



CLEFSERVICES SARL
RC 537 447 906 - Capital 28000€
Services Para-Hôteliers
Siège: Résidence « Les Balcons de la Vanoise »
73500 VILLARODIN BOURGET

Accueil aux Balcons de la Vanoise
Tel bureau : 04 79 05 98 54
Port: 06 60 66 47 03 - 06 66 49 90 60

CONTRAT DE PRESTATIONS DE LA SOCIETE CLEFSERVICES

La Sarl CLEFSERVICES a été créée dans le but d'aider les propriétaires sur la Norma à louer leurs biens par le biais de prestations. Nos services concernent les propriétaires désireux de louer leurs biens avec une possibilité de services sans obligation fiscale de proposer ces derniers (hors cadre ZRR). Pour les propriétaires ayant investi dans le cadre fiscal de la résidence de tourisme, la Sarl permet de répondre à cette obligation de services obligatoires d'une durée de 20 ans.

Notre activité permet de fournir 3 des 4 services para-hôteliers¹ que doivent proposer les propriétaires bailleurs aux loueurs particuliers en plus de l'hébergement² indispensables pour bénéficier de l'exonération de la TVA obtenue lors de l'acquisition de leur bien³.

Pour les propriétaires n'ayant pas effectué leur investissement dans ce cadre touristique, mais désirant louer ce dernier, ces prestations leurs permettront une aide à la gestion de leur bien.

Pour ceux ne désirant pas louer leur bien, nous leur permettrons ainsi d'effectuer un contrôle, une surveillance à distance de leur appartement toute l'année.

Fonctionnement

– Pour un fonctionnement correct, nous devons être en possession de **3 jeux de clefs complets** par appartement (2 pour le loueur et 1 pour CLEFSERVICES)

Les appartements devront disposer de matériel d'entretien en bon état (aspirateur, balai, balai espagnol, seau, balayette) et des produits nécessaires au ménage.

– Un lieu de stockage sous clef des produits, papier toilettes, ampoules, et sacs poubelles aura été prévu et indiqué à notre représentant.

¹ nous assurons l'accueil, le service ménage, location de draps et serviettes et le petits déjeuners

² Instruction DGI du 11/04/91, 09/07/91 et du 30/04/03 permettant l'assujettissement des loyers à la TVA)

³ loi DEMEISSINE en ZRR. L'activité de location sera soumise à TVA comme le stipule l'article 261 D 4 b du code général des impôts

- Une liste d'inventaire devra être établie par appartement.
- Les fiches de location proposées par CLEFSERVICES, avec les coordonnées des loueurs, devront nous parvenir avant le début des locations pour une gestion optimum du planning.
- Les propriétaires se chargeront au moins une fois par an d'effectuer le nettoyage des couvertures ou couettes, oreillers et alèses.
- CLEFSERVICES, si il y a lieu, signalera au propriétaire le mobilier, la literie, la vaisselles, etc ..., qu'elle estimera insuffisant ou inadapté à l'activité locative afin que ce dernier puisse y remédier.

Prestations Principales

Accueil des locataires

Un représentant de la Société CLEFSERVICES, procédera à l'accueil des locataires, dans le cadre des plages horaires définies contractuellement, le samedi à partir de 17h⁴, sauf accord particulier. Les départs sont prévus le samedi avant 10h⁵ sauf cas particuliers en accord avec le propriétaire et CLEFSERVICES.

Aucun accueil ne sera effectué le matin.

Concernant les départs exceptionnels de nuit, l'option ménage sera systématiquement réservée et réglée auprès de Clefservices par le locataire. Un état des lieux sous réserve sera effectué la veille avant 20h.

La mise en route des commodités sera vérifiée (électricité, chauffage, eau) et les consignes générales de fonctionnement des appartements seront données.

Le chèque de caution concernant la location sera géré par le propriétaire.

Un chèque de caution concernant le ménage, géré par CLEFSERVICES, sera demandé aux locataires le jour de l'arrivée.

Fournitures des draps et serviettes

Pour les appartements inscrits dans le cadre de la résidence de tourisme, cette prestation est obligatoire.

Le nombre de draps simples et doubles et le nombre total de personnes devra alors obligatoirement figuré sur la fiche de location. Le service sera facturé au propriétaire.

Pour les appartements libres du cadre fiscal de la résidence de tourisme, cette prestation est une option. Si cette option est retenue, le nombre total de personnes devra alors obligatoirement figuré sur la fiche de location.

La prestation sera facturée au propriétaire ou au locataire selon le type de contrat établi entre le propriétaire et son loueur.

Les locataires peuvent également réservé ces prestations auprès de Clefservices le jour de l'arrivée.

Ce service pourra être effectué quotidiennement en fonction de l'option choisie (voir tarifs en vigueur).

Ménage

Il sera réalisé en fonction de l'option choisie et précisée dans la fiche de location : quotidiennement, en fin de séjour ou à la demande.

Un supplément pourra être demandé au locataire si l'état de l'appartement le justifie, en accord avec le propriétaire.

Petit déjeuner

Nous proposons ce service sur réservation à l'accueil de CLEFSERVICES au plus tard la veille avant 12h.

⁴ Accueil sans plage horaire pendant la saison d'hiver. Avant 20h en semaine et pendant la saison d'été.

⁵ Le rendez vous pour l'état des lieux de sortie étant fixé dès l'arrivée avec le locataire et devant absolument être honoré

Les petits déjeuners sont servis tous les jours de 7h à 10h, dans la salle située au rez-de-chaussée du bâtiment des Balcons de La Vanoise.

La périodicité des services para-hôtelières

La périodicité sera modulable. Ces derniers pourront être réalisés quotidiennement pour le ménage et le changement de draps et de serviettes. Le propriétaire s'engage à proposer cette possibilité sur son contrat de location. Le tarif de cette option sera clairement mentionné sur le contrat de location. **Ceci ayant pour but de donner la possibilité de proposer les services para-hôtelières identiques à ceux d'un hôtel.**

Prestations Annexes

Notre société gèrera les dysfonctionnements nécessitant l'intervention urgente d'une société spécialisée extérieure (ex : électricité, eau..) en accord avec le propriétaire. Un service de plomberie est assuré par la Société CLEFSERVICES. (facturation non comprise dans la cotisation)

Une surveillance régulière des appartements sera mise en place sur l'ensemble de l'année.

Une aide à la maintenance globale de votre bien est ainsi proposée sur l'année.

CLEFSERVICES, sur demande du propriétaire pourra effectuer un ménage de début et de fin de saison, uniquement sur réservation.

Toute intervention dans les appartements sera faite avec l'accord du propriétaire.

Rappels

CLEFSERVICES ne possédant pas de carte professionnelle de l'immobilier, la SARL ne peut percevoir, au nom des propriétaires, l'argent émanant des locations. Le propriétaire doit s'assurer que le solde de la location soit bien effectué avant l'arrivée des locataires.

CLEFSERVICES s'adresse donc uniquement aux propriétaires sous formes de prestations de services.

Coûts des Prestations

La cotisation annuelle correspond à votre adhésion aux services de notre SARL, vous permettant ainsi une prise en charge globale de votre bien à distance, toute l'année. Vous restez seul GESTIONNAIRE de votre bien.

Dans le cas d'une cessation de contrat dans le courant de l'année, aucun remboursement de cotisation ne sera effectué.

La cotisation annuelle est de 190€ TTC (TVA 20%)

Les tarifs des prestations para-hôtelières sont prévus contractuellement par une fiche tarif remise à jour annuellement.

Fiscalité

Pour les biens soumis à TVA : votre régime fiscal est celui d'un Loueur Meublé Non Professionnel, nécessitant une déclaration annuelle 2031 (catégorie BIC) auprès des impôts et une déclaration CA12 concernant la TVA. Elles pourront être rédigées par un cabinet spécialisé pour plus de sécurité.

Pour les biens non soumis à TVA : le régime micro BIC est une possibilité.

Rupture de contrat

Elle se fera par simple lettre adressée à CLEFSERVICES ou réciproquement au propriétaire.

Reconduction du contrat

Le contrat sera reconduit systématiquement chaque année à partir du 1^{er} Décembre. Une lettre simple dénonçant ce dernier y mettra un terme.

L'adhésion au contrat CLEFSERVICES engage le propriétaire exclusivement avec notre SARL concernant les services para-hôtelières, ceci afin de garantir un service de Qualité.

La Norma, Le

CLEFSERVICES
Mr & Mme WOLFF
Gérants de la société

Nom :
Prénom :
appartement n° :
Nom de la Résidence :

Signature

Signature du propriétaire

mention « Lu et approuvé »

Paraphez les quatre pages