



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Contrat de Conciergerie et Gestion de Location Touristique

Mis à jour — Loi Le Meur n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 • Régl. UE 2024/1028

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La société **Su Casa**, SIREN : 928 704 360, SIRET : 928 704 360 00017, N° TVA Intracommunautaire : FR37 928 704 360,

Ci-après dénommée « **Su Casa** », d'une part,

ET

Nom et Prénom de l'Hôte : _____

Adresse personnelle de l'Hôte : _____

Adresse de l'Hébergement concerné : _____

Numéro de lot / référence cadastrale : _____

Numéro d'enregistrement meublé de tourisme (si déjà obtenu) : _____

SIREN de l'Hôte (si applicable) : _____

Ci-après dénommé(e) « **l'Hôte** », d'autre part.

Su Casa et l'Hôte pouvant être ci-après désignés individuellement comme une « Partie » ou collectivement comme les « Parties ».

PRÉAMBULE

IL EST PRÉCISÉ QUE :

Su Casa propose ses services de conciergerie et de gestion (les « Services », tels que définis à l'article 3 du présent contrat) à des hôtes qui souhaitent louer un hébergement à des voyageurs (ci-après le « Locataire »), pour de courtes durées de moins de 4 (quatre) semaines consécutives.

Les Services incluent notamment la création d'une annonce sur des sites internet spécialisés dans la location de courte durée, la remise des clés au Locataire, le nettoyage de l'hébergement et la collecte du paiement du Locataire pour le compte de l'Hôte.

L'Hôte souhaite bénéficier des Services proposés par Su Casa pour un hébergement. Les Services incluent la fourniture des consommables de base nécessaires à l'accueil des voyageurs, dont le coût est inclus dans la commission de Su Casa.

AVERTISSEMENTS FISCAUX ET RÉGLEMENTAIRES — SITUATION EN 2026

Les informations ci-dessous sont fournies à titre informatif, en application de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 (loi Le Meur) et du règlement européen 2024/1028. L'Hôte est seul responsable de se renseigner sur les évolutions fiscales et réglementaires en cours et de vérifier l'actualité des dispositions applicables à sa situation.

1 — Fiscalité 2025-2026 (micro-BIC, revenus perçus à partir de 2025)

- ▶ Meublés NON CLASSÉS : abattement réduit à 30 %, plafond 15 000 € de revenus locatifs annuels.
- ▶ Meublés CLASSÉS (Atout France ou organisme agréé) : abattement réduit à 50 %, plafond 77 700 € de revenus locatifs annuels.

 *Les anciens taux (71 % / 188 700 €) ne s'appliquent plus. L'Hôte dont les revenus dépassent les nouveaux plafonds bascule de plein droit au régime réel. L'Hôte demeure seul responsable de ses obligations fiscales.*

2 — Enregistrement obligatoire (portail national — au plus tard 20 mai 2026)

- ▶ À partir du 20 mai 2026, tout meublé de tourisme doit être déclaré via le téléservice national unique et porter un numéro d'enregistrement sur chaque annonce.
- ▶ Amende en cas de défaut d'enregistrement : jusqu'à 50 000 € par logement.
- ▶ Le numéro d'enregistrement doit figurer sur les annonces Airbnb, Booking, Abritel et toute autre plateforme.

3 — DPE obligatoire (loi Le Meur)

- ▶ Tout logement nouvellement proposé à la location touristique en zone tendue et soumis à autorisation de changement d'usage doit attester d'un DPE $\geq$ F en 2025, $\geq$ E en 2028, entre A et D en 2034.
- ▶ Logements classés G au DPE : ne peuvent plus être loués depuis 2025. Amende maximale : 5 000 € par logement.

4 — Règlement européen 2024/1028 (transmission automatique de données)

- ▶ Les plateformes transmettent automatiquement aux autorités : identité du loueur, adresse du bien, nombre de nuitées, revenus générés.
- ▶ L'Hôte s'engage à s'assurer que les données communiquées aux plateformes sont exactes et à jour.

5 — Pouvoirs des maires (loi Le Meur)

- ▶ Les communes peuvent fixer des quotas de meublés de tourisme, délimiter des zones réservées à la résidence principale et limiter la location de la résidence principale à 90 jours/an (au lieu de 120).
- ▶ Le maire peut suspendre ou retirer le numéro d'enregistrement en cas de non-conformité ou d'insalubrité.

Article 1 — Champ d'application

L'Hôte reconnaît avoir lu la totalité du présent contrat (ci-après le « Contrat ») et avoir compris et accepté sans réserve l'ensemble de ses stipulations. Dans ses rapports avec Su Casa, l'Hôte renonce irrévocablement à se prévaloir de toute convention, disposition ou mention (bons de commande, factures, etc.) autre que le Contrat.

Si Su Casa ne se prévaut pas ou ne se prévaut que partiellement d'une ou plusieurs stipulations du Contrat, cela ne signifie en aucune manière que Su Casa renonce à s'en prévaloir pour le passé comme pour l'avenir.

Si une ou plusieurs stipulations du Contrat sont déclarées nulles ou invalidées par une décision définitive d'une juridiction compétente, elles seront réputées non écrites, les autres stipulations du Contrat conservant leur pleine validité.

Article 2 — Objet du Contrat

Le Contrat définit l'ensemble des relations entre les Parties, notamment les prestations proposées par Su Casa au titre des Services, leurs tarifs et les engagements réciproques des Parties.

Article 3 — Prestations concernées

3.1 — Présentation générale

Su Casa propose à l'Hôte les prestations de conciergerie et de gestion listées au présent article (les « Services »). Les Services peuvent être modifiés et adaptés en fonction des besoins de chaque Hôte. Toute modification et/ou adaptation des Services doit faire l'objet d'un avenant écrit au Contrat.

3.2 — Catégories de services

Les Services sont divisés en deux catégories : les Services de Gestion et les Services de Conciergerie.

3.2.1 — Les services de gestion

Les services de gestion (les « Services de Gestion ») incluent :

- ▶ La prise de photographies du logement,
- ▶ La mise en ligne sur des sites spécialisés d'une annonce comportant la description du logement et des photographies, avec mention obligatoire du numéro d'enregistrement de l'Hébergement conformément à la législation en vigueur,
- ▶ L'optimisation du prix pour chacune des nuits grâce à l'utilisation de logiciels spécialisés,
- ▶ Les réponses aux questions des Locataires pendant la durée du Contrat,
- ▶ Pour chaque demande de réservation compatible avec les Périodes de Location indiquées par l'Hôte, la confirmation systématique au Locataire de la réservation de l'Hébergement afin de maximiser le remplissage, sous réserve du refus par Su Casa d'un Locataire qui éveillerait une méfiance quant à sa fiabilité.

3.2.2 — Les services de conciergerie

Les services de conciergerie (les « Services de Conciergerie ») incluent :

- ▶ L'accueil du Locataire à l'Hébergement le jour de son arrivée,
- ▶ La mise à disposition des Clés,
- ▶ La transmission des informations et des consignes de l'Hôte, notamment en ce qui concerne l'utilisation de certains équipements,
- ▶ La récupération des Clés le jour du départ du Locataire,
- ▶ Le nettoyage de l'Hébergement : sols, salle de bain (miroirs, douche, lavabo, toilettes), vidage du réfrigérateur, vidage des poubelles, poussières, cuisine (évier et plaque de cuisson),
- ▶ Le remplacement des Consommables inclus dans les Services.

3.2.3 — Exclusions des services de conciergerie

Les Services de Conciergerie n'incluent pas :

- ▶ Les déplacements exceptionnels des concierges : 60 € TTC par déplacement, après validation par l'Hôte.
- ▶ Les ménages exceptionnels liés au séjour personnel de l'Hôte dans l'appartement, facturés après validation.

Article 4 — Tarifs, facturation et règlement

4.1 — Synthèse mensuelle

Au cours de la durée du Contrat, Su Casa adressera en début de chaque mois à l'Hôte une fiche de synthèse indiquant notamment le nombre de voyageurs ayant séjourné dans l'Hébergement au cours du mois écoulé, le montant total des réservations, ainsi que le détail des sommes dues par l'Hôte à Su Casa au titre de la commission et des éventuels frais.

Les plateformes de réservation (Airbnb, Booking, etc.) versent directement à l'Hôte les montants des réservations. En début de chaque mois, Su Casa adressera à l'Hôte une facture détaillant le montant de sa commission et des éventuels frais du mois écoulé.

4.2 — Commission et modalités de paiement

Nature des flux financiers : Su Casa ne détient pas la carte professionnelle de transaction immobilière (carte G) au sens de la loi Hoguet. En conséquence, Su Casa n'encaisse JAMAIS les paiements des Locataires. Les plateformes de réservation versent directement les montants des réservations sur le compte bancaire de l'Hôte.

Commission de Su Casa : La rémunération de Su Casa est égale à 30 % du montant total brut (avant déduction des frais de la plateforme) facturé par l'Hôte aux voyageurs ayant séjourné dans l'Hébergement au cours du mois écoulé.

Facturation mensuelle — détail :

- ▶ Le montant total des réservations du mois écoulé,
- ▶ La commission de 30 % due à Su Casa,
- ▶ Les éventuels frais annexes (déplacements exceptionnels, ménages supplémentaires validés, etc.),
- ▶ Le montant total à régler par l'Hôte à Su Casa.

L'Hôte s'engage à régler la facture de Su Casa dans un délai de 15 jours suivant sa réception, par virement bancaire ou par chèque, mais en aucun cas en espèces.

4.3 — Consommables inclus

Su Casa fournit et remplace les consommables de base. Le coût est INCLUS DANS LA COMMISSION DE 30 % — aucune facturation séparée. Consommables inclus (remplacés lorsqu'épuisés) :

- ▶ Papier toilette, savon, gel douche, liquide vaisselle,
- ▶ Produits d'entretien multifonction, produit à vitres, anti-calcaire, éponges.

4.4 — Taxe de séjour

La taxe de séjour est collectée automatiquement par les plateformes de réservation (Airbnb, Booking, etc.) et reversée directement aux autorités compétentes. Su Casa n'est pas responsable de la collecte ni du reversement de cette taxe. La taxe de séjour n'est pas prise en compte dans le calcul de la commission de Su Casa.

4.5 — Solde final

À la fin du Contrat, Su Casa établit une facture finale récapitulative et procède à la restitution des Clés à l'Hôte.

Article 5 — Responsabilité des Parties

5.1 — Assurances

Assurance de Su Casa : Su Casa déclare avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant son activité de conciergerie.

Assurance de l'Hôte : L'Hôte affirme avoir souscrit une assurance multirisque habitation incluant expressément une clause couvrant la location saisonnière à des tiers (villégiature / recours des locataires). L'Hôte décharge pleinement Su Casa de toute obligation à ce titre au-delà de la couverture de la RC professionnelle de Su Casa.

L'Hôte reconnaît que Su Casa n'intervient pas en qualité de courtier en immobilier, d'agent immobilier ou d'assureur. Su Casa n'exerce aucun contrôle sur le comportement des voyageurs et exclut toute responsabilité à ce titre dans les limites imposées par la loi.

La responsabilité de Su Casa quant à ses Services de Gestion se limite à :

- ▶ Aide à la réalisation et à la mise en ligne de l'annonce pour le compte de l'Hôte (Su Casa agissant avec procuration formalisée en Annexe 1),
- ▶ Conseil sur l'optimisation du loyer,
- ▶ Maximisation du taux de remplissage,
- ▶ Gestion des réservations et coordination avec les plateformes en tant que mandataire.

5.2 — Caution et indemnisation

Certaines plateformes (notamment Airbnb) peuvent demander une caution aux voyageurs. Le montant et l'existence de cette caution dépendent exclusivement de la politique de chaque plateforme ; Su Casa ne garantit pas l'existence ni le montant d'une caution. En cas d'incident, Su Casa reversera à l'Hôte la totalité de l'indemnisation qui lui sera accordée par la plateforme. La responsabilité de Su Casa ne saurait excéder ce montant. L'Hôte demeure responsable de tous dommages excédant l'indemnisation de la plateforme.

5.3 — Force majeure

Est considéré comme force majeure tout événement imprévisible, irrésistible et extérieur aux Parties rendant impossible l'exécution du Contrat : catastrophes naturelles, épidémies, actes de guerre, décisions gouvernementales contraignantes, pannes majeures des réseaux. En cas de force majeure, la Partie empêchée informe l'autre par écrit dans les meilleurs délais. Si la force majeure se prolonge au-delà de 3 mois, chaque Partie peut résilier sans indemnité par lettre recommandée avec AR.

Article 6 — Obligations de conformité légale et réglementaire de l'Hôte

⚠ Clause essentielle — L'Hôte est invité à lire attentivement cet article. Toute fausse déclaration constitue un manquement grave entraînant résiliation immédiate aux torts de l'Hôte.

6.1 — Conformité générale à la législation

L'Hôte déclare et garantit que la mise en location touristique de courte durée de l'Hébergement est conforme à l'ensemble de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment :

- ▶ Les dispositions du Code du tourisme (art. L. 324-1-1) relatives aux meublés de tourisme,
- ▶ L'obligation de déclaration préalable en mairie et d'obtention du numéro d'enregistrement via le téléservice national (au plus tard le 20 mai 2026, conformément à la loi Le Meur n° 2024-1039 et au règlement européen 2024/1028),
- ▶ Le respect du numéro d'enregistrement mentionné sur toutes les annonces,

-
- ▶ Les dispositions relatives au changement d'usage (Code de la construction, art. L. 631-7) si applicables,
 - ▶ Toute réglementation fiscale applicable à son activité de location (micro-BIC ou régime réel),
 - ▶ La réglementation relative à la performance énergétique des logements (DPE) — notamment : logements classés G interdits à la location depuis 2025, ≥ E requis en 2028, A-D en 2034,
 - ▶ Les restrictions de durée de location fixées par la commune (120 jours/an pour la résidence principale, pouvant être abaissé à 90 jours par délibération municipale).

L'Hôte demeure seul responsable de cette conformité. Su Casa ne saurait être tenu pour responsable de tout manquement de l'Hôte à ses obligations légales.

6.2 — Classement de l'hébergement

L'Hôte reconnaît avoir été informé de l'impact du classement sur la fiscalité applicable (cf. Préambule). Il lui appartient de décider, en toute autonomie et sous sa seule responsabilité, de faire classer ou non son hébergement auprès d'un organisme agréé (Atout France ou autre). Su Casa ne fournit aucun conseil fiscal et ne saurait être recherchée en responsabilité pour ce choix.

6.3 — Règlement de copropriété et autorisation de location saisonnière

L'Hôte déclare et garantit expressément que :

- ▶ Le règlement de copropriété applicable à l'immeuble n'interdit pas la location de courte durée à fins touristiques au jour de la signature du présent Contrat,
- ▶ Il a vérifié cette situation auprès du syndic de copropriété ou consulté les documents de copropriété avant la signature,
- ▶ Conformément à la loi Le Meur, toute nouvelle activité de location de courte durée nécessitant un changement d'usage doit faire l'objet d'un point d'information à la prochaine Assemblée Générale du syndic,
- ▶ Il s'engage à se renseigner chaque année, lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires ou auprès du syndic, sur tout changement du règlement de copropriété susceptible d'affecter la licéité de la location saisonnière,
- ▶ En cas de modification du règlement de copropriété décidée en Assemblée Générale interdisant ou restreignant la location saisonnière, l'Hôte s'engage à en informer Su Casa par écrit (email ou lettre recommandée avec AR) dans un délai maximum de 8 jours suivant ladite Assemblée Générale,
- ▶ À défaut d'information dans ce délai, l'Hôte demeurera seul responsable de toutes les conséquences juridiques et financières découlant de la poursuite de la location en violation du règlement de copropriété.

Su Casa ne saurait être recherchée en responsabilité du fait de la violation du règlement de copropriété par l'Hôte, que celle-ci soit antérieure ou postérieure à la signature du présent Contrat.

6.4 — Déclaration de bonne foi

L'ensemble des déclarations de l'Hôte aux termes du présent article constitue une condition déterminante du consentement de Su Casa à la conclusion du Contrat. Toute fausse déclaration ou omission est constitutive d'un manquement grave au sens de l'article 7.8, pouvant entraîner la résiliation immédiate aux torts exclusifs de l'Hôte, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

6.5 — Clause de mise à jour réglementaire

Si la législation applicable à la location touristique évolue significativement pendant la durée du Contrat, les Parties s'engagent à se rapprocher de bonne foi dans un délai de 30 jours afin d'adapter le Contrat en conséquence par voie d'avenant écrit.

Article 7 — Mise en location touristique exclusive

Objet et portée de l'exclusivité : Le Propriétaire s'engage à mettre l'appartement en location touristique de manière continue et exclusive pendant toute la durée du présent contrat. Le bien sera intégralement disponible sur les plateformes de location touristique (Airbnb, Booking.com, Abritel, ou autres) tout au long de l'année, sans interruption.

Renonciation à l'occupation personnelle : En conséquence de cet engagement, le Propriétaire renonce expressément à tout droit d'occupation personnelle ou d'accès au bien pendant la durée du contrat, sauf dans les cas expressément prévus ci-après.

Exceptions autorisées (accès au bien uniquement pour) :

- ▶ Nécessité impérieuse liée à l'entretien ou aux réparations urgentes affectant la sécurité ou la salubrité,
- ▶ Obligations légales, administratives ou judiciaires (inspections, expertises, etc.),
- ▶ Cas de force majeure dûment justifié,
- ▶ Accord préalable écrit de Su Casa, avec préavis minimum de 15 jours et aucune réservation confirmée pour la période concernée.

Information préalable : Dans tous les cas, l'Hôte informe Su Casa par écrit (email ou lettre recommandée) au minimum 48 heures avant d'accéder au bien (sauf urgence absolue).

Finalité fiscale : Les Parties reconnaissent que cette clause d'exclusivité a notamment pour objectif de permettre à l'Hôte de bénéficier du régime fiscal applicable aux locations touristiques exclusives. L'Hôte s'engage à respecter strictement cette exclusivité afin de préserver ce bénéfice fiscal.

Conséquences du non-respect (occupation personnelle non autorisée, blocage de dates injustifié, etc.) :

- ▶ Facturation des frais de ménage exceptionnels et des pertes de revenus liées aux réservations annulées,
- ▶ Résiliation pour faute grave après mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours (art. 7.8).

Article 8 — Durée, reconduction tacite et résiliation

8.1 — Durée initiale et reconduction tacite

Le présent Contrat est conclu pour une durée initiale de un (1) an à compter de sa date d'entrée en vigueur (art. 8.2). À l'issue de cette période, le Contrat se renouvelle automatiquement par tacite reconduction pour des périodes successives de un (1) an, sauf dénonciation dans les conditions prévues ci-après.

8.2 — Date d'entrée en vigueur

Le Contrat entrera en vigueur le : ____ / ____ / ____

8.3 — Obligation d'information annuelle (Loi Chatel — art. L136-1 C. conso.)

Su Casa s'engage à informer l'Hôte par écrit (LRAR ou email dédié), au plus tôt 3 mois et au plus tard 1 mois avant chaque date anniversaire du Contrat, de la possibilité de ne pas reconduire le Contrat et de la date limite pour exercer cette faculté. À défaut, l'Hôte pourra résilier à tout moment sans préavis ni pénalités, et les sommes versées après reconduction seront remboursées dans les 30 jours.

8.4 — Résiliation à l'échéance avec préavis de 3 mois

Chaque Partie peut résilier le Contrat à l'échéance annuelle en notifiant sa décision par LRAR, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois avant la date anniversaire. À défaut, le Contrat est automatiquement reconduit pour 1 an.

8.5 — Résiliation anticipée en cours de période

Résiliation d'un commun accord : par avenant écrit précisant la date de prise d'effet et les modalités de règlement des comptes.

Résiliation unilatérale anticipée : moyennant un préavis de 3 mois par LRAR. Les réservations déjà confirmées devront être honorées jusqu'à leur terme, sauf accord contraire des voyageurs concernés.

8.6 — Gestion des réservations en cours lors de la résiliation

Les réservations déjà confirmées devront être honorées jusqu'à leur terme, sauf si les voyageurs acceptent expressément leur annulation. Si des réservations sont en cours à la date de résiliation et que les voyageurs n'acceptent pas leur annulation, le Contrat survivra uniquement pour permettre l'exécution de ces réservations. Su Casa percevra sa commission dans les conditions habituelles. À l'issue de la dernière réservation, Su Casa établira une facture finale et restituera les Clés à l'Hôte.

8.7 — Pénalités pour non-respect des réservations confirmées

Si l'Hôte souhaite ne pas honorer une réservation déjà confirmée (pour quelque motif que ce soit), il devra s'acquitter envers Su Casa d'une pénalité forfaitaire de 100 € TTC par nuit de réservation déjà confirmée. Cette pénalité correspond au préjudice estimé (frais administratifs, risque de réputation sur les plateformes). L'Hôte devra également garantir et relever indemne Su Casa contre toutes réclamations ou condamnations émanant du voyageur concerné.

8.8 — Résiliation pour faute grave

Chaque Partie peut résilier de plein droit, sans préavis ni indemnité, en cas de manquement grave de l'autre Partie, après mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours. Constituent notamment des manquements graves :

- ▶ Le non-paiement des sommes dues,
- ▶ La violation répétée des obligations du Contrat,
- ▶ La mise en danger de la sécurité des voyageurs,
- ▶ Toute fraude ou fausse déclaration,
- ▶ La violation du règlement de copropriété non signalée à Su Casa,
- ▶ Le défaut d'obtention ou de renouvellement du numéro d'enregistrement obligatoire.

Article 9 — Protection des données personnelles (RGPD — Règl. UE 2016/679)

9.1 — Responsable du traitement

Su Casa collecte et traite des données personnelles de l'Hôte (nom, coordonnées, données bancaires nécessaires à la facturation) dans le cadre de l'exécution du Contrat. Su Casa agit en qualité de responsable du traitement au sens du RGPD.

9.2 — Finalités et durée de conservation

Finalités : exécution du Contrat et facturation, gestion des réservations et des plateformes, obligations légales et comptables. Conservation : durée du Contrat + 5 ans à compter de son terme (obligations légales comptables et fiscales).

9.3 — Droits de l'Hôte

Conformément au RGPD, l'Hôte dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité de ses données, ainsi que d'un droit d'opposition. Ces droits peuvent être exercés par email adressé à Su Casa. En cas de réclamation non résolue, l'Hôte peut saisir la CNIL (www.cnil.fr).

9.4 — Données des voyageurs et règlement européen 2024/1028

Dans le cadre de son mandat, Su Casa peut accéder à des données personnelles des voyageurs transmises par les plateformes. Ces données sont traitées exclusivement pour l'exécution des Services et ne sont en aucun cas cédées à des tiers. L'Hôte est informé que le règlement européen 2024/1028 impose aux plateformes de transmettre automatiquement aux autorités compétentes les données relatives aux locations (identité du loueur, adresse, nuitées, revenus).

Article 10 — Usage des éléments relevant de la propriété intellectuelle

10.1 — Titularité des droits

Su Casa est titulaire de droits de propriété intellectuelle en France sur ses services, marques, dessins, modèles, signes distinctifs et logiciels (ci-après les « Éléments Protégés »).

10.2 — Interdiction d'exploitation

L'Hôte s'engage à ne pas exploiter les Éléments Protégés sans l'autorisation expresse et préalable de Su Casa sur quelque territoire que ce soit.

Article 11 — Loi applicable et attribution de juridiction

11.1 — Loi applicable

Le Contrat est régi par le droit français.

11.2 — Juridiction compétente

Tout litige découlant de ou en relation avec ce Contrat sera tranché par le Tribunal de Commerce de Perpignan, seul compétent, et ce même en cas de pluralité de défendeurs ou d'appels en garantie.

Fait en deux exemplaires originaux,

À _____, le ____ / ____ / ____

Pour Su Casa :

Nom et Qualité : MEDON David, Gérant

Signature (précédée de « Lu et approuvé ») :

Pour l'Hôte :

Nom et Prénom :

Signature (précédée de « Lu et approuvé, bon pour accord ») :



ANNEXE 1 — PROCURATION PLATEFORMES DE RÉSERVATION

Je soussigné(e), _____, demeurant _____, (ci-après « le Mandant »), donne par la présente procuration à la société Su Casa (SIREN : 928 704 360), représentée par MEDON David, Gérant (ci-après « le Mandataire »), pour agir en mon nom et pour mon compte sur les plateformes de location de courte durée suivantes :

- ▶ Airbnb (www.airbnb.fr)
- ▶ Booking.com (www.booking.com)
- ▶ Abritel / VRBO (www.abritel.fr)
- ▶ Et toute autre plateforme nécessaire à l'exécution du Contrat de conciergerie.

Cette procuration autorise expressément Su Casa à :

- ▶ Créer, modifier et gérer les annonces de l'Hébergement, avec mention du numéro d'enregistrement conformément à la législation,
- ▶ Accepter ou refuser des réservations au nom du Mandant,
- ▶ Gérer la messagerie avec les voyageurs,
- ▶ Accéder aux tableaux de bord et rapports de performance,
- ▶ Modifier les tarifs et la disponibilité du calendrier.

Cette procuration est valable pour la durée du Contrat de conciergerie et prend fin automatiquement à la résiliation dudit Contrat.

Fait à : _____

Le : _____

Signature du Mandant (précédée de la mention « Bon pour procuration ») :



ANNEXE 2 — CHECKLIST DE CONFORMITÉ LÉGALE 2026

À compléter par l'Hôte avant signature — Loi Le Meur n° 2024-1039 et réglementation 2026.

1. Enregistrement

- ☐ J'ai obtenu mon numéro d'enregistrement via le portail national (avant le 20 mai 2026).
- ☐ Mon numéro d'enregistrement est : _____
- ☐ Je m'engage à le mentionner sur toutes mes annonces en ligne.

2. Copropriété

- ☐ Le règlement de copropriété n'interdit pas la location de courte durée.
- ☐ Je m'engage à informer Su Casa sous 8 jours de tout changement en AG.

3. DPE et conformité énergétique

- ☐ Mon logement n'est PAS classé G au DPE (interdit à la location depuis 2025).
- ☐ Mon DPE est en cours de validité. Classe DPE actuelle : _____

4. Assurance

- ☐ Mon assurance multirisque habitation couvre expressément la location saisonnière à des tiers.

5. Durée de location (résidence principale uniquement)

- ☐ Je respecte la limite de 120 jours/an (ou le plafond inférieur fixé par ma commune).
- ☐ Ma commune applique un plafond de : _____ jours/an.

6. Fiscalité

- ☐ Mon hébergement est : ☐ Classé ☐ Non classé
- ☐ J'ai pris connaissance des nouveaux abattements fiscaux applicables à partir de 2025.

Je soussigné(e) _____ certifie que les informations ci-dessus sont exactes au jour de la signature du Contrat.

Date : _____ / _____ / _____

Signature de l'Hôte :