

I. Mentions Légales du Site Internet

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la Loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la Confiance dans l'Économie Numérique (LCEN) et du Décret n° 2022-725 du 28 avril 2022, les utilisateurs du site sont informés de l'identité des intervenants.

Éditeur du site : Mme. Anne DIQUELOU EI, exerçant sous le nom commercial « La Conciergerie de l'Île ».

Siège social : 6, avenue du Teven 29980 Île Tudy

Immatriculation : Inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Quimper sous le numéro SIRET 88205663300028

Contact : laconciergriedelile@gmail.com / 07.67.46.42.22 ou au 06.70.83.93.41

Directeur de la publication : MME. Marie PINCEMIN EI.

Hébergeur : HOSTINGER INTERNATIONAL LTD, 61 Lordou Vironos Street, 6023 Larnaca, Chypre

TVA non applicable, article 293 B du CGI

II. Conditions Générales de Vente (CGV)

Les présentes CGV régissent les relations entre « La Conciergerie de l'Île » (le Prestataire) et les Propriétaires (le Client), ainsi que les relations avec les Voyageurs (les Locataires) pour les services annexes et les réservations directes.

Article 1 - Nature des Services

Le Prestataire propose des services d'intendance locative (accueil, ménage, blanchisserie). Il intervient en qualité de prestataire de services et non de mandataire en gestion immobilière au sens de la loi Hoguet. En aucun cas le Prestataire ne signe de baux de location ou n'encaisse de loyers pour le compte des propriétaires.

Article 2 - Réservations Directes et Contrat de Location

Pour toute réservation effectuée via le site web, le contrat de location est conclu directement entre le Propriétaire et le Voyageur. Le Prestataire facilite la conclusion de ce contrat en sa qualité de mandataire opérationnel. La réservation est confirmée après paiement de l'acompte 30 % d'acompte selon le Voyageur.

Article 3 - Gestion de la Blanchisserie et Paiements

La mise à disposition de linge est un service optionnel facturé selon le tarif en vigueur.

Paiement via Stripe : Le locataire reçoit un lien sécurisé. Les données bancaires sont traitées par Stripe (certifié PCI-DSS).

Paiement sur place : Accepté par chèque ou espèces (dans la limite de 1 000 € par transaction conformément à l'article L112-6 du Code monétaire et financier).

Article 4 - Dépôt de Garantie (Caution)

Pour les réservations directes, une caution sera exigée.

Modalité privilégiée : Pré-autorisation bancaire via Stripe (non débitée, sauf dégradations).

Restitution : L'empreinte bancaire est levée sous 7 à 10 jours après le départ, sous réserve d'un état des lieux conforme.

Article 5 - Médiation

En cas de litige, après avoir adressé une réclamation écrite à laconciergeriedelile@gmail.com, le client peut saisir gratuitement le Médiateur de la consommation : [Nom de votre médiateur, ex: Medimmoconso], [Adresse du médiateur],.

III. Politique de Confidentialité (RGPD)

« La Conciergerie de l'Île » s'engage à ce que la collecte et le traitement de vos données soient conformes au RGPD et à la loi Informatique et Libertés.

1. Collecte et Finalités

Nous collectons vos données (Nom, Email, Téléphone, Adresse) pour :

La gestion de vos demandes de services (Propriétaires).

La gestion des réservations et des séjours (Voyageurs).

Le respect de l'obligation légale de remplissage des fiches de police pour les voyageurs étrangers (Article R611-42 du CESEDA).

2. Destinataires et Sécurité

Les données sont strictement réservées à l'usage de « La Conciergerie de l'Île ». Les données bancaires sont gérées exclusivement par Stripe via un protocole sécurisé. Nous ne vendons aucune donnée à des tiers.

3. Durée de conservation

Contrats et Factures : 10 ans (Obligation comptable).

Données prospects : 3 ans à compter du dernier contact.

4. Vos Droits

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de vos données. Contactez-nous à :laconciergeriedelile@gmail.com . Vous avez également le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

IV. Modèle de Clause pour le Contrat de Location Directe

Article : Dépôt de garantie (Caution)

Le locataire s'engage à verser un dépôt de garantie de [Montant] € au plus tard le jour de son entrée dans les lieux. Ce versement s'effectue par empreinte bancaire sécurisée via le prestataire Stripe. Ce montant n'est pas encaissé au moment de la réservation. Il servira à couvrir d'éventuels dommages causés au logement ou au mobilier. À défaut de dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie, l'empreinte bancaire sera annulée dans un délai de 7 jours après le départ. En cas de dommages, le Bailleur ou son mandataire "La Conciergerie de l'Île" informera le locataire des sommes retenues, justifiées par photos et devis/factures.

Conclusion et Recommandations Stratégiques

La structuration de « La Conciergerie de l'Île » sous le statut d'entreprise individuelle nécessite une vigilance constante sur l'évolution du cadre réglementaire de la location courte durée. L'alignement des mentions légales avec le statut EI est la première étape indispensable pour assurer la protection du patrimoine de l'entrepreneur.

Sur le plan opérationnel, l'adoption d'outils de paiement sécurisés comme Stripe pour la gestion des services de blanchisserie et des cautions directes permet de professionnaliser la relation client tout en minimisant les risques de manipulation de numéros de carte bancaire, critiques au regard du RGPD. Il est fortement recommandé d'utiliser des contrats types de location pour les réservations en direct afin de s'assurer que le propriétaire reste le contractant principal, évitant ainsi tout risque de requalification de l'activité du concierge en gestion immobilière illégale.

Enfin, la transparence sur les tarifs (TTC pour les particuliers) et l'inclusion systématique de la clause de médiation de la consommation garantissent une conformité avec le Code de la consommation, protégeant l'entreprise contre des amendes administratives évitables. En anticipant les contrôles de la CNIL prévus pour 2026, notamment sur la gestion des données de voyage et la destruction des fiches de police, « La Conciergerie de l'Île » se positionne comme un acteur de confiance et pérenne sur le marché de la conciergerie insulaire.