

Conditions Générales de Vente (CGV)

1. CLEFSUD

Le site www.clefsud.fr est conçu et édité par Sandrine KERYELL, entrepreneuse individuelle immatriculée sous le numéro 83067515300027 et dont le siège social est situé 104 rue de Bellevue 92700 Colombes .

2. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels constituant le Contrat sont :

- les présentes Conditions Générales;
- les Conditions particulières;

En cas de désaccord, d'ambigüité ou de contradiction entre les termes de ces différents documents contractuels, les termes des Conditions particulières prévaudront.

3. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les termes et conditions dans lesquels les Parties entendent organiser leur collaboration au titre des Prestations ci-après décrites.

4. DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les Prestations décrites ci-dessous sont communiquées à titre indicatif. Elles peuvent être modifiées, partiellement ou totalement, ou supprimées, sous réserve d'une notification préalable adressée au Client par e-mail.

Les Conditions Particulières précisent les caractéristiques exactes des Prestations convenues entre CLEFSUD et l'Hôte.

Dans le cadre des locations saisonnières effectuées ou envisagées par les Hôtes via des Opérateurs Tiers, CLEFSUD propose un accompagnement comprenant notamment :

- la préparation et/ou l'optimisation d'une ou plusieurs Offres de location d'Hébergements, par le biais d'une adresse e-mail dédiée créée et gérée par CLEFSUD ;
- la gestion des échanges avec les Prospects et Voyageurs, au nom de l'Hôte et en coordination avec lui ;
- l'organisation du séjour des Voyageurs, incluant la rédaction d'un livret d'accueil, la gestion des arrivées (check-in) et des départs (check-out) ;
- l'exécution de prestations liées directement ou indirectement à l'Hébergement, telles que le ménage, la blanchisserie ou les petites réparations.

5. CONDITIONS NECESSAIRES A LA BONNE EXECUTION DES PRESTATIONS

Pour la bonne exécution de ses Prestations par CLEFSUD, l'Hôte autorise dès à présent CLEFSUD à créer un compte client à son nom pour permettre la communication avec les Prospects et Voyageurs aux lieu et place de l'Hôte et en lien avec lui.

À cette même fin, l'Hôte s'engage à ce que l'Hébergement soit entièrement libre et à même d'être loué à un ou plusieurs Voyageurs.

L'Hôte s'engage en outre à remettre à CLEFSUD, au moment de l'acceptation des présentes Conditions Générales, un nombre de 2 jeux de clés de l'Hébergement, soit :

- 1 jeu de clés pour CLEFSUD
- 1 jeu de clés pour le(s) Voyageur(s)

CLEFSUD restituera à l'Hôte, une fois les Prestations réalisées ou en cas de résiliation du contrat, les 2 jeux de clés qui lui ont été remis.

Sauf dispositions spécifiques prévues dans les Conditions Particulières, et par défaut, CLEFSUD doit mettre à disposition dans l'Hébergement :

- 1 torchon
- 1 Pack comprenant : shampoing, gel douche, papier toilette, liquide vaisselle, éponge
- 1 serviette par personne
- 1 Parure de lit (drap housse, taie(s) d'oreiller(s), housse de couette)
- 1 tapis de bain

S'agissant plus précisément de la réalisation des prestations de ménage et de blanchisserie, l'Hôte accepte que :

- le ménage soit effectué par CLEFSUD directement ou par le biais d'un prestataire professionnel externe, à la seule discrétion de CLEFSUD. Il est précisé à cet égard que CLEFSUD (ou son prestataire) ne saurait en aucun cas être tenu responsable de l'enlèvement inopiné d'objets, valeurs, espèces, effets de commerces, documents ou de toute autre chose qui puissent être considérés comme étant destinés à être jetés
- CLEFSUD (ou son prestataire) transporte le linge à l'extérieur de l'Hébergement aux fins de son nettoyage et de son séchage.

6. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux complet de l'Hébergement, ainsi qu'un inventaire des objets et de leur état de fonctionnement, seront établis contradictoirement entre CLEFSUD et l'Hôte dès la validation par ce dernier des présentes Conditions Générales.

7. CHAMP D'APPLICATION DES PRESTATIONS

CLEFSUD est soumise à une obligation de moyens dans l'exécution du présent Contrat. Son rôle se limite à accompagner les Hôtes dans les démarches liées à la mise en location temporaire de leur Hébergement, notamment en facilitant les opérations de réservation et en assurant la liaison avec des Opérateurs tiers, des Prospects ou des Voyageurs.

À ce titre, CLEFSUD ne peut en aucun cas être considérée – ni assimilée – à un gestionnaire de biens, ni à une entreprise de réservation ou de location d'hébergement, au sens large, entre particuliers.

L'Hôte conserve l'entièvre responsabilité des décisions relatives à la location de son Hébergement, incluant notamment le choix des Voyageurs, la fixation du prix, la durée des séjours, ainsi que leur éventuelle récurrence.

CLEFSUD ne saurait être tenue responsable en cas d'absence de réservations ou de locations, ni des actes ou comportements des Voyageurs choisis par l'Hôte. Elle ne pourra être tenue pour responsable de pertes, vols, dégradations ou disparitions d'objets, espèces, documents, biens ou effets personnels survenus au cours d'une location.

De manière générale, l'Hôte demeure seul responsable des conséquences de toute relation contractuelle qu'il établit avec un ou plusieurs Voyageurs.

Enfin, CLEFSUD ne pourra être tenue responsable d'aucun dommage, direct ou indirect, résultant de l'exécution du présent Contrat, sauf s'il est démontré qu'un manquement imputable à CLEFSUD est directement à l'origine du préjudice subi.

8. DECLARATIONS DES PARTIES

Chaque Partie déclare posséder la capacité juridique et opérationnelle nécessaire pour conclure et exécuter le présent Contrat. En cas de propriété en indivision de l'Hébergement, l'Hôte s'engage à obtenir l'accord préalable de tous les indivisaires et à pouvoir en apporter la preuve.

L'Hôte affirme détenir tous les droits requis pour proposer l'Hébergement en location de courte durée. Il certifie également être en conformité avec l'ensemble des obligations légales, réglementaires, fiscales et assurantielles applicables, notamment celles liées à la location saisonnière.

L'Hôte s'engage à avoir vérifié auprès de son assureur que son contrat couvre bien la location en courte durée. Cette vérification, ainsi que la garantie de couverture, relèvent exclusivement de sa responsabilité.

L'Hôte reste seul responsable du nombre maximal de Voyageurs qu'il choisit d'accueillir dans l'Hébergement.

De son côté, CLEFSUD déclare disposer, à la date de signature du présent Contrat, de tous les droits nécessaires pour conclure et exécuter celui-ci.

9. OBLIGATIONS ET COOPERATION DES PARTIES

Dans le cadre des Prestations prévues aux présentes, les Parties conviennent de mettre en œuvre une démarche de collaboration active, reposant sur un échange d'informations régulier et transparent, afin d'éviter tout incident susceptible de nuire à leurs intérêts respectifs.

À ce titre, chaque Partie s'engage à coopérer de manière constructive et dans la mesure de ses moyens pour assurer la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

CLEFSUD s'engage à mobiliser tous les moyens raisonnables, tant humains que matériels, pour fournir les Prestations dans les meilleures conditions possibles, notamment en répondant dans les délais les plus courts aux sollicitations de l'Hôte.

L'Hôte reconnaît avoir reçu de la part de CLEFSUD toutes les informations nécessaires lui permettant de prendre les décisions utiles concernant les Prestations prévues au Contrat.

Il s'engage à transmettre à CLEFSUD toutes les informations utiles à la bonne réalisation des Prestations, et à se rendre raisonnablement disponible pour faciliter leur mise en œuvre.

L'Hôte s'engage également à coopérer de bonne foi avec CLEFSUD, en respectant notamment les conditions énoncées à l'article 5 des présentes.

Les Parties reconnaissent que le respect de ces engagements mutuels est essentiel pour permettre à CLEFSUD de remplir correctement ses propres obligations contractuelles.

10. CONDITIONS FINANCIERES

La commission : En contrepartie des services et prestations réalisés, CLEFSUD percevra une rémunération s'élevant à 25 % TTC par réservation + les frais de ménage à la charge des voyageurs.

Modalités de règlement : Vous encaissez l'intégralité des montants par Airbnb & les autres plateformes, nous vous envoyons une facture de prestation de services en fin de mois. Le propriétaire s'engage à reverser à CLEFSUD l'intégralité des frais de ménages ainsi que des 25% TTC.

11. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet à compter de la date de la dernière signature par l'Hôte et demeure en vigueur pour une durée initiale de **un (1) an** aucune des parties ne pouvant y

mettre fin avant l'expiration d'un délai de 4 mois ainsi convenu pour la première période d'un an, sauf accord mutuel et écrit des parties.

Toutefois, passé cette première période d'un an, et en l'absence de dénonciation du contrat par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par e-mail avec accusé de réception (le destinataire s'engageant à accuser réception dans un délai de 24 heures, soit via l'accusé automatique, soit par réponse séparée), au plus tard **1 mois** avant l'échéance du contrat, le présent contrat se poursuivra pour une durée indéterminée, chacune des parties disposant alors d'une faculté de résiliation à tout moment et sans motif sous réserve de respecter un préavis de 2 mois pour le Client et d'un mois pour le Prestataire.

Sauf résiliation notifiée par l'une des Parties à l'autre, celui-ci sera **tacitement reconduit** pour des périodes successives de **un (1) an**, renouvelables indéfiniment.

En cas de résiliation, toutes les réservations validées pendant la durée du contrat avec CLEFSUD resteront pleinement effectives et devront être honorées conformément aux engagements pris.

12. RESILIATION

En cas de manquement par l'une des Parties à une obligation essentielle prévue au Contrat, et si ce manquement n'est pas corrigé dans un délai de 30 jours suivant l'envoi d'une mise en demeure, transmise par e-mail avec accusé de réception (le destinataire s'engageant alors à accuser réception ou lecture dans un délai de 24h par e-mail séparé), ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mentionnant précisément le manquement constaté et l'intention d'appliquer la présente clause, l'autre Partie pourra résilier le Contrat de plein droit. Cette résiliation pourra intervenir sans préjudice des dommages et intérêts éventuels pouvant être réclamés en raison dudit manquement.

Toutefois, le Contrat restera applicable pour les prestations déjà engagées ou en cours avant la date de prise d'effet de la résiliation.

13. CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent, pendant toute la durée du présent Contrat ainsi que pendant les cinq années suivant son expiration, quelle qu'en soit la cause, à considérer comme strictement confidentielles, et à traiter comme telles, toutes les informations et documents échangés entre elles, qu'ils soient d'ordre technique, commercial, financier ou autre, quel qu'en soit le support (ci-après les « Informations Confidentielles »).

Ne sont pas considérées comme confidentielles les informations qui :

- (i) étaient déjà accessibles au public avant leur communication ;
- (ii) sont devenues publiques sans que cela résulte d'un manquement de l'une des Parties ;

(iii) ont été communiquées par un tiers non tenu à une obligation de confidentialité et n'ayant pas violé un accord avec la Partie initialement concernée.

En revanche, les informations issues du domaine public mais regroupées d'une manière non connue du public sont réputées confidentielles.

Les Parties s'engagent à ne pas reproduire, ni faire reproduire, tout ou partie des Informations Confidentielles, sauf si cela est nécessaire à l'exécution du présent Contrat.

Elles s'interdisent également de divulguer ou de laisser divulguer à un tiers, directement ou indirectement, tout ou partie des Informations Confidentielles de l'autre Partie, sauf aux employés ou sous-traitants ayant besoin de ces informations dans le cadre de leurs fonctions.

Chaque Partie s'engage à n'utiliser les Informations Confidentielles de l'autre Partie que pour l'exécution du présent Contrat, à l'exclusion de toute autre finalité, et notamment à ne pas les exploiter à titre personnel ou commercial en dehors du cadre défini.

Enfin, sur simple demande de l'autre Partie, chacune s'engage à restituer immédiatement l'ensemble des documents et supports contenant des Informations Confidentielles, sans en conserver de copie, ces documents restant la propriété exclusive de la Partie émettrice.

14. FORCE MAJEURE

Sont expressément considérés comme cas de force majeure les événements répondant aux critères définis par la jurisprudence des juridictions françaises, à savoir leur caractère imprévisible, irrésistible et extérieur.

En cas de force majeure, l'exécution du Contrat concerné sera suspendue pendant toute la durée de l'événement.

Si la situation de force majeure se prolonge au-delà de quinze (15) jours, les Parties se réuniront afin d'envisager les conditions de poursuite de leurs obligations contractuelles. Si cette situation persiste au-delà de trois (3) mois, le Contrat sera résilié de plein droit, sans qu'aucune formalité ne soit requise.

15. DONNEES PERSONNELLES

CLEFSUD s'engage à respecter les dispositions relatives à la protection des données personnelles et de la vie privée, notamment celles prévues par la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Conformément à cette Loi, toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de modification et de suppression des données personnelles la concernant. Ces droits peuvent être exercés à tout moment en adressant une demande à l'adresse suivante : clefsud.conciergerie@gmail.com

16. ASSURANCE

Afin de se protéger contre les risques liés aux obligations lui incombant dans le cadre du contrat de location saisonnière conclu avec un ou plusieurs Voyageurs, l'Hôte s'engage à souscrire une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance reconnue pour sa solvabilité.

17. CESSION

L'Hôte est informé que l'ensemble des droits et obligations assumés par CLEFSUD au titre du Contrat peut être transféré à un tiers, notamment en cas de restructuration de CLEFSUD, telle qu'une acquisition, une fusion, une absorption, un apport partiel d'actifs, ou encore sur simple notification de la part de CLEFSUD.

Il est expressément convenu que, dans de telles situations, l'entité cessionnaire sera tenue de respecter l'intégralité des droits et obligations initialement assumés par CLEFSUD.

18. INDÉPENDANCE DES PARTIES

L'Hôte et CLEFSUD conlquent le présent Contrat en tant que parties juridiquement et financièrement indépendantes.

En conséquence, ce Contrat ne saurait être interprété comme créant une société commune, une relation d'agence, un mandat d'intérêt commun, une association de fait ou de droit, ni une relation employeur/employé entre les Parties.

Chaque Partie :

- (i) s'interdit de prendre un engagement au nom ou pour le compte de l'autre ;
- (ii) reste seule responsable de ses propres décisions de gestion.

19. INTÉGRALITÉ DU CONTRAT

Le présent Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties concernant son objet. Il annule et remplace tout accord ou document antérieur entre elles, qu'il soit écrit ou oral. Toute modification du Contrat ne pourra intervenir que par un avenant écrit et signé par les deux Parties.

Toute extension du présent Contrat, notamment en ce qui concerne les fonctionnalités, une exécution à l'étranger ou dans des conditions différentes, devra faire l'objet de discussions préalables entre les Parties et, le cas échéant, d'un avenant signé.

20. NON-RENONCIATION

Le fait, pour l'une des Parties, de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre Partie à l'une quelconque des obligations prévues par le Contrat ne saurait être interprété comme une renonciation à faire valoir ultérieurement ladite obligation.

21. CLAUSE DE CONCILIATION PRÉALABLE

En cas de différend relatif à l'interprétation, l'exécution ou l'application du présent Contrat, les Parties s'engagent à tenter de trouver une solution amiable avant toute action judiciaire, sous peine d'irrecevabilité.

À cet effet, la Partie souhaitant initier la conciliation devra notifier les éléments du litige à l'autre Partie par e-mail, complété d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

Une phase de conciliation de 15 jours débutera à compter de la réception du courrier recommandé. Pendant cette période, les Parties échangeront par e-mail, téléphone ou visioconférence.

À l'issue de ce délai, et sauf preuve contraire, les Parties seront réputées ne pas avoir trouvé d'accord.

Par exception, durant cette phase, les Parties pourront saisir la justice pour toute mesure d'instruction fondée sur l'article 145 du Code de procédure civile ou toute autre mesure justifiée par l'urgence ou la nature du litige.

22. DÉFINITIONS

- **Hébergement** : Désigne tout bien immobilier résidentiel proposé à la location par un Hôte.
- **Hôte / Client** : Désigne le propriétaire (ou son Représentant) d'un Hébergement ayant recours aux Prestations. Les termes Hôte et Client sont utilisés indifféremment dans les présentes Conditions Générales.
- **Offre de Location** : Désigne toute annonce diffusée par un Hôte, directement ou via un Opérateur Tiers, en vue de la location de son Hébergement.
- **Opérateur Tiers** : Désigne toute personne physique ou morale ayant pour activité la mise en relation d'Hôtes et de Voyageurs pour la location d'Hébergements.
- **Partie** : Désigne individuellement et/ou collectivement CLEFSUD et le(s) Hôte(s).
- **Prestations** : Désigne l'ensemble des services proposés par CLEFSUD aux Hôtes, tels que décrits à l'article 4 des présentes Conditions Générales.
- **Prospect** : Désigne toute personne susceptible de devenir Voyageur.
- **Représentant** : Désigne toute personne expressément autorisée par l'Hôte à louer un Hébergement en son nom, notamment pour la remise et la récupération des clés.
- **Réservation** : Désigne l'acte de réserver un Hébergement, effectué par un Prospect, soit directement auprès de l'Hôte, soit via un Opérateur Tiers.
- **Voyageur** : Désigne toute personne ayant la qualité de locataire d'un Hébergement proposé par un Hôte.