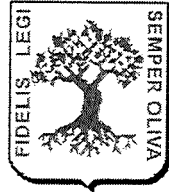


DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLLIOULES
DIRECTION GENERALE DES SERVICES



Ville d'Ollioules

CONTRAT
DE PRESTATIONS D'INTENDANCE
pour la mise en location de meublés touristiques communaux
AVENANT N°1

(Cf. Délibération n° 21/05/4.3 du 17 mai 2021)

ENTRE

MAIRIE D'OLLIOULES représentée par son Maire en exercice, Monsieur Robert BENEVENTI, spécialement habilité aux présents termes de la délibération n° 20.05.4 du 23 mai 2020 donnant DELEGATIONS PERMANENTES au Premier Magistrat de la Commune pendant la durée de son mandat sans aucune restriction et sont donc totales,

Hôtel de Ville
CS 40108
83191 OLLIOULES CEDEX

D'une part

ET

BCBG CONCIERGERIE, représentée par Madame Géraldine BOULEUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulon le 18 juin 2020 sous le n° 883 285 025 RCS pour l'activité de « Services de conciergerie auprès des particuliers et professionnels »,

588, avenue Jean Monnet
83190 OLLIOULES

D'autre part

PREAMBULE

La Ville d'Ollioules souhaite compléter l'offre libre locale et privée en matière d'hébergement touristique et apporter sa contribution sous la forme de location de logements meublés lui appartenant.

ARTICLE 1 – DESCRIPTION DES BIENS LOUES

La ville d'Ollioules dispose en centre-ville de 8 appartements ci-après décrits :

- un T2 situé au 2^{ème} étage (à droite) de l'immeuble sis 12 rue Marceau à Ollioules, d'une superficie de 42,73 m², composé d'une entrée donnant sur la cuisine ouverte et le séjour, d'une chambre et d'une salle de bain avec WC pouvant accueillir 3 personnes (1 couchage double + 1 couchage simple dans la chambre) ;
- un T2 situé au 2^{ème} étage (à gauche) de l'immeuble sis 12 rue Marceau à Ollioules, d'une superficie de 50,50 m², composé d'une entrée donnant sur la cuisine ouverte, d'un séjour, d'une chambre et d'une salle de bain avec WC pouvant accueillir 6 personnes (1 couchage double + 2 couchages simples dans la chambre et 1 couchage double dans le séjour) ;
- un T2 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 2 rue Branly à Ollioules, d'une superficie de 73,50 m², composé d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une chambre d'une salle de bain et d'un WC pouvant accueillir 6 personnes (1 couchage double + 2 couchages simples dans la chambre et un couchage double dans le séjour) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 10 Place Jean Jaurès à Ollioules, d'une superficie de 18 m², composé d'une pièce séjour/chambre/cuisine et d'une salle de bain avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 20,90 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit avec un placard mural et une salle d'eau pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 21,44 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit avec un placard mural et une salle d'eau pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 21,11 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit avec un placard mural et une salle d'eau pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double).
- un T2 situé au 1^{er} et au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 76 rue Berthelot à Ollioules, d'une superficie de 51,40 m², composé au 1^{er} étage d'une entrée donnant sur un séjour avec cuisine ouverte et au 2^{ème} étage d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;

Selon la disponibilité, un emplacement de stationnement gratuit pourra être mis à la disposition de chaque appartement sur l'aire de stationnement sise 2 avenue du

11 novembre 1918 à Ollioules en cas de location saisonnière. Un badge d'accès sera remis par le prestataire au locataire à la remise des clés du logement et devra impérativement être restitué par le locataire en fin de séjour.

ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT

La Ville souhaite louer ses 8 meublés touristiques. Cette mission concerne la commercialisation, la gestion des arrivées et départs ainsi que le ménage de sortie. Un ménage en fin de saison pourra également être demandé au prestataire.

BCBG CONCIERGERIE, exerçant l'activité de « services de conciergerie auprès des particuliers et professionnels », représentée par Madame Géraldine BOULEUX, est le prestataire retenu pour la gestion des sept meublés touristiques ci-dessus référencés.

ARTICLE 3 – PRESTATIONS COMPRISES DANS L'ENGAGEMENT

Le prestataire désigné, BCBG CONCIERGERIE, s'engage à réaliser :

- La commercialisation des périodes de location sur divers sites et la gestion des annonces et des plannings ;
- La prise de contacts téléphoniques et mails avec les locataires potentiels ;
- L'organisation des horaires des arrivées et des départs ;
- La récupération des chèques de caution et des loyers lesquels sont remis sous 8 jours auprès du Service Financier pour encaissement ;
- L'accueil des locataires, l'état des lieux d'entrée, prise en mains du logement ;
- Le départ des locataires, état des lieux de sortie, restitution de la caution ;
- Le nettoyage minutieux des matériels et mobiliers aux normes Biocide entre chaque locataire.

Le prestataire pourra proposer aux locataires une prestation complémentaire : ménage intermédiaire.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PRESTATAIRE

Le prestataire désigné s'engage à informer régulièrement la Ville d'Ollioules de toute mise en location.

S'agissant de locations meublées, un document en bonne et due forme sera rempli par le locataire (contrat dûment établi). Le prestataire s'engage à informer la Ville d'Ollioules de tous désordres ou dégâts nécessitant réparation.

ARTICLE 5 – CAS DEROGATOIRE

La période de mise en location est :

- annuelle pour les appartements sis 12 rue Marceau, 2 rue Branly et 10 Place Jean Jaurès ;
- estivale pour les 3 appartements sis 42bis rue Nationale et pour l'appartement sis 76 rue Berthelot.

La Ville d'Ollioules se réserve le droit, à toute période, de réquisitionner ou réserver un logement ou plusieurs dans l'hypothèse d'un événement. Cette réquisition se fera avec information préalable du prestataire et à la condition que la période sollicitée ne soit pas déjà

réservée.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE LA VILLE EN SA QUALITE DE BAILLEUR

La Ville d'Ollioules s'engage à :

- Donner toute information sur les logements susceptibles d'en affecter la qualité locative ;
- Tenir le logement dans un état locatif irréprochable tenant à sa responsabilité de propriétaire (bien immobilier) ;
- S'assurer en multirisque habitation pour de la location touristique ;
- Renouveler le parc de matériel et mobilier en cas de casse ou d'usure.

ARTICLE 7 – CAS SPECIFIQUE DE LA PROCEDURE DE COMMERCIALISATION

Le prestataire ne détient pas d'exclusivité pour la mise en location. La Ville d'Ollioules pourra proposer le logement par son propre réseau d'informations et de communication.

Dans ce cas et après information du prestataire, aucun émolument relatif à la phase de commercialisation ne sera versé par la Ville.

ARTICLE 8 - TARIFS

La Ville d'Ollioules acquittera les prestations fixées forfaitairement ainsi qu'il suit :

PRESTATIONS	Biens loués listés à l'article 1 du contrat
Commercialisation mensuelle pour les 8 logements	80 €/mois
Accueil et départ des locataires avec ménage	65 €/logement loué

Ces montants sont fixés quelle que soit la période de location (été ou hiver) sauf pour la commercialisation des trois studios sis 42 bis rue Nationale et du T2 sis 76 rue Berthelot.

Les prestations réalisées le dimanche et en dehors des heures d'ouverture du prestataire (9h00 à 19h00) seront majorées de 20 % à la Ville.

Les locations seront traitées préférentiellement du samedi au samedi. Les périodes réduites ne pourront pas être inférieures à 2 nuitées.

ARTICLE 9 – MONTANTS DES LOCATIONS

Les montants des locations ont été fixés conjointement avec le prestataire comme ci-après, étant précisé qu'en haute saison les locations à la semaine sont privilégiées :

TARIFICATION A LA SEMAINE / AU MOIS :

PERIODES	DUREE LOCATION	<u>12 rue Marceau</u> T2 (à droite)	<u>12 rue Marceau</u> T2 (à gauche)	<u>2 rue Branly</u> T2	<u>10 Place J. Jaurès</u> Studio	<u>42bis rue Nationale</u> Studio (1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} étage)	<u>76 rue Berthelot</u> T2
Haute saison (du 01/07 au 31/08)	1 semaine	410 €	450 €	480 €	320 €	400 €	400 €
	2 semaines	615 €	650 €	700 €	450 €	560 €	560 €
	3 semaines	850 €	900 €	1.000 €	580 €	750 €	750 €
	1 mois	900 €	1.100 €	1.200 €	650 €	800 €	800 €
Basse saison (hors vacances scolaires)	1 semaine	300 €	350 €	380 €	200 €	-	
	2 semaines	450 €	480 €	550 €	300 €	-	
	3 semaines	510 €	550 €	650 €	390 €		
	1 mois	600 €	650 €	750 €	550 €	-	
Vacances scolaires (Toussaint, Noël, Hiver, Pâques)	1 semaine	350 €	3580 €	400 €	250 €	-	
	2 semaines	525 €	550 €	600 €	325 €	-	
	3 semaines	610 €	650 €	700 €	420 €		
	1 mois	700 €	750 €	800 €	500 €	-	

TARIFICATION A LA NUITEE

Il est précisé que la tarification à la nuitée s'appliquera comme suit par le prestataire :

- 2 nuitées minimum le week-end : le vendredi et le samedi ou le samedi et le dimanche ;
- 3 nuitées minimum la semaine entre le lundi et le vendredi.

PERIODES	<u>12 rue Marceau</u> T2 (à droite)	<u>12 rue Marceau</u> T2 (à gauche)	<u>2 rue Branly</u> T2	<u>10 Place J. Jaurès</u> Studio	<u>42bis rue Nationale</u> Studio (1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} étage)	<u>76 rue Berthelot</u> T2
Haute saison (du 01/07 au 31/08)	80 €/nuit	90 €/nuit	100 €/nuit	60 €/nuit	70 €/nuit	70 €/nuit
Basse saison (hors vacances scolaires)	60 €/nuit	70 €/nuit	80 €/nuit	40 €/nuit	-	

<u>Vacances scolaires</u> (Toussaint, Noël, Hiver, Pâques)	70 €/nuit	80 €/nuit	90 €/nuit	50 €/nuit	-	
---	-----------	-----------	-----------	-----------	---	--

Le prestataire pourra demander le versement d'arrhes à hauteur de 30 % du montant de la location.

Le prestataire devra solliciter un chèque de caution lors de chaque location comme suit et quelque-soit la durée de la location :

- 12 rue Marceau (droite et gauche) : 600 €
- 2 rue Branly : 600 € ;
- 10 Place Jean Jaurès : 500 € ;
- 42bis rue Nationale (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage) : 500 €.
- 76 rue Berthelot : 500 €.

ARTICLE 10 – VERSEMENTS A LA VILLE

Des états liquidatifs seront produits par le prestataire pour chaque locataire et transmis à la

Ville d'Ollioules avec les versements (chèques ou espèces) dont la périodicité ne pourra être supérieure à 1 mois.

ARTICLE 11 – PERIODE D'INTERVENTION

Le prestataire est habilité, par le présent contrat, à engager la procédure de mise en location à partir de sa signature. Le contrat a été approuvé par délibération n° 21/05/4.3 du conseil municipal réuni le 17 mai 2021.

ARTICLE 12 – PAIEMENT DU PRIX

Les loyers seront perçus par la Ville. Les chèques de caution et de loyers seront libellés à l'ordre de la Régie Recettes Loyers.

Le prestataire sera habilité par délibération le nommant régisseur à détenir les chèques et espèces le cas échéant, avant remise en Mairie.

Les chèques vacances ne sont pas acceptés.

ARTICLE 13 – TAXE DE SEJOUR

S'agissant de locations de meublés à vocation touristique, la taxe de séjour devra être acquittée par le bénéficiaire.

ARTICLE 14 – ASSURANCES

BCBG CONCIERGERIE devra fournir auprès de la Ville d'Ollioules, dès la signature du présent contrat, une attestation d'assurance en responsabilité civile souscrite auprès d'une

compagnie notoirement solvable garantissant son personnel habilité à intervenir dans les logements et toutes dégradations pouvant survenir lors d'interventions.

ARTICLE 15 – DUREE / RESILIATION

La présente convention est conclue pour une durée d'une année à compter de sa signature. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, sans préavis, après information transmise par courrier en recommandé avec accusé de réception.

Fait à Ollioules, le, en deux exemplaires originaux

Le Maire d'Ollioules
Robert BENEVENTI ⁽¹⁾

BCBG CONCIERGERIE
Géraldine BOULEUX ⁽¹⁾

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »