

Contrat de conciergerie de location saisonnière

Le présent contrat de gestion immobilière entre le/la propriétaire et la conciergerie est établi et exécuté en ce jour, -----, entre -----, et La conciergerie le paille en queue.

L'hébergement

Le propriétaire est le détenteur du bien situé à l'adresse suivante : -----

Les parties de cet accord de gestion de location saisonnière conviennent comme suit des termes et conditions du contrat.

Termes et conditions du contrat

Le présent accord entre en vigueur à la date de sa signature et reste, sous réserve des termes et conditions, en vigueur jusqu'au-----

Le présent contrat restera pleinement en vigueur à moins que le propriétaire ou le gestionnaire n'informe l'autre partie par écrit 30 jours avant la date de résiliation ou si les parties conviennent mutuellement à un accord pour une résiliation anticipée du contrat.

Par la présente, le propriétaire emploie et accorde au gestionnaire de l'hébergement (la conciergerie Le paille en queue) le droit exclusif de louer la propriété au nom du propriétaire et de remplir les services de gestion de propriété tels que définis dans l'accord ci-dessous.

Responsabilités de la conciergerie

La conciergerie, en tant que gestionnaire de l'hébergement, sera chargée des tâches suivantes

- Organiser les arrivées et les départs des invités (check in, check out).
- Fixer des tarifs de location compétitifs sur le marché et des réductions si nécessaire pour maximiser l'occupation de l'hébergement.
- Conclure des contrats d'occupation (réservations) conférant le droit d'occupation exclusif de la propriété aux invités.
- Collecter les loyers, les taxes et les dépôts de garantie (cautions) auprès des invités.
- Répondre à toutes les demandes de réservation.

- Traiter les réservations et les annulations, ainsi que s'occuper des litiges qui peuvent survenir avec les invités ou les clients ayant fait une réservation.
- Répondre aux demandes des invités potentiels.
- Organiser les services d'entretien ménager et de blanchisserie.
- Préparer les contrats de location pour les invités.
- Inspecter régulièrement, au moins une fois par mois, la propriété pour détecter les dommages ou les traces d'usure.
- Payer tous les frais liés aux frais de transaction bancaire et au nettoyage et l'entretien.

En ce qui concerne le marketing, la conciergerie accepte :
la responsabilité de maximiser l'occupation locative faisant la promotion de l'hébergement selon les conditions du marché.

Gestion des prestataires

Le propriétaire désigne par la présente le gestionnaire de l'hébergement la conciergerie «Le paille en queue» comme agent représentant le propriétaire dans l'organisation de contrats avec d'autres entreprises pour les tâches liées au nettoyage, à l'entretien et aux réparations nécessaires au bon fonctionnement de la location.

Le gestionnaire de l'hébergement doit obtenir l'autorisation du propriétaire pour les réparations recommandées ou nécessaires excédant 1000€.

En cas d'urgence, le gestionnaire de l'hébergement peut juger nécessaire de dépasser le montant mentionné ci-dessus pour protéger la propriété et fera tout son possible pour en informer le propriétaire dans les 24 heures.

Responsabilités du propriétaire

- Fournir en avance un calendrier des dates pour lesquelles le propriétaire prévoit d'occuper la propriété à titre personnel ou lorsque celle-ci est réservée à l'usage de la famille/d'amis.

○ Nettoyer en profondeur la propriété, y compris un nettoyage professionnel des tapis et un nettoyage à sec. Faire une inspection d'entretien de l'hébergement après la haute saison. Ceci sera aux frais du propriétaire pour le maintien de la propriété et la qualité des services de location. L'inspection sera coordonnée avec la conciergerie.

○ Effectuer un inventaire complet de la propriété après la signature du contrat, y compris les meubles, les appareils électroménagers, les appareils électroniques, la vaisselle etc.

Le propriétaire et le gestionnaire de l'hébergement seront indemnisés par l'autre partie et déchargés de toute responsabilité en cas de dommages ou litiges résultant d'une négligence de la part du gestionnaire ou du propriétaire, ou de leurs employés ou prestataires. Le propriétaire accepte que le gestionnaire de l'hébergement ne soit pas tenu responsable des pertes, vols ou dommages causés au sein de la propriété ou aux biens personnels du propriétaire liés aux négligences, actes intentionnels ou déraisonnables de tout locataire ou de toute tierce personne.

□ Le propriétaire doit fournir et être responsable des exigences suivantes pour répondre aux besoins de base des clients et aux normes des agences de voyage et plateformes de réservation :

1. Meubles : fonctionnels et en excellent état.
2. Fenêtres : contrôlées et en excellent état de fonctionnement.
3. Tapis et revêtements de sol : en excellent état, sans taches.
4. Plans de travail : bon état, sans trous ou autres dommages importants.
5. Peinture intérieure : peindre au besoin en couvrant les défauts sur les murs.
6. Téléviseurs et câble : tous les téléviseurs doivent être remplacés par un modèle moderne à écran plat ou smart TV.
7. Connexion internet wi-fi : avec un mot de passe sécurisé approuvé par le gestionnaire de l'hébergement.
8. Ameublement extérieur : en bon état avec suffisamment de tables et de chaises pour la capacité max. de locataires.

9. Cuisine : bien équipée avec des ustensiles de cuisine et de la vaisselle pour la capacité max. de locataires.
10. Autres articles requis : Aspirateur, balai et ramasse poussière, sèche-cheveux pour chaque salle de bain, fer et planche à repasser, parasol.

Équipements : Le propriétaire est responsable du coût des fournitures nécessaires telles que le shampoing, l'après-shampoing, le savon, le papier toilette, les serviettes en papier, les produits pour lave-vaisselle, les éponges, le détergent pour la lessive, les essuie-tout, les sacs poubelle, les ampoules ordinaires, les piles et les produits de nettoyage.

Assurances : Le propriétaire est responsable de l'assurance de ses biens, y compris des équipements et l'ameublement de la propriété. Le propriétaire est tenu d'avoir en vigueur et de payer le coût d'une police d'assurance de responsabilité civile couvrant l'usage du bien comme location saisonnière. Le propriétaire doit remettre au gestionnaire une copie de cette assurance, y compris le renouvellement ou le remplacement desdites polices. Le propriétaire doit également inclure le gestionnaire de l'hébergement dans sa police.

Loi applicable

Le présent accord est régi par le Tourism Authority Act et le Code Civil Mauricien en vigueur dans le pays.

Effet contraignant

Cet accord de gestion de propriété de location saisonnière constitue une obligation contraignante pour les parties indiquées dans le contrat, leurs héritiers et/ou représentants légaux.

Ce contrat constitue l'intégralité de l'accord, et aucune variation ou modification de celui-ci ne sera valide ou exécutoire à moins d'être indiquée par écrit et signée par les deux parties.

Frais de gestion de location saisonnière

Le gestionnaire de l'hébergement la conciergerie Le paille en queue conservera un pourcentage de tous les revenus bruts de la location saisonnière pour les services décrits, en fonction de la durée de la location.

Pour ses prestations «all in», le gestionnaire de l'hébergement conserve 25% des revenus bruts de la location.

Tous les services, produits, fournitures et réparations supplémentaires non inclus seront également déduits sur les relevés mensuels adressés au propriétaire.

Le gestionnaire de l'hébergement doit collecter tous les revenus attribuables à la location de la propriété et fournir tous les reçus comptables nécessaires.

Le gestionnaire de l'hébergement doit remettre au propriétaire les recettes nettes sur une base mensuelle au plus tard le 20e jour du mois suivant le départ du client.

Informations à communiquer

Les informations, modifications et préavis prévus dans le présent accord de gestion de location saisonnière doivent être envoyés par courrier ou emails aux adresses indiquées ci-dessous :

Le propriétaire

Nom :

Adresse postale :

Téléphone :

Email :

Le gestionnaire

Nom : La conciergerie le paille en queue

Adresse postale : Rue des flamands, Pereybère Grand Baie

Téléphone : +230 58 06 69 65

Email : thicel13@gmail.com

Signatures des deux parties

Les deux parties ont exécuté le présent accord et signé les avenants ci-joints aux dates indiquées ci-dessous.

Le propriétaire
Date et signature

Le gestionnaire
Date et signature