vente sont conclues à distance (notamment par envoi des documents par voie électronique ou postale) ou hors établissement (notamment en cas de signature en présence physique du Client en dehors des locaux professionnels du Prestataire) ; l'objet des Conditions Particulières de Vente n'entre pas dans le champ de l'activité principale du Client ; et le Client emploie un effectif inférieur ou égal à cinq (5) salariés au jour de la signature des Conditions Particulières de Vente.

Il appartient au Client de déclarer, lors de la signature des Conditions Particulières de Vente, s'il remplit ces conditions d'éligibilité. À défaut d'une telle déclaration, ou en cas de non-réunion de l'une de ces conditions, le présent article ne trouve pas à s'appliquer.

### **5-1 Délai et modalités d'exercice**

Lorsque les conditions d'éligibilité ci-dessus sont réunies, et conformément aux articles L221-18 et suivants du Code de la consommation, le Client dispose d'un délai de quatorze (14) jours à compter de la signature des Conditions Particulières de Vente pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalité, sous réserve des dispositions de l'article 5-3 ci-après.

Pour exercer ce droit, le Client notifie sa décision au Prestataire au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté, adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par courrier électronique, ou au moyen du formulaire type de rétractation joint en annexe des présentes.

### **5-2 Effets de la rétractation**

*Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

En cas d'exercice du droit de rétractation dans les délais, le Prestataire rembourse au Client l'ensemble des sommes versées, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze (14) jours suivant la date à laquelle il est informé de la décision du Client, selon le même moyen de paiement que celui utilisé lors du versement, sauf accord exprès du Client pour un autre moyen.

### **5-3 Demande d'exécution immédiate des Services**

Le Client peut demander que l'exécution des Services débute avant l'expiration du délai de rétractation de quatorze (14) jours. Cette demande doit être expresse et formulée par écrit, au moyen de la mention prévue à cet effet dans les Conditions Particulières de Vente.

Dans cette hypothèse, conformément à l'article L221-25 du Code de la consommation, applicable par renvoi de l'article L221-3 :

- si le Client exerce son droit de rétractation après le début de l'exécution des Services, il verse au Prestataire un montant correspondant aux Services déjà fournis jusqu'à la communication de sa décision de rétractation. Ce montant est calculé au prorata du prix total convenu dans les Conditions Particulières de Vente, en fonction de la durée d'exécution effectivement réalisée par rapport à la durée totale prévue ;
- si l'exécution complète des Services intervient avant l'expiration du délai de quatorze (14) jours à la demande expresse du Client, ce dernier perd son droit de rétractation.

## **ARTICLE 6 – Services**

---

### **6.1 Prestations de base**

Les prestations de base assurées par le Prestataire dans le cadre de la conciergerie sont précisées dans les Conditions Particulières de Vente conclues avec le Client.

Elles peuvent notamment comprendre, selon ce qui est convenu entre les Parties : *la mise en ligne de l'annonce du bien sur les plateformes de réservation, gratuites et/ou payantes, avec photographies et descriptif ; la communication avec les voyageurs ; la gestion des entrées et sorties (check-in / check-out) ; la fourniture de linge propre après chaque départ ; le ménage après chaque départ ; et l'aide à la définition de la politique tarifaire (yield management).*

### **6.2 Prestations optionnelles**

Le Prestataire peut proposer au Client, moyennant un tarif complémentaire précisé dans les Conditions Particulières de Vente, des prestations optionnelles telles que, notamment et de façon non exhaustive : *le home staging ; le réapprovisionnement en produits d'entretien et produits destinés aux voyageurs ; la création de compte, la rédaction d'annonce et la réalisation de prises de vue photo ou vidéo ; l'automatisation de la communication avec les voyageurs ; la rédaction d'un livret d'accueil ; ou la réalisation de petites réparations.*

Les prestations optionnelles retenues par le Client ainsi que leur tarification sont précisées dans les Conditions Particulières de Vente.

### **6.3 Services demandés directement par les voyageurs**

Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.

Les services demandés directement par les voyageurs auprès du Prestataire, tels que notamment le ménage supplémentaire, les petits-déjeuners, les livraisons ou la mise en relation avec des prestataires tiers, sont proposés et facturés par le Prestataire pour son propre compte, en dehors du périmètre du contrat.

Le Client ne pourra revendiquer aucun droit sur les revenus générés par ces prestations. Le Prestataire reste libre d'accepter ou de refuser toute demande de cette nature, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre envers le Client.

## **ARTICLE 7 - Modalités de fourniture des Services**

---

Les Services débutent à compter de la date convenue entre les Parties dans les Conditions Particulières de Vente, et sont fournis de façon continue pendant toute la durée de la relation contractuelle, dans les conditions définies à l'article 6.

La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de retard ou de suspension dans l'exécution des Services imputable au Client, à un tiers, ou à un cas de force majeure.

Le Client est invité à signaler sans délai au Prestataire toute anomalie ou non-conformité constatée dans l'exécution des Services. À défaut de réclamation écrite, accompagnée des justificatifs utiles, dans un délai de huit (8) jours à compter de la prestation concernée, celle-ci sera réputée exécutée conformément aux engagements du Prestataire.

## **ARTICLE 8 - Tarifs**

---

Les prestations de services sont fournies aux tarifs du Prestataire en vigueur au jour de la passation de la commande, à savoir de la signature des Conditions Particulières de Vente, selon le barème du Prestataire figurant au sein des Conditions Particulières de Vente préalablement établies par le Prestataire et accepté par le Client, comme indiqué à l'article "Formation du contrat" ci-dessus.

Les tarifs s'entendent nets et HT.

Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de Services.

Les conditions de détermination du coût des services dont le prix ne peut être connu a priori ni indiqué avec exactitude, ainsi que la méthode de calcul du prix permettant de vérifier ce dernier, seront communiquées au Client ou feront l'objet d'une explication détaillée, à la demande du Client conformément aux dispositions de l'article L 441-1 du Code de commerce.

## **ARTICLE 9 - Conditions de règlement**

---

### **9.1 Délais de règlement**

La facturation des prestations de base et des prestations optionnelles est établie le dernier jour de chaque mois et est payable dans un délai de 30 jours à réception de facture, par virement bancaire uniquement.

*Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

Les services demandés ponctuellement par le Client en dehors du périmètre prévu par les Conditions Particulières de Vente sont payables comptant, à la signature des Conditions Particulières de Vente correspondantes ou, à défaut, dès l'exécution de la prestation concernée.

Aucune suspension de paiement ne pourra être effectuée unilatéralement par le Client ; tout refus de paiement sera traité comme un retard de paiement.

## **9.2 Pénalités de retard**

En application de l'article L 441-10 du Code de commerce, en cas de retard de paiement, des pénalités calculées au taux de trois (3) fois le taux d'intérêt légal sont automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire, sans formalité ni mise en demeure préalable, dès le premier jour de retard. Une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros par facture en souffrance est également due au titre des frais de recouvrement (article D 441-5 du Code de commerce).

Le débiteur d'une obligation de payer est valablement mis en demeure par la seule exigibilité de l'obligation, conformément à l'article 1344 du Code civil.

## **9.3 Sanctions du retard**

En cas de retard de paiement, le Prestataire se réserve le droit de refuser toute nouvelle commande, de rendre immédiatement exigibles toutes les sommes dues et de suspendre l'exécution des Services.

## **9.4 Absence de compensation**

Sauf accord exprès, préalable et écrit du Prestataire, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles, aucune compensation ne pourra être valablement effectuée par le Client entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des Services commandés ou non-conformité à la commande, d'une part, et les sommes par le Client au Prestataire au titre de l'achat desdits Services, d'autre part.

# **ARTICLE 10 – Obligations des Parties**

---

## **10.1 Obligations du Prestataire**

Dans le cadre de l'exécution des Services, le Prestataire s'engage à respecter les obligations suivantes :

- Exécuter les Services conformément à une obligation de moyens, avec bonne foi et professionnalisme,
- Exécuter les Services au lieu convenu,
- Informer immédiatement le Client de toute difficulté ou sinistre,
- Maintenir une indépendance totale vis-à-vis du Client : le Prestataire n'est ni agent, ni sous-traitant, ni salarié du Client et ne dispose d'aucun pouvoir pour l'engager,
- Assumer ses propres taxes, cotisations sociales et obligations fiscales,
- Remettre un extrait K-bis ou avis SIRENE à la signature des Conditions Particulières de Vente en cas de demande du Client.

*Mention – Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

## 10.2 Obligations du Client

De son côté, et afin de permettre au Prestataire d'exécuter sa mission dans les meilleures conditions, le Client s'engage à :

- Collaborer de bonne foi et fournir des informations complètes, exactes et sincères,
- Autoriser l'utilisation des éléments communiqués et la prise et l'exploitation de photos et vidéos intérieures et extérieures du Logement (propriété exclusive du Prestataire ; non réutilisables par le Client sans accord écrit, sauf si fournies par lui),
- Désigner un interlocuteur décisionnaire unique. En cas de bien en indivision, la signature des Conditions Particulières de Vente emporte présomption d'accord de l'ensemble des indivisaires,
- Ne pas modifier unilatéralement les prestations (avenant obligatoire),
- Régler les sommes dues à échéance,
- S'acquitter des taxes de séjour, sauf prises en charge directement par la plateforme,
- Effectuer ou faire effectuer la déclaration en mairie de meublé de tourisme et fournir le n° d'enregistrement (déclaration sur l'honneur annexée),
- Ne pas réaliser de travaux pendant les périodes de location,
- Respecter la réglementation applicable et le règlement de copropriété le cas échéant,
- Conserver la qualité de gardien de la chose : sécurité électrique, piscine, garde-corps, rambardes, etc,

Le Client est informé que le Prestataire n'a aucune obligation de conseil juridique ou fiscal et ne pourra voir sa responsabilité engagée du fait du non-respect par le Client de la réglementation applicable.

## ARTICLE 11 – Remise des accès

---

Pour permettre au Prestataire d'assurer la gestion quotidienne du Logement, le Client met à sa disposition les moyens d'accès nécessaires dans les conditions suivantes.

Le Client remet au Prestataire, à la signature des Conditions Particulières de Vente, au minimum deux jeux de clés et moyens d'accès au Logement, l'un destiné au Prestataire, l'autre au prestataire de ménage.

Si le Logement est équipé d'une serrure connectée, le Client en fournit au Prestataire les indications nécessaires à son utilisation (mode d'emploi, modalités d'assistance). Si l'installation d'une serrure connectée est décidée en cours de contrat, à la demande du Prestataire et après accord exprès du Client, les frais correspondants sont à la charge du Client, qui en conserve la propriété.

## ARTICLE 12 – Conformité du Logement et légalité de la location

---

La mise en location d'un bien immobilier de courte durée étant strictement encadrée par la loi, les Parties souhaitent rappeler les engagements et responsabilités qui en découlent pour le Client.

Le Client déclare que le Logement peut légalement faire l'objet d'une mise en location de courte durée et avoir accompli l'ensemble des démarches et obtenu les autorisations nécessaires à cet effet.

Le Client est informé que la mise en location illégale d'un logement est susceptible d'engager sa responsabilité en tant que propriétaire et d'entraîner des sanctions, notamment au titre du Code de la construction et de l'habitation et du Code de l'urbanisme, pouvant aller jusqu'à 100 000 euros d'amende.

Le Prestataire n'a aucune obligation de conseil juridique ou fiscal et ne pourra voir sa responsabilité engagée du fait du non-respect par le Client de la réglementation applicable au Logement ou à son activité de location.

### **ARTICLE 13 — Diagnostics techniques**

---

Bien que les présentes CGV ne constitue pas un bail d'habitation, les Parties tiennent à s'assurer de la conformité technique du Logement dans les conditions suivantes.

Les Services objet des présentes constituent une prestation de services et non un contrat de bail. Les dispositions légales spécifiques aux baux d'habitation relatives aux diagnostics techniques ne lui sont donc pas directement applicables.

Le Client confirme néanmoins avoir fait réaliser les diagnostics habituels de décence et de sécurité du Logement, conformément à la réglementation en vigueur.

S'agissant du diagnostic de performance énergétique (DPE), et conformément à la loi n°2024-1039 du 24 novembre 2024 dite loi « Le Meur » :

- en cas de demande d'autorisation de changement d'usage du Logement, celui-ci doit relever des classes A à E du DPE, dont une copie est remise au Prestataire ;
- à défaut, ou si l'autorisation de changement d'usage a été obtenue avant le 24 novembre 2024, le Logement doit relever des classes A à D au plus tard le 1er janvier 2034 ; en cas de renouvellement de la demande d'autorisation après la signature des Conditions Particulières de Vente, le Logement devra relever des classes A à E.

Le Client s'engage à se tenir informé des évolutions législatives et réglementaires applicables à la location de courte durée et au DPE, et à en informer le Prestataire sans délai.

### **ARTICLE 14 – Assurances et responsabilité**

---

Le Prestataire souscrit et maintient, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant son activité de conciergerie.

Le Prestataire est soumis à une obligation de moyens dans l'exécution de l'ensemble des Services, en ce compris les prestations d'aide à la définition de la politique tarifaire visées à

*Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

l'article 6. Il n'agit ni en qualité de gestionnaire immobilier au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 (loi Hoguet), ni en qualité de conseiller juridique, fiscal ou financier du Client.

Le Prestataire garantit le Client contre tout défaut de conformité des Services qui lui serait imputable, à l'exclusion de toute négligence ou faute du Client, de tout fait d'un tiers ou d'un voyageur, ou de toute information erronée, incomplète ou tardivement communiquée par le Client. La responsabilité du Prestataire ne pourra être engagée qu'en cas de faute ou de négligence prouvée, et sera limitée aux seuls préjudices directs, à l'exclusion de tout préjudice indirect, de quelque nature que ce soit.

Afin de faire valoir ses droits, le Client devra, sous peine de déchéance de toute action s'y rapportant, informer le Prestataire par écrit de tout défaut de conformité, dans un délai de 8 jours à compter de sa découverte. Le Prestataire procédera, à ses frais exclusifs et selon les modalités convenues avec le Client, à la rectification des Services jugés défectueux.

En tout état de cause, et sauf dol ou faute lourde du Prestataire, sa garantie est limitée, pour chaque sinistre, au montant total hors taxes facturé au Client au titre des six (6) derniers mois précédant la survenance du fait générateur du dommage.

Le Client s'engage à souscrire et maintenir, pendant toute la durée de la relation contractuelle, une assurance multirisque habitation couvrant le Logement, adaptée à son usage de location de courte durée, ainsi qu'à en informer son assureur. Le Prestataire n'encourt aucune responsabilité au titre d'une assurance insuffisante ou inadaptée souscrite par le Client.

## **ARTICLE 15 - Droit de propriété intellectuelle**

---

Le Prestataire reste propriétaire de tous les droits de propriété intellectuelle sur les études, dessins, modèles, prototypes, etc, réalisés (même à la demande du Client) en vue de la fourniture des services au Client. Le Client s'interdit donc toute reproduction ou exploitation desdites études, dessins, modèles et prototypes, etc, sans l'autorisation expresse, écrite et préalable du Prestataire qui peut la conditionner à une contrepartie financière.

Les photos et vidéos prises par le Prestataire ou en son nom sont sa propriété exclusive et ne peuvent être réutilisées par le Client sans accord écrit.

## **ARTICLE 16 – Confidentialité des méthodes du Prestataire**

---

Les informations, méthodes, outils et savoir-faire du Prestataire sont strictement confidentiels. Le Client s'engage à ne pas les divulguer pendant toute la durée de la relation contractuelle et durant trois (3) ans après son terme. Font exception les informations déjà connues du Client, tombées dans le domaine public, reçues licitement d'un tiers ou divulguées sur exigence légale.

## **ARTICLE 17 – Exclusivité**

---

*Mention – Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

Pendant toute la durée de la relation contractuelle, le Client s'interdit de confier la location de son Logement à toute conciergerie ou prestataire concurrent du Prestataire, ainsi que de mettre en location directe ledit Logement sans recourir aux Services du Prestataire.

Le Client s'interdit également de détourner à son profit ou au profit d'un tiers les méthodes, outils et procédés mis en œuvre par le Prestataire dans l'exécution des Services.

Cette obligation s'applique exclusivement pendant la durée de la relation contractuelle entre les Parties et ne constitue pas une clause de non-concurrence applicable après la cessation de cette relation.

## **ARTICLE 18 - Données personnelles**

---

Les données personnelles recueillies auprès des Clients, et le cas échéant des voyageurs dans le cadre de l'exécution des Services, font l'objet d'un traitement informatique réalisé par le Prestataire, responsable de traitement.

Elles sont enregistrées dans le fichier du Prestataire et sont indispensables à l'exécution des Services, notamment à la gestion de la relation contractuelle, à la communication avec les voyageurs et à la gestion des réservations. Ces informations et données personnelles sont également conservées à des fins de sécurité, afin de respecter les obligations légales et réglementaires. Elles seront conservées aussi longtemps que nécessaire pour l'exécution des Services et des garanties éventuellement applicables.

Le responsable du traitement des données est le Prestataire. L'accès aux données personnelles sera strictement limité aux employés du responsable de traitement, habilités à les traiter en raison de leurs fonctions. Les informations recueillies pourront être communiquées à des tiers liés au Prestataire par contrat pour l'exécution de tâches sous-traitées (notamment les prestataires de ménage, les plateformes de réservation, ou tout prestataire technique nécessaire à l'exécution des Services), sans que l'autorisation du Client soit nécessaire. Ces tiers n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, le Prestataire s'interdit de vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable du Client, à moins d'y être contraint en raison d'un motif légitime.

Si les données sont amenées à être transférées en dehors de l'Union européenne, le Client en sera informé et les garanties prises afin de sécuriser les données lui seront précisées.

Conformément à la réglementation applicable, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité des données le concernant, ainsi que du droit de s'opposer au traitement pour motif légitime, droits qu'il peut exercer en s'adressant au Prestataire à l'adresse postale ou email suivante : [Indiquer l'adresse postale ou email du responsable de traitement].

En cas de réclamation, le Client peut s'adresser au délégué à la protection des données du Prestataire si celui-ci en a désigné un, ou directement à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

*Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

## **ARTICLE 19 – Durée et résiliation**

---

### **19.1 Durée**

La durée de la relation contractuelle entre les Parties, son caractère déterminé ou indéterminé, ainsi que les modalités de tacite reconduction éventuellement applicables, sont fixés dans les Conditions Particulières de Vente conclues avec chaque Client.

Lorsque la relation contractuelle est conclue pour une durée déterminée assortie d'une clause de tacite reconduction, chaque Partie peut s'opposer à cette reconduction par notification adressée à l'autre Partie, dans les conditions et délais fixés dans les Conditions Particulières de Vente.

Lorsque la relation contractuelle est conclue pour une durée indéterminée, chaque Partie peut y mettre fin à tout moment, sous réserve du respect du délai de préavis fixé dans les Conditions Particulières de Vente, par notification adressée à l'autre Partie par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen permettant d'en justifier la réception. Ce préavis court à compter de la première présentation de la notification à son destinataire.

### **19.2 Résiliation pour convenance**

Indépendamment des cas de résolution prévus à l'article 20 des présentes, chaque Partie peut résilier la relation contractuelle par anticipation, dans les conditions et selon le délai de préavis fixés dans les Conditions Particulières de Vente.

En cas de non-respect du délai de préavis applicable par l'une des Parties, celle-ci sera redevable envers l'autre d'une pénalité forfaitaire de 300 euros.

### **19.2 Causes particulières de résiliation**

Les Conditions Particulières de Vente peuvent prévoir des causes spécifiques de résiliation anticipée propres au Logement ou à la situation du Client, telles que notamment la vente du Logement, ainsi que les modalités d'information du Prestataire et les conséquences financières en résultant.

## **ARTICLE 20 – Résolution**

---

### **20.1 Résolution pour inexécution d'une obligation suffisamment grave**

La Partie victime de la défaillance pourra, nonobstant la clause « Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations » figurant ci-après, en cas d'inexécution suffisamment grave de l'une quelconque des obligations incombant à l'autre Partie, notifier par lettre recommandée avec avis de réception à la Partie Défaillante, la résolution fautive des présentes, quinze (15) jours après l'envoi la réception d'une mise en demeure de s'exécuter restée infructueuse, et ce en application des dispositions de l'article 1224 du Code civil.

*Mention – Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

## **20.2 Résolution pour force majeure**

En application de l'article 1218 du Code civil, sont considérés comme cas de force majeure les catastrophes naturelles, les guerres, les incendies, les pandémies, les grèves, ainsi que tout événement imprévisible, irrésistible et échappant au contrôle des Parties.

La survenance d'un tel événement suspend les obligations des Parties affectées par cet événement, pendant toute sa durée.

Si l'impossibilité d'exécution se prolonge au-delà de quinze (15) jours consécutifs, chaque Partie pourra poursuivre la résolution de plein droit des présentes pour force majeure. Cette résolution ne pourra cependant intervenir, nonobstant la clause « Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations » figurant ci-après, que huit (8) jours après la réception d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec avis de réception ou tout acte extrajudiciaire.

## **20.3 Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations**

Il est expressément entendu que cette résolution pour manquement d'une partie à ses obligations aura lieu de plein droit, huit (8) jours après l'envoi la réception d'une mise en demeure de s'exécuter, restée, en tout ou partie, sans effet. La mise en demeure pourra être notifiée par lettre recommandée avec demande avis de réception ou tout acte extrajudiciaire. Cette mise en demeure devra mentionner l'intention d'appliquer la présente clause.

## **20.4 Dispositions communes**

Il est expressément convenu entre les Parties que le débiteur d'une obligation de payer aux termes des présentes, sera valablement mis en demeure par la seule exigibilité de l'obligation, conformément aux dispositions de l'article 1344 du Code civil.

Les prestations échangées entre les Parties depuis la signature des Conditions Particulières de Vente et jusqu'à la résiliation ou la résolution de la relation contractuelle, ayant trouvé leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque de celui-ci, elles ne donneront pas lieu à restitution pour la période antérieure à la dernière prestation n'ayant pas reçu sa contrepartie.

En tout état de cause, la Partie lésée pourra demander en justice l'octroi de dommages et intérêts.

## **ARTICLE 21 – Effets de la résiliation ou de la résolution**

---

### **21.1 Réservations en cours**

En cas de résiliation ou de résolution à l'initiative du Client, la fin effective de la relation contractuelle est reportée à la date de fin du séjour le plus lointain réservé avant le début du préavis. Le Prestataire continue d'exécuter les Services jusqu'à cette date, mais n'accepte plus aucune nouvelle réservation au-delà de la date de fin de la relation contractuelle, sauf accord contraire formalisé par avenant.

### **21.2 Restitution du matériel**

*Mention – Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

À l'échéance de la relation contractuelle, le Client s'engage à restituer au Prestataire l'ensemble du matériel demeuré dans le Logement (linge, produits de ménage, dispositifs de serrure, etc.) dans un délai de huit (8) jours. Passé ce délai, et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, une clause pénale de 100 euros par jour de retard sera automatiquement appliquée, sans préjudice de la faculté pour le juge de la modérer ou de l'augmenter conformément à l'article 1231-5 du Code civil.

### **21.3 Annonces**

Le Client est informé qu'il devra recréer ses propres annonces et leur référencement à l'issue de la relation contractuelle, sauf accord contraire formalisé par avenant écrit.

## **ARTICLE 22 – Imprévision**

---

En cas de changement de circonstances imprévisibles lors de la signature des Conditions Particulières de Vente, rendant l'exécution des Services excessivement onéreuse pour une Partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, cette dernière peut demander à son cocontractant une renégociation des Conditions Particulières de Vente, conformément aux dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Cette demande de renégociation ne suspend pas l'exécution de ses obligations par la Partie qui en est à l'origine, pendant toute la durée de la renégociation.

En cas de refus de renégociation par l'autre Partie, ou en cas d'échec des renégociations, les Parties pourront convenir d'un commun accord de la résolution des Conditions Particulières de Vente, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. À défaut d'accord dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre des Parties pourra saisir le juge compétent afin qu'il statue sur la résolution ou l'adaptation des Conditions Particulières de Vente, conformément aux dispositions de l'article 1195 du Code civil.

## **ARTICLE 23 – Divisibilité**

---

Si une clause des présentes CGV est jugée nulle ou inopposable, elle sera réputée non écrite sans affecter la validité du reste du contrat. Les Parties s'engagent à la remplacer par une clause valide et de même effet économique, de bonne foi.

## **ARTICLE 24 – Litiges**

---

Tous les litiges auxquels les présentes et les accords qui en découlent pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résolution, leurs conséquences et leurs suites, qui n'auront pu être valablement résolus à l'amiable par les Parties dans les conditions ci-dessus décrites, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

**[Alternative possible dans le cadre de relations contractuelles entre professionnels] :**

*Mention – Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.*

Tous les litiges auxquels les présentes et les accords qui en découlent pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résolution, leurs conséquences et leurs suites, qui n'auront pu être valablement résolus à l'amiable par les Parties dans les conditions ci-dessus décrites, seront soumis au tribunal de "VILLE".

## **ARTICLE 25 - Langue du contrat - Droit applicable**

---

Les présentes CGV et les opérations qui en découlent sont régies par le droit français. Elles sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

## **ARTICLE 26 – Acceptation du Client**

---

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client du fait de la signature des Conditions Particulières de Vente, ainsi qu'il est précisé à l'article 4. Le Client déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance préalablement à cette signature, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et, notamment, de ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables au Prestataire, même s'il en a eu connaissance.

### **Annexe 1 :**

#### **FORMULAIRE DE RETRACTATION**

---

**[Uniquement si 3 conditions suivantes sont réunies :**

- **Le contrat doit être conclu en dehors des locaux de l'entreprise**
- **Le contrat ne doit pas entrer dans le champ d'activité principale de l'entreprise**
- **L'entreprise doit avoir moins de 5 salarié]**

A l'attention de : **"Nom de la conciergerie"**

**"Numéro et rue de la conciergerie"**

Mention — Organisme de formation (tiers non-partie) : le présent modèle est fourni par SAS RYMA pour ConciergElite dans le cadre d'un programme d'accompagnement, à titre de trame à personnaliser. Le contrat est conclu exclusivement entre le Prestataire (la conciergerie) et le Client (le propriétaire). SAS RYMA pour ConciergElite n'est pas partie au contrat, n'intervient pas dans son exécution et décline toute responsabilité relative à sa conclusion, son exécution ou à tout litige entre les parties. Le Prestataire demeure seul responsable de l'adaptation et de l'utilisation de ce modèle.

"Code postal de la conciergerie"

"Ville de la conciergerie"

"Adresse mail (Conciergerie)"

Je / Nous "Nom du ou des Clients" vous notifie / notifions par la présente ma /notre rétractation du contrat portant sur la prestation de services ci-dessous :

- Conditions Particulières de Vente signées le .....
- Référence des Conditions Particulières de Vente : .....
- Nom du Client : .....
- Adresse du Client : .....

Signature du Représentant légal, uniquement  
en cas de notification du présent formulaire  
sur papier

Le : .....