CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

EN PREAMBULE IL EST PRECISE QUE :

ARTICLE LIMINAIRE – DEFINITIONS - DESCRIPTIONS

Le Prestataire est défini comme étant le Concierge qui effectue des prestations de services de conciergerie. Il s'agit de la Société « LE CARRE VERT », Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.000 euros dont le siège social est sis Rond Point du Bagnas, Cap D'Agde 34300 AGDE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le numéro 407.555.366, représentée par sa Gérante, Madame Joa BARRUBES, et agissant sous le nom commercial « BNB CAP D'AGDE » (ci-après «BNB CAP D'AGDE »)

Le Propriétaire est défini comme étant le propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers souhaitant faire réaliser des services de conciergerie tels que définis à l'article 7 des présentes.

BNB CAP D'AGDE et le Propriétaire sont ci-après désignés ensemble ou individuellement une « **Partie** ».

BNB CAP D'AGDE propose ses services de conciergerie (les « Services », tels que définis à l'article 7 du présent contrat) à des propriétaires qui souhaitent louer un hébergement à des voyageurs (ci-après le « Locataire »), pour de courtes durées.

Les Services principaux incluent notamment, la remise des clés au Locataire, le nettoyage, l'état des lieux de départ et l'entretien de l'hébergement,

BNB CAP D'AGDE propose également d'autres services à la carte, tels que l'ouverture du bien, la fermeture du bien, l'inventaire, l'entretien piscine et/ou jacuzzi, ainsi que des services complémentaires tels que location et entretien de linge, l'aide à la création d'un compte sur une plateforme de réservation,

Le Propriétaire souhaite bénéficier des Services proposés par BNB CAP D'AGDE pour un hébergement en particulier dont les caractéristiques sont complétées via la plateforme de réservation BNB CAP D'AGDE.

ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION

1.1 – Le Propriétaire 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 BNB CAP D’AGDE, Le Propriétaire renonce irrévocablement à se prévaloir de toute convention, disposition ou mention (bons de commande, factures, etc.) autre que le Contrat.

1.2 – Si BNB CAP D’AGDE ne se prévaut pas, tarde à se prévaloir ou ne se prévaut que partiellement d’une ou plusieurs stipulations du Contrat, cela ne signifie en aucune manière que BNB CAP D’AGDE renonce ou a renoncé à s’en prévaloir pour le passé comme pour l’avenir.

1.3. Si l’une quelconque des dispositions des présentes Conditions Générales venait à être déclarée nulle ou non applicable en raison d’une loi, d’un règlement ou à la suite d’une décision définitive rendue par une juridiction compétente, seule cette disposition serait frappée de nullité, les autres dispositions garderont toute leur force et leur portée.

ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT

Le Prestataire exploite une plateforme en ligne accessible à l’adresse www.bnbcapdagde.com (ci-après la « Plateforme »), à travers laquelle il propose à des propriétaires de biens immobiliers (ci-après le « Propriétaire ou les Propriétaires ») un outil leur permettant de bénéficier de prestations de conciergerie diverses proposées par le Prestataire.

Les présentes conditions générales (ci-après les « **Conditions Générales** ») ont pour objet de fixer les modalités et conditions par lesquelles le Prestataire fournit aux Propriétaires les services décrits ci-dessous (ci-après les « **Services** »), ainsi que de définir les droits et obligations des Parties dans ce cadre.

Elles expriment l’intégralité de l’accord des Parties et annulent et remplacent tout accord, lettre, offre ou autre document écrit ou oral antérieur ayant le même objet.

Elles sont accessibles et imprimables à tout moment par un lien direct en page d’accueil de la Plateforme.

Elles peuvent être complétées, le cas échéant, par des conditions d’utilisation particulières, lesquelles complètent les présentes Conditions Générales et, en cas de contradiction, prévalent sur ces dernières.

ARTICLE 3 - ACCEPTATION DES CONDITIONS GENERALES

Le Propriétaire déclare, en s’inscrivant aux Services dans les conditions prévues ci-après à l’article « Accès à la Plateforme et aux Services », avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales et les accepter expressément.

Cette acceptation, qui est matérialisée par une case à cocher dans le formulaire d’inscription, ne peut être que pleine et entière, sans modification de quelque nature que ce soit. Toute

adhésion sous réserve est considérée comme nulle et non avenue. Le Propriétaire qui n'accepte pas d'être lié par les présentes Conditions Générales ne doit pas utiliser les Services, ni accéder à la Plateforme.

ARTICLE 4 - ACCES A LA PLATEFORME ET AUX SERVICES

La Plateforme et les Services sont accessibles à toute personne physique ou morale disposant de la pleine capacité juridique pour s'engager au titre des présentes Conditions Générales.

ARTICLE 5 - INSCRIPTION

5.1 Le Propriétaire est informé et accepte qu'il est tenu d'ouvrir un compte auprès de BNB CAP D'AGDE selon la procédure décrite ci-dessous pour bénéficier des Services (ci-après le « **Compte** »).

Pour ce faire, le Propriétaire est tenu de :

- (i) Remplir le formulaire d'inscription avec les informations requises,
- (ii) Cocher la case « confirmation » après avoir lu et accepté les conditions générales de BNB CAP D'AGDE,
- (iii) Valider l'envoi du formulaire
- (iv) Payer en ligne les frais d'inscription de 200 euros TTC

Le Propriétaire a la possibilité de changer son mot de passe à tout moment, via le formulaire « mot de passe oublié » mis à sa disposition sur la Plateforme. Il est recommandé de changer régulièrement de mot de passe.

5.2 L'ouverture du Compte par BNB CAP D'AGDE entraîne l'ouverture d'un espace personnel (ci-après l'« **Espace Personnel** ») permettant au Propriétaire de programmer l'intervention de BNB CAP D'AGDE en commandant et payant les Services sollicités.

Le Propriétaire peut accéder à tout moment à son Espace Personnel, après s'être identifié à l'aide de l'identifiant de connexion et son mot de passe qu'il a lui-même créé.

Le Propriétaire garantit que les informations qu'il fournit à BNB CAP D'AGDE sont exacts, à jour et sincères et ne sont entachés d'aucun caractère trompeur.

Il s'engage à mettre à jour sans délai ses informations depuis son Espace Personnel en cas de modification, afin qu'elles correspondent toujours aux critères susvisés.

Le Propriétaire est informé et accepte que les informations saisies aux fins de création ou de mise à jour de son Compte valent preuve de son identité. Les informations saisies par le Propriétaire l'engagent dès leur validation.

BNB CAP D'AGDE se réserve le droit, à sa libre discrétion, et à tout moment, de mettre en œuvre tout processus de vérification qu'elle jugera utile, portant notamment sur l'email du Propriétaire, son numéro de téléphone, son identité et/ou ses coordonnées.

ARTICLE 6 - USAGE STRICTEMENT PERSONNEL

Le Propriétaire s'engage à utiliser personnellement les Services et à ne permettre à aucun tiers de les utiliser à sa place ou pour son compte, sauf à en supporter l'entière responsabilité.

Le Propriétaire s'engage à veiller au maintien de la confidentialité de son identifiant et de son mot de passe. Toute utilisation effectuée avec l'identifiant et le mot de passe du Propriétaire sera réputée être effectuée par celui-ci, le Propriétaire en restant dès lors seul responsable.

Le Propriétaire doit immédiatement contacter BNB CAP D'AGDE aux coordonnées de contact mentionnée sur la plateforme s'il remarque que son Compte a été utilisé à son insu. Il reconnaît à BNB CAP D'AGDE le droit de prendre toutes mesures appropriées en pareil cas.

ARTICLE 7 – SERVICES PROPOSES PAR LE PRESTATAIRE

7.1 – BNB CAP D'AGDE propose au Propriétaire les prestations de conciergerie listées au présent article (les « Services »). Les Services sont instantanés et peuvent être planifiés 24h sur 24 en ligne sur le site du Prestataire www.bnbcapdagde.com, ils peuvent être modifiés et adaptés en fonction des besoins et demande du Propriétaire. Toute modification et/ou adaptation des Services doit être indiquée via le site internet la veille de la prestation et au plus tard à 17h.

Afin de permettre au Prestataire de réaliser et planifier son intervention, le Propriétaire fournit au prestataire, via le site internet, les informations suivantes:

- l'adresse du bien ;
- sa surface, son nombre de pièces, son nombre de chambres ;
- une description des équipements principaux intérieurs du Bien ;
- la présence ou non d'équipements exceptionnels (balcon, jardin, terrasse, store électrique etc.) ;

Le Propriétaire est informé et accepte que le Concierge peut lui demander de visiter le Bien et lui proposer de convenir d'un rendez-vous physique à cet effet préalablement à la réalisation des prestations.

7.2 – Les Services sont divisés en deux catégories : les services à la carte « Services à la Carte » et les services complémentaires « Services Complémentaires »

7.2.1 – Les Services à la carte (les « Services à la Carte ») incluent :

- La remise des clés, arrivée et départ : BNB CAP D'AGDE se charge de permettre l'accès des locataires au Bien, à savoir leur remettre les clefs du Bien. Le Propriétaire est informé et accepte qu'il est tenu, aux fins de mise en œuvre des Services, de remettre à BNB CAP D'AGDE au minimum trois (3) jeux de clefs. Les Parties détermineront d'un commun accord des modalités de la remise des clefs, ce que le Propriétaire reconnaît et accepte,

- Le nettoyage de l'hébergement : nettoyage des sols, de la salle de bain (miroirs, douche, lavabo) des toilettes. Vider le frigidaire, vider les poubelles et faire les poussières. Le nettoyage de la cuisine : évier et plaque de cuisson, four, lave -vaisselle, plan de travail.
- L'état des lieux : BNB CAP D'AGDE se charge de réaliser un état des lieux général de sortie uniquement pour le compte du Propriétaire. Le Propriétaire est informé que BNB CAP D'AGDE n'effectue pas un état des lieux détaillé. Sa mission se limite à la vérification du bon état général du Bien. Ainsi, BNB CAP D'AGDE vérifie que le Bien n'a subi aucun dommage conséquent et visible, à savoir notamment une tâche importante de vin ou de brûlure sur une moquette ou un tapis de couleur claire et immédiatement visible, une plainte endommagée, une vitre cassée, etc. Elle vérifie également l'état de fonctionnement des équipements principaux du Bien ainsi que ceux spécifiés par le client lors de la commande de la prestation,
- Des forfaits incluant les prestations précédentes par pack,
- Ouverture du bien,
- Fermeture du bien,
- Inventaire,
- Entretien piscine et/ou JACUZZI,

7.2.2 – Les Services Complémentaires (les « Services Complémentaires ») incluent :

- La location de linge de maison : draps et serviettes de bain,
- L'aide à la création d'un compte Booking ou air bnb,
- Le nettoyage : des draps et serviettes, taies d'oreiller, housses de couette et d'oreillers, alèses, oreillers et traversins, torchons,
- Les courses alimentaires et autres demandes spécifiques.

ARTICLE 8 – TARIFS, FACTURATION ET RÈGLEMENT

8.1 – Les tarifs des services à la carte font l'objet d'une grille de tarification qui est consultable sur le site du Prestataire.

Dans le cadre d'une prestation à la carte à prix forfaitaire, le Propriétaire se connecte à son espace personnel et choisit la prestation ainsi que la date d'intervention qu'il souhaite voir effectuée par le Prestataire. La prestation est payée en ligne par carte bancaire.

8.2 – Les tarifs des services complémentaires font l'objet d'une grille de tarification qui est consultable sur le site du Prestataire, d'autres services sont réalisés sur devis.

Dans le cadre d'une prestation complémentaire à prix forfaitaire, le Propriétaire se connecte à son espace personnel et choisit la prestation et la date d'intervention qu'il souhaite voir effectuée par le Prestataire. La prestation est payée en ligne par carte bancaire.

Dans le cadre d'une prestation complémentaire sur devis, le Propriétaire se connecte à son espace personnel et choisit la prestation et la date d'intervention qu'il souhaite voir effectuée par le Prestataire. Le Prestataire adresse le devis au Propriétaire par mail, lequel accepte le devis par signature électronique ou par retour signé du devis avec la mention « bon pour accord ». A la suite de l'acceptation du devis, le Propriétaire effectue un virement bancaire au Prestataire correspondant au montant du devis.

8.3 – BNB CAP D'AGDE établit ses factures sur demande conformément aux dispositions légales et règlements applicables, et facture la TVA à son taux en vigueur au jour de la facturation

ARTICLE 9- DECLARATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

9.1 Afin de permettre à BNB CAP D'AGDE d'assurer la mise en œuvre des services auprès des locataires, le Propriétaire s'engage à :

- Fournir à BNB CAP D'AGDE l'ensemble des informations et du matériel nécessaires à l'accès au Bien (trois trousseaux de clés et badges complets, bip etc.) et, plus généralement, tout document, élément, donnée et toute information qui lui est demandé par BNB CAP D'AGDE et nécessaires à la bonne exécution des Services ;
- Coopérer activement avec BNB CAP D'AGDE en vue de la bonne exécution des présentes et à l'informer de toutes difficultés liées à cette exécution.
- Ne pas entraver, d'une quelconque manière que ce soit les prestations de services rendues par BNB CAP D'AGDE aux locataires ;
- Répondre, dans un délai raisonnable, à toute demande formulée par BNB CAP D'AGDE ;

9.2 Le Propriétaire déclare :

- Qu'il a souscrit, une assurance habitation en cours de validité le garantissant de tout dommage au titre des présentes, et qu'il accomplira les démarches nécessaires pour qu'elle soit valable tout au long du contrat ;
- que son Bien ne fait l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Dans l'hypothèse où l'une de ces déclarations serait remise en cause, le Propriétaire s'engage à en informer immédiatement BNB CAP D'AGDE par email.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ DES PARTIES

10.1 – Le Propriétaire déclare avoir souscrit toutes assurances adaptées pour l'Hébergement et pour le type de location qu'il souhaite mettre en place, et décharge pleinement BNB CAP D'AGDE de toute obligation et responsabilité à ce titre.

Le Propriétaire déclare encore avoir vérifié auprès de ses locataires que ces derniers étaient titulaires d'une assurance responsabilité civile, et décharge pleinement BNB CAP D'AGDE de toute obligation de toute obligation et responsabilité à ce titre.

Le Propriétaire reconnaît et accepte que BNB CAP D'AGDE n'intervient pas dans le cadre des présentes en qualité de courtier en immobilier, d'agent immobilier ou d'assureur mais en seule qualité de Prestataire de services.

BNB CAP D'AGDE n'exerce aucun contrôle concernant le comportement des Locataires avec lesquels le Propriétaire contracte la location, et exclut toute responsabilité à ce titre dans les limites imposées par la loi.

La responsabilité du fait de tout dommage résultant de la location, de tout vol ou détérioration, de tout problème d'hygiène et de salubrité constaté au sein du Bien devra ainsi être recherchée auprès des locataires. BNB CAP D'AGDE s'engage cependant à notifier au Propriétaire l'existence de tout dommage, vol ou dégradation qu'elle aurait pu constater au sein du Bien dans le cadre de la réalisation de sa prestation d'état des lieux.

A cet égard, il est précisé que les Services de Conciergerie proposés par BNB CAP D'AGDE permettent au Propriétaire d'avoir une gestion à distance de son bien, mais BNB CAP D'AGDE n'est partie à aucun accord passé entre le Propriétaire et le Locataire, ces derniers contractant directement entre eux et à leurs propres risques, et BNB CAP D'AGDE exclut toute responsabilité à ce titre dans les limites autorisées par la loi.

10.2 – Le Propriétaire admet expressément que BNB CAP D'AGDE n'est tenue qu'à une obligation de moyens et non de résultat. BNB CAP D'AGDE s'engage à apporter tous ses soins et ses capacités pour exécuter ses obligations au titre du Contrat. Cependant en aucun cas le Propriétaire ne pourra demander un dédommagement de quelque nature que ce soit si le résultat obtenu n'est pas celui souhaité.

10.3 – BNB CAP D'AGDE ne saurait être tenue responsable de la non-exécution de ses obligations par suite d'une force majeure ou d'un cas fortuit en application des dispositions de l'article 1148 du code civil, notamment en cas de grève totale ou partielle, d'inondation, d'incendie, de panne informatique, etc.

10.4 – Le Propriétaire déclare ne pas avoir d'argent liquide, de bijoux ou tout autre objet de valeur dans l'Hébergement. BNB CAP D'AGDE ne pourra être tenu responsable des dégradations ou vols. BNB CAP D'AGDE s'engage à :

- Restituer les Clés au Propriétaire à la fin du contrat,
- Informer le Propriétaire en cas de problème,
- Etre joignable 7j/7 par email ou téléphone, avec un délai de réponse maximum de 24h,

10.5 – En cas de perte des Clés par un Locataire, le Propriétaire autorise BNB CAP D'AGDE à faire établir un double des Clés aux frais du Propriétaire. A cette fin, le Propriétaire s'engage à communiquer à BNB CAP D'AGDE l'ensemble des documents ou attestations nécessaires dans les plus brefs délais.

Le Prestataire envoie le devis au Propriétaire qui le valide et le paie directement par virement à l'acceptation du devis.

ARTICLE 11 – DURÉE ET MODALITÉS DE FIN DU CONTRAT

11.1 – Le Contrat est conclu pour une durée déterminée de un an.

11.2 – Le Contrat prend effet à compter de la signature électronique du propriétaire sur le site internet

11.3 – A la fin du Contrat, celui-ci ne sera pas renouvelé tacitement. En d'autres termes, toute autre demande de service de la part du Propriétaire auprès de BNB CAP D'AGDE devra faire l'objet d'un nouveau contrat et donc d'une nouvelle adhésion au site.

11.4 – Le propriétaire peut résilier le Contrat à tout moment sur simple désinscription sur le site. Les éventuelles demandes d'intervention commandées par le Propriétaire pourront être annulées jusqu'à 17h la veille de l'intervention.

ARTICLE 12 – DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

BNB CAP D'AGDE déclare notamment respecter toutes les obligations et réglementaires qui lui incombent en matière de protection des données à caractère personnel visant à garantir notamment la sécurité et la confidentialité des données collectées et traitées. Elle s'engage notamment à effectuer toutes les déclarations obligatoires auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ARTICLE 13 - FORCE MAJEURE

BNB CAP D'AGDE ne pourra être tenue responsable vis-à-vis du Propriétaire dans l'hypothèse où l'exécution de ses obligations serait retardée, restreinte ou rendue impossible du fait de la survenance d'un événement de force majeure. Sont notamment considérées comme cas de force majeure, les hypothèses habituellement reconnues par la jurisprudence et les tribunaux français.

La survenance d'un événement de force majeure suspendra dans un premier temps l'exécution des Services pendant une durée qui ne pourra être supérieure à trois (3) mois. Dans l'hypothèse où le cas de force majeure se poursuivrait au-delà de la période susvisée, les Parties pourront résilier les présentes Conditions générales, de plein droit, sans formalité judiciaire, sans préavis et sans droit à indemnités de quelque nature que ce soit, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ayant effet immédiat.

ARTICLE 14 - MODIFICATION DES CONDITIONS GENERALES

BNB CAP D'AGDE se réserve la faculté de modifier à tout moment les présentes Conditions Générales. BNB CAP D'AGDE se réserve notamment la possibilité de modifier et/ou d'arrêter de proposer tout ou partie des Services, à tout moment à sa libre discrétion.

Le Propriétaire sera informé de ces modifications par tout moyen utile, au moins quinze (15) jours avant leur entrée en vigueur. Les Conditions Générales modifiées s'appliqueront dès leur mise en ligne sur la Plateforme.

Le Propriétaire qui n'accepte pas les Conditions Générales modifiées doit se désinscrire des Services dans les conditions de l'article « Durée ».

Tout Utilisateur qui a recours aux Services postérieurement à l'entrée en vigueur des Conditions Générales modifiées est réputé avoir accepté ces modifications qui lui seront pleinement applicables.

ARTICLE 15 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION 8.1 – LE CONTRAT EST RÉGI PAR LE DROIT FRANÇAIS.

Que ce Contrat soit signé par des Parties françaises ou étrangères, il demeure soumis à la loi française ;

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