



Mandat D'administration De Biens

Prévu par la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 et par le décret no 72-678 du 20 juillet 1972 Inscription au registre des mandats n° 4

Entre

La société MERIBELLES VACANCES, société à actions simplifiée, au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est sis à EPAGNY (74 330) – 317, Rue des Lucioles, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs établissements sous le numéro SIREN en cours et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY. Carte professionnelle : CPI en cours délivrée par la chambre du commerce et de l'industrie de la Haute Savoie, ci-après dénommée le MANDATAIRE, Représentée par son président, Mme Claire COUTAZ, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Et

Propriétaire(s) du bien ci-dessous désigné, ci-après dénommée le MANDANT,
La société DIORLEE INVESTMENT, société civile immobilière, domiciliée au 12 Blvd Jean Mermoz, 92 200 Neuilly sur Seine.

Entre les soussignés, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1 - OBJET DU MANDAT

Le mandant est propriétaire d'un bien désigné ci-dessous (ci-après « le BIEN LOUE ») :
Dans la résidence de prestige « L'HEVANA », située au 491 Rte Albert Gacon, 73550 Les Allues Méribel, un appartement de type 2 chambres N°A406 et son parking n° 7 .

Avec les quotes-parts des parties communes générales/spéciales de copropriété qui y seront attachées.

Le mandant souhaitant mettre ce bien en LOCATION SAISONNIERE, il confie au mandataire qui l'accepte certaines missions définies aux termes du présent mandat, qui trouveront à s'appliquer pour les PERIODES DE LOCATION définies dans l'article 2 ci-après. Ce mandat détermine également les pouvoirs et obligations de chacun des cocontractants.

MISSIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire devra :

- Rechercher d'éventuels locataires.
- Déterminer pour le BIEN LOUE, la catégorie du logement (conformément au décret 8 janvier 1993 art. 1)
- Administrer le BIEN LOUE, le louer, établir et faire signer tous états des lieux et inventaires
- Rédiger et signer des conventions de location aux prix charges et conditions que le mandant aura acceptées préalablement chaque saison selon les conditions déterminées aux conditions particulières.
- Faire procéder aux frais avancés et pour le compte du mandant à tous menus travaux urgents et



indispensables à la réalisation et au respect du contrat de location.

-Compléter éventuellement le matériel de la location afin que le logement soit, au minimum, conforme à sa catégorie de classement.

-Recevoir, sans limitation, toute somme représentant des loyers et prestations, cautionnement et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration de l'immeuble ci-dessus désigné, ainsi que de procéder à tous règlements dans le cadre de ladite administration.

En cas de difficultés (demande de résiliation de la location en dehors des délais prévus au contrat, règlement de la location par chèque sans provision, etc....), aviser immédiatement le mandant afin que les mesures conservatoires à prendre puisse être décidées d'un commun accord.

-Informé le mandant par lettre simple ou par mail dès que la location aura été confirmée par contrat par le candidat locataire.

-Accomplir le cas échéant les prestations supplémentaires définies aux conditions particulières.

- OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant s'engage :

A produire toutes pièces justificatives de propriété ou de ses droits sur le BIEN LOUE

A communiquer ou établir avec le mandataire un inventaire descriptif des installations et du mobilier

A répercuter sur le mandataire toute demande de location émanant d'un ancien locataire du bien objet du présent mandat ayant loué antérieurement par l'intermédiaire du mandataire, et ne pas lui louer directement le BIEN LOUE.

Toutes les locations prises directement par le mandant sont autorisées, sous réserve d'en informer au préalable son mandataire et de bloquer la/les semaines(s) concernée(s) sur son calendrier propriétaires prévu à cet effet et que lesdites semaines ne soient pas déjà louées par le mandataire. A défaut, le mandant sera responsable des conséquences pécuniaires du non-respect de cet engagement et répondra d'éventuels dommages et intérêts réclamés par le locataire évincé.

En cas de vente du bien, il est expressément convenu que le futur acquéreur sera tenu de respecter les engagements souscrits par le mandataire pendant la durée du mandat et de sa reconduction.

A cet effet, le mandant s'engage à informer l'acquéreur, des réservations effectuées.

A ne pas modifier le descriptif et inventaire transmis au mandataire ou établis avec celui-ci, sans l'avoir au préalable informé.

Le mandant déclare que le bien objet des présentes est assuré en multirisque habitation avec extension de garantie propriétaire loueur en meublé portant une clause de renonciation à recours, de telle sorte que le mandataire ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet ; il transmettra annuellement au mandataire une copie de l'attestation d'assurances concernant le BIEN LOUE.

Le mandant autorise le mandataire à : commercialiser le bien en France ou à l'étranger par tous moyens, effectuer toutes publicités à sa convenance (photos, panneaux...) et plus généralement mettre en œuvre tous les moyens qu'il jugera nécessaires, notamment par insertion dans un fichier internet, dans un fichier télématique.

A communiquer préalablement à la mise en location au mandataire les diagnostics techniques obligatoires en cours de validité concernant le BIEN LOUE.

Le mandant s'engage à supporter les frais de nettoyage et de linge après ses occupations personnelles et à respecter les conditions de location applicables.

En outre, si le mandant envisage d'occuper le BIEN LOUE pendant la période réservée à la location et définie sur le planning remis au mandataire, il devra en aviser préalablement le mandataire.

- CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le mandataire déclare être en mesure de fournir les prestations dites para-hôtelières et hôtelières et s'engage d'ores et déjà à inclure celles-ci dans les locations qu'il effectuera ; le mandant pourra



disposer de ces prestations sur demande et à ses frais.

Inventaire des principales catégories de prestations (non limitatif) :

Prestations proposées par le mandataire	Modalités	Répartition	
		Mandant	Locataire
Ménage de fin de séjour	Inclus dans le prix de vente		100%
Ménage de mi séjour	Sur demande		100%
Ménage supplémentaire ou quotidien	Sur demande		100%
Linge de lit et de maison	Inclus dans le prix de vente		100%
Renouvellement du linge	Sur demande		100%
Petit Déjeuner	Sur demande		100%
Demi-Pension	Sur demande		100%
Welcome Pack	Inclus dans le prix de vente		100%

- LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi du 06 Janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir les informations incluses dans le présent mandat et ses annexes sur un fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux.

Conformément à la législation française en vigueur (art. 40 de la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004), le mandant dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression de ses données personnelles. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

- DUREE ET RESILIATION

Le mandat est donné et accepté pour une durée de 1 an renouvelable à compter de la date de prise d'effet, et renouvelable par tacite reconduction d'année en année, cette reconduction étant limitée à vingt (20) ans.

Les parties pourront le résilier en exprimant leur volonté par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois (3) mois précédant la date du renouvellement du présent mandat.

Le mandant ayant exprimé dans le cadre du préavis ci-dessus sa volonté de résilier le présent mandat, devra honorer toutes les locations dont il aura été régulièrement avisé antérieurement à la réception de la lettre recommandée de résiliation. Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 203 du code Civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat et de ses annexes, qui poursuivront avec les ayants droits du mandant, fussent-ils mineurs autrement incapables.

- DEFINITION DES PERIODES DE LOCATION

SAISON ETE :

Du 1er mai au 30 novembre

SAISON HIVER :

Du 1er décembre au 30 avril

La première année sera établie d'un commun accord entre le mandant et le mandataire un tableau figurant les périodes d'occupation par le propriétaire ou toute personne dûment habilitée par lui et



par voie de conséquence les périodes de locations potentielles correspondant au surplus des périodes telles que ci-dessus définies. Sera également établi à ladite un tableau figurant les propositions de tarification applicables à l'ensemble des saisons ci-dessus en fonction de la période considérée (quand bien même partie de ces périodes feraient l'objet d'une occupation personnelle). Chaque année le mandataire aura la faculté d'adresser au mandant au plus tard le 1er septembre par courrier simple, par télécopie ou par courriel, un nouveau tableau de répartition figurant de nouvelles périodes d'occupation et périodes de locations potentielles. Les parties disposeront alors d'un délai d'un mois pour le cas échéant adapter d'un commun accord la tarification des périodes de locations.

A défaut d'accord entre les parties sur l'évolution de la tarification des périodes de location, elle résultera du tableau tel que ci-dessus défini à l'avant dernier alinéa, indexé sur la base de l'évolution moyenne des prix des chambres d'hôtels de catégories cinq (5) étoiles.

- SECURITE PISCINES

Il est ici précisé que la piscine privative à usage collectif située dans l'établissement constitue une prestation annexe à l'activité principale de l'établissement et est par conséquent non soumise à une surveillance obligatoire. Par conséquent, la baignade ne sera pas surveillée.

Le local doit par ailleurs respecter des exigences de sécurité particulières, conformément à la réglementation.

– REMUNERATION DU MANDATAIRE

En rémunération des services rendus, le mandataire percevra du mandant les honoraires de gestion fixés à :

Dans le cas d'une vente provenant du site MERIBELLES VACANCES ou d'une vente directe :

- 20.00% TTC sur les prix publics des semaines de location, selon TVA en vigueur, du prix du chiffre d'affaires réalisé sur le bien objet des présentes.

Dans le cas d'une vente indirecte venant de :

- Booking.com : 29% TTC sur les prix publics des semaines de location, selon TVA en vigueur, du prix du chiffre d'affaires réalisé sur le bien objet des présentes.
- TO Online/Partenariat/Agences : 27,5% TTC sur les prix publics des semaines de location, selon TVA en vigueur, du prix du chiffre d'affaires réalisé sur le bien objet des présentes.

Ces pourcentages de commission sont donnés à titre indicatif sur les principaux canaux de vente et pourront évoluer selon le partenaire.

Les prix ci-dessus s'entendent pour une TVA au taux de 20% si des directives gouvernementales venaient à modifier le taux de celle-ci, ou à créer de nouvelles taxes, les prix indiqués se verraient modifiés en conséquence.

En outre, le mandataire recevra du locataire un forfait entretien, des frais de dossiers, des frais de ménage, linge et « welcome pack », dans les conditions prévues au contrat de location selon tarif en vigueur.

Le détail de ces différentes prestations pourra être ventilé au propriétaire sur simple demande. Tous les justificatifs fournis, le montant de ces prestations commissions, et honoraires devront être en concordance avec les prix et barèmes établis avant chaque saison. Les honoraires de gestion seront encaissés par le mandataire lors la réception de l'acompte versé par le locataire et par prélèvement direct sur cet acompte, ce que le mandant accepte d'ores et déjà.



- DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le Chiffre d'Affaires s'entend du montant total TTC des prestations d'hébergement encaissées par le Mandataire au titre de l'exploitation des Biens Loués, sur la période considérée, à l'exclusion du chiffre d'affaires tiré des prestations para hôtelières et hôtelières commercialisées par lui, accessoirement à la prestation d'hébergement portant sur les Biens Loués.

- DETERMINATION DU PRIX DE LA PRESTATION D'HEBERGEMENT

Chaque année le mandataire adressa au mandant une grille tarifaire indiquant les prix applicables semaine par semaine, ces prix seront actualisés annuellement en fonction des critères déterminants (vacances scolaires internationales etc...), tels qu'indiqués dans la grille prévisionnelle communiquée pour la saison 2022/2023 en annexe du présent mandat.

Il est également expressément convenu que les remises pratiquées sur cette grille tarifaire seront communiquées aux mandants.

- REDDITION DES COMPTES

La mandataire rendra compte de sa gestion au plus tard le 31 mai et le 1er novembre. Le mandataire remettra un détail détaillé de tout ce qu'il aura dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous les frais et avances pour l'exécution des présentes. La somme due devra être adressée au Mandant sous quinze jours à compter de la date de reddition des comptes.

En cas d'annulation d'un séjour ayant entraîné l'impossibilité de relouer le bien pendant cette même période, le mandant percevra une indemnité correspondant à la somme retenue par le mandataire auprès du locataire, selon les conditions de location, moins 25% destiné au mandataire.

- ENTRETIEN ANNUEL

Le mandataire à la demande du mandant, s'engage à faire procéder à un nettoyage complet du BIEN LOUE une fois par an (y compris blanchisserie).

- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse respective indiquée aux conditions particulières.

Fait à l'adresse suivante :

. Le : 15 octobre 2024

En deux exemplaires originaux dont l'un a été remis au mandataire qui le reconnaît.

LE MANDANT

« Lu et approuvé bon pour mandat »



LE MANDATAIRE

« Lu et approuvé mandat accepté »



MERIBELLES VACANCES
317 rue des Lucioles 74330 EPAGNY
Tel: 04 26 78 48 68
Siren 917936973 5
N° RCS Annecy B 917 936 973
N° TVA intracommunautaire FR40917936973