

Conditions de Collaboration

Conciergerie tout-en-un — Contrat de gestion locative courte durée

Bienvenue chez Bab Stays ! 🍷 Ce document explique, simplement et en toute transparence, comment nous travaillons ensemble. Il est conçu pour nous protéger tous les deux — et surtout, pour vous laisser profiter de vos revenus locatifs sans lever le petit doigt.

1. Les Parties

LE GESTIONNAIRE — « BAB STAYS » / « NOUS »

Bab Stays — Maroc, Casablanca
WhatsApp : +212 754 338 504
Email : emastayllc@gmail.com
Site : babstays.com
Représenté par : _____

LE PROPRIÉTAIRE — « VOUS »

Nom complet : _____
Téléphone / WhatsApp : _____
Email : _____
CIN / Passeport N° : _____

2. Le Bien

Adresse : _____

Type (appartement / riad / villa) : _____ Chambres : _____ Lien Airbnb (si publié) : _____

3. Nos Services — Le sens de « tout-en-un »

Bab Stays gère le Bien de A à Z pour la location courte durée. Notre gestion comprend :

- **Communication voyageurs 24h/7** en français et en anglais — chaque demande, jour et nuit ;
- **Réservations & gestion du calendrier** — un calendrier synchronisé entre Airbnb et Booking.com, zéro double réservation ;
- **Coordination des check-ins et check-outs**, assistance pendant le séjour et résolution des problèmes ;
- **Coordination du ménage professionnel standard hôtelier** — linge et serviettes frais, vérification photo avant chaque arrivée, contrôle dégâts & inventaire après chaque séjour ;
- **Gestion des avis** pour construire et protéger une note 5 étoiles ;
- **Optimisation de l'annonce** — textes professionnels, mots-clés SEO, conseils photos et prix dynamiques ;
- **Coordination de la maintenance et gestion des clés** ;
- **Un rapport mensuel clair** — réservations, revenus, ménage et notre commission.

4. Commission & Partage des Revenus — Un seul chiffre, rien de caché

Notre commission est de **20% des revenus locatifs**, tout compris. Vous gardez **80% de chaque réservation**. Il n'y a **ni frais d'installation, ni abonnement mensuel, ni frais caché** d'aucune sorte. Si le calendrier est vide, nous ne gagnons rien — nous gagnons seulement quand vous gagnez.

5. Frais de Ménage

Le ménage est facturé aux voyageurs via les frais de ménage ajoutés à chaque réservation — l'usage standard sur Airbnb. Il n'est jamais déduit de vos 80%.

6. Réservations Directes — babstays.ma

Le Bien est également publié sur **babstays.ma**, notre propre plateforme de réservation directe, avec le même calendrier synchronisé. Quand les voyageurs réservent en direct, aucune commission de plateforme Airbnb ne s'applique : seule notre commission de gestion de 20% est déduite, et vous gardez vos 80% complets (au lieu des ~62% habituels via Airbnb).

7. Rapports & Paiements

Vous recevez un relevé mensuel transparent indiquant les réservations, les revenus, les frais de ménage collectés et notre commission de gestion.

Mode & calendrier de versement au Propriétaire (virement / espèces / autre) :

8. Vos Engagements de Propriétaire

- Fournir des informations exactes sur le Bien et le maintenir sûr, assuré et correctement équipé pour les voyageurs ;
- Nous informer à l'avance (via le calendrier partagé) des dates où vous souhaitez utiliser le Bien vous-même ;
- Prendre en charge les frais courants du Bien (eau, électricité, internet, matériel d'entretien), sauf accord écrit contraire.

9. Durée & Fin de la Collaboration

Cette collaboration commence à la date de signature et se poursuit sans durée imposée — nous voulons mériter votre fidélité par nos résultats, pas vous enfermer. Chaque partie peut mettre fin à la collaboration avec un **préavis écrit de _____ jours** (30 jours suggérés). Les réservations déjà confirmées à la date du préavis seront honorées ou transférées d'un commun accord, pour ne jamais laisser un voyageur sans solution.

10. Bonne Foi & Droit Applicable

Nous croyons que les meilleurs contrats sont ceux qu'on n'a jamais besoin de relire. Toute question ou désaccord sera d'abord résolu par une discussion amicale — nous sommes à un message WhatsApp. À défaut, ce contrat est régi par les lois du Royaume du Maroc, avec compétence des tribunaux de Casablanca.

Fait en deux exemplaires originaux — un pour chaque partie. Tout point non couvert ici peut être ajouté par écrit d'un commun accord.

POUR BAB STAYS

Nom : _____

Date : _____

Signature

LE PROPRIÉTAIRE

Nom : _____

Date : _____

Signature — précédée de « Lu et approuvé »