

**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

(Cf. Délibération n°23/09/4.2 du 11 septembre 2023)

### **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'hébergements touristiques et étudiants 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 de 12 appartements ci-après décrits :

- un T2 situé au 2<sup>ème</sup> étage (à droite) de l'immeuble sis 12 rue Marceau à Ollioules, d'une superficie de 42,73 m<sup>2</sup>, 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<sup>ème</sup> étage (à gauche) de l'immeuble sis 12 rue Marceau à Ollioules, d'une superficie de 50,50 m<sup>2</sup>, 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<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 2 rue Branly à Ollioules, d'une superficie de 73,50 m<sup>2</sup>, 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<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 10 Place Jean Jaurès à Ollioules, d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, 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<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 20,90 m<sup>2</sup>, 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<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 21,44 m<sup>2</sup>, 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<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 21,11 m<sup>2</sup>, 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<sup>er</sup> et au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 76 rue Berthelot à Ollioules, d'une superficie de 51,40 m<sup>2</sup>, composé au 1<sup>er</sup> étage d'une entrée donnant sur un séjour avec cuisine ouverte et au 2<sup>ème</sup> étage d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 1), d'une superficie de 28,00 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin

cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;

- un T1 situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 2), d'une superficie de 23,60 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 3), d'une superficie de 20,75 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 4), d'une superficie de 19,60 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec 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 (hors logements sis 3372 RN8 à Ollioules) 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 d'Ollioules souhaite louer ses 12 meublés touristiques sur la durée de la convention et après accord de BCBG CONCIERGERIE. L'ajout de nouveaux meublés touristiques en sus des 12 identifiés, sera autorisé. La mission confiée au prestataire retenu concerne la commercialisation, la rédaction des contrats (hors bail mobilité) la gestion des arrivées et départs et le ménage de sortie (aux frais des locataires). Un ménage en fin de saison pourra également être demandé au prestataire par la Ville.

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 12 meublés touristiques référencés à l'article 1.

## **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 rédaction des contrats (hors bail mobilité) ;
- La récupération des chèques de caution et des montants de location lesquels sont remis sous 8 jours auprès du Service Financier pour encaissement ;
- L'accueil des locataires, l'état des lieux d'entrée, la prise en main du logement ;
- Le départ des locataires, l'état des lieux de sortie, la restitution de la caution ;
- Le nettoyage minutieux des matériels et mobiliers aux normes Biocide entre chaque locataire et aux frais du locataire (Cf. article 8 « Tarifs »).

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

## **ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PRESTATAIRE**

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

S'agissant de locations meublées, un document en bonne et due forme sera rempli et signé 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, 10 Place Jean Jaurès et 76 rue Berthelot ;
- Estivale et hors période estivale seulement auprès des étudiants pour les 3 appartements sis 42bis rue Nationale et les 4 appartements sis 3372 RN8.

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 à la condition que la période sollicitée ne soit pas déjà réservée et conformément à la procédure explicitée à l'article 7 « Commercialisation et réservation ».

## **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 – COMMERCIALISATION ET RESERVATION**

Le prestataire détient l'exclusivité pour la commercialisation et la gestion des locations. La Ville d'Ollioules pourra en plus du prestataire publier les mises en location avec mention du lien du prestataire sur son propre réseau de communication (site officiel de la ville d'Ollioules, Facebook, Office de Tourisme, ...).

Les services ou les associations de la Ville d'Ollioules pourront solliciter, dans le cadre de l'organisation d'un événement ou de la réception d'une personnalité, une demande de disponibilité et de réservation d'un logement saisonnier uniquement en adressant un mail auprès de la Direction générale des Services (✉ : [vfontana@ollioules.fr](mailto:vfontana@ollioules.fr)), seule habilitée à centraliser les demandes et à se rapprocher du prestataire pour vérifier la disponibilité des meublés. Etant à préciser que ce type de réservation n'est pas prioritaire sur les locations touristiques. En cas d'accord, la ville d'Ollioules ou les associations bénéficiant de cette réservation devront s'acquitter directement des frais d'accueil et de départ ainsi que les frais de ménage auprès du prestataire.

## ARTICLE 8 - TARIFS

La Ville d'Ollioules acquittera les prestations fixées forfaitairement ainsi qu'il suit (hors ménage et accueil et départ à la charge des locataires \*) :

PRESTATIONS	BIENS LOUES	TARIFS
<b>Commercialisation mensuelle pour l'ensemble des 12 logements en gestion d'intendance</b>	Tous logements	10% du chiffre d'affaire mensuel hors taxe de séjour
<b>Accueil et départ des locataires (hors ménage et bail mobilité)</b>	Tous logements	65 €/logement loué
<b>Accueil des locataires bail mobilité (hors ménage)*</b>	42bis rue Nationale 3372 RN8	50 €/logement loué
<b>Départ des locataires bail mobilité (hors ménage) *</b>		50 €/logement loué
<b>Ménage à la charge des locataires *</b>	10 Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8	30 €
	12 rue Marceau 76 rue Berthelot	40 €
	2 rue Branly	50 €
<b>Ménage complémentaire vitres et encadrements</b>	10 Place Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8 76 rue Berthelot 12 rue Marceau (droite)	25 €
	2 rue Branly 12 rue Marceau (gauche)	35 €
<b>Ménage complémentaire fin de saison</b>	10 Place Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8	75 €
	12 rue Marceau (droite et gauche) 76 rue Berthelot	100 €
	2 rue Branly	125 €

Ces montants sont fixés quelle que soit la période de location (été ou hiver).

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

Les locations estivales seront traitées préférentiellement du samedi au samedi. Les périodes réduites ne pourront pas être inférieures à 2 nuitées le week-end et à 3 nuitées la semaine.

## 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>76 rue Berthelot</u> T2 en duplex	<u>2 rue Branly</u> T2	<u>10 Place J. Jaurès</u> Studio	<u>42bis rue Nationale</u> Studio (1 <sup>er</sup> , 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> étage)	<u>3372 RN8</u> Studio 1, 2, 3 et 4
<b><u>HAUTE SAISON</u></b> (du 01/07 au 31/08)	1 semaine	410 €	480 €	410 €	500 €	400 €	400 €	400 €
	2 semaines	615 €	750 €	615 €	800 €	560 €	560 €	560 €
	3 semaines	850 €	900 €	850 €	1.000 €	750 €	750 €	750 €
	1 mois	900 €	1.100 €	900 €	1.200 €	800 €	800 €	800 €
<b><u>BASSE SAISON</u></b> (hors vacances scolaires)	1 semaine	300 €	380 €	300 €	400 €	250 €	-	-
	2 semaines	450 €	480 €	450 €	550 €	350 €	-	-
	3 semaines	510 €	550 €	510 €	650 €	450 €	-	-
	1 mois	600 €	650 €	600 €	750 €	550 €	-	-
<b><u>VACANCES SCOLAIRES</u></b> (Toussaint, Noël, Hiver, Pâques)	1 semaine	350 €	400 €	350 €	450 €	300 €	-	-
	2 semaines	525 €	550 €	525 €	600 €	400 €	-	-
	3 semaines	610 €	650 €	610 €	700 €	480 €	-	-
	1 mois	700 €	750 €	700 €	800 €	580 €	-	-

### 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>76 rue Berthelot</u> T2	<u>2 rue Branly</u> T2	<u>10 Place J. Jaurès</u> Studio	<u>42bis rue Nationale</u> Studio (1 <sup>er</sup> , 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> étage)	<u>3372 RN8</u> Studio 1, 2, 3 et 4
<b><u>Haute saison</u></b> (du 01/07 au 31/08)	80 €/nuit	90 €/nuit	80 €/nuit	100 €/nuit	70 €/nuit	70 €/nuit	70 €/nuit

<b>Basse saison (hors vacances scolaires)</b>	60 €/nuit	70 €/nuit	60 €/nuit	80 €/nuit	50 €/nuit	-	-
<b>Vacances scolaires (Toussaint, Noël, Hiver, Pâques)</b>	70 €/nuit	80 €/nuit	70 €/nuit	90 €/nuit	60 €/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 (hors bail mobilité) comme suit et quelque-soit la durée de la location :

- 12 rue Marceau (droite et gauche) : 600 €
- 76 rue Berthelot : 500 € ;
- 2 rue Branly : 600 € ;
- 10 Place Jean Jaurès : 500 € ;
- 42bis rue Nationale (1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage) : 500 € ;
- 3372 RN8 : 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 montants des locations (chèques ou espèces) dont la périodicité ne pourra être supérieure à 8 jours.

#### ARTICLE 11 – PERIODE D'INTERVENTION

Le prestataire est habilité, par le présent contrat approuvé par délibération 23/09/4.2 du 11 septembre 2023, à engager la procédure de mise en location à partir de sa signature.

#### ARTICLE 12 – PAIEMENT DU PRIX

Les montants des locations sont perçus par la Ville. Les chèques de caution et de locations 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 locataire (hors logement loués hors période estivales aux étudiants).

## **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**

Le présent contrat est conclu pour une durée d'une année à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction, sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties, avec un préavis de deux mois ou un préavis lié à l'engagement acté sur les contrats signés au jour de la demande de résiliation, après information transmise par courrier en recommandé avec accusé de réception.

**FAIT A OLLIOULES, LE ....., EN DEUX EXEMPLAIRES  
ORIGINAUX**

**LE MAIRE D'OLLIOULES**  
**Robert BENEVENTI <sup>(1)</sup>**

**BCBG CONCIERGERIE**  
**Géraldine BOULEUX <sup>(1)</sup>**

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