

CONTRAT DE PARTENARIAT — PROPRIÉTAIRE

Plateforme « Coin Branché »

Version juridique — Document 3/6

 ****AVERTISSEMENT**** : Le présent contrat est une trame rédigée sur la base du droit béninois et des meilleures pratiques du secteur. Il doit être impérativement relu, adapté et validé par un ****avocat béninois spécialisé en droit immobilier, droit des affaires et droit du numérique**** avant toute utilisation officielle. La plateforme décline toute responsabilité en cas d'utilisation du présent document sans validation juridique préalable.

PRÉAMBULE

Le présent contrat de partenariat (ci-après « **le Contrat** ») est conclu entre :

D'une part,

La société ou l'auto-entrepreneur éditant la plateforme « Coin Branché », tel qu'identifié dans les Conditions Générales d'Utilisation (ci-après « **la Plateforme** » ou « **l'Éditeur** »),

Et d'autre part,

Toute personne physique ou morale inscrite sur la Plateforme en qualité de Propriétaire d'un lieu mis en location via la Plateforme (ci-après « **le Propriétaire** »),

Ci-après désignées ensemble « **les Parties** ».

ARTICLE 1 — OBJET DU CONTRAT

Le présent Contrat a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles :

1. Le Propriétaire met à disposition un ou plusieurs lieux atypiques (villas, cabanes, maisons traditionnelles, châteaux, lieux insolites, etc.) à la location auprès des Clients de la Plateforme ;
2. La Plateforme assure la visibilité, la mise en relation, la gestion des Réservations et des paiements relatifs à ces lieux.

Le présent Contrat ne constitue pas un contrat de travail, de mandat, ni de location-gérance. La Plateforme agit exclusivement en qualité d'intermédiaire technique.

ARTICLE 2 — DÉCLARATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire déclare et garantit :

- 2.1 Être juridiquement capable et autorisé à conclure le présent Contrat ;
- 2.2 Être le **propriétaire légitime** du ou des lieux mis en location, ou disposer d'un **mandat écrit** du propriétaire effectif l'autorisant à louer le bien ;
- 2.3 Que le ou les lieux sont **conformes aux normes légales et réglementaires** en vigueur au Bénin (urbanisme, sécurité incendie, normes sanitaires, etc.) ;
- 2.4 Que le ou les lieux sont **couverts par une assurance responsabilité civile** en cours de validité couvrant les dommages causés aux Clients ;

2.5 Que les informations fournies dans le cadre de son inscription et de la publication de ses Annonces sont **exactes, sincères et complètes** ;

2.6 Qu'il dispose de tous les **droits nécessaires** (propriété intellectuelle, autorisations) pour utiliser les photographies et descriptions publiées sur la Plateforme ;

2.7 Qu'il s'est acquitté de toutes ses **obligations fiscales** relatives aux revenus locatifs perçus via la Plateforme.

ARTICLE 3 — OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

3.1 Obligations relatives aux Annonces

Le Propriétaire s'engage à :

- Décrire le lieu de manière **exacte et sincère** ;
- Fournir des **photographies récentes** et représentatives ;
- Indiquer le **prix réel** pratiqué ;
- Maintenir à jour le **calendrier de disponibilités** ;
- Mentionner toute **particularité** (règles internes, restrictions, équipements spécifiques) ;
- Ne pas publier d'**Annonces illicites** ou portant atteinte aux droits de tiers.

3.2 Obligations relatives à l'accueil

Le Propriétaire s'engage à :

- Accueillir les Clients dans des **conditions normales de sécurité et d'hygiène** ;
- Fournir le lieu dans un **état conforme** à la description publiée ;
- Mettre à disposition les **équipements** et **services** annoncés ;
- Respecter les **horaires d'arrivée et de départ** convenus ;
- Être joignable ou se faire représenter pendant la durée du séjour du Client.

3.3 Obligations relatives aux Réservations

Le Propriétaire s'engage à :

- **Ne pas sur-réserver** un même créneau ;
- **Honorer toutes les Réservations confirmées** par la Plateforme ;
- **Ne pas facturer** des montants supplémentaires en dehors de la Plateforme (sauf accord exprès avec le Client et information préalable à la Plateforme) ;
- **Informers la Plateforme** de tout incident survenu lors d'un séjour.

3.4 Obligations spécifiques au patrimoine culturel

Si le lieu proposé relève du **patrimoine culturel ou historique** béninois, le Propriétaire s'engage à :

- Respecter la législation applicable en matière de protection du patrimoine ;
- Ne pas effectuer de **modifications structurelles** non autorisées ;
- Informer la Plateforme de toute **restriction réglementaire** applicable ;
- Garantir que le lieu est proposé dans le **respect de son intégrité historique** et culturelle.

ARTICLE 4 — OBLIGATIONS DE LA PLATEFORME

La Plateforme s'engage à :

- 4.1 Assurer la **visibilité** du lieu via ses interfaces (site web, application mobile) ;
 - 4.2 Mettre en relation le Propriétaire avec des Clients potentiels ;
 - 4.3 Fournir les **outils de gestion** des Annonces, du calendrier et des Réservations ;
 - 4.4 Traiter les **paiements** des Clients et reverser au Propriétaire les sommes dues, déduction faite de la Commission ;
 - 4.5 Assurer le **support technique** pendant les heures ouvrables ;
 - 4.6 Mettre en place un **système d'avis** permettant aux Clients d'évaluer leur séjour ;
 - 4.7 Protéger les **données personnelles** du Propriétaire conformément à la réglementation applicable.
-

ARTICLE 5 — TARIFICATION ET COMMISSIONS

5.1 Principe

La Plateforme perçoit une **Commission** sur chaque Réservation confirmée et payée par un Client via la Plateforme.

5.2 Barème

La Commission est calculée selon un **barème flexible** tenant compte :

- De la **saisonnalité** (haute saison / basse saison) ;
- Du **volume d'activité** du Propriétaire ;
- De la **catégorie** du lieu (standard / premium / insolite) ;

Le barème détaillé est annexé aux présentes CGU de la Plateforme et peut être consulté à tout moment. Le barème applicable est celui en vigueur à la date de confirmation de la Réservation.

5.3 Calcul

La Commission est calculée sur le **montant total** de la Réservation (hors taxes applicables), avant tout reversement au Propriétaire.

5.4 Reversement

Le Propriétaire reçoit le **montant net** (montant total de la Réservation diminué de la Commission) selon les modalités suivantes :

- Délai de reversement : **7 jours ouvrés** après la date d'arrivée effective du Client ;
- Mode de paiement : **Mobile Money** ou **virement bancaire** selon le choix du Propriétaire.

5.5 Frais éventuels

En cas d'**annulation par le Client** selon la politique applicable, la Commission reste due à la Plateforme sur les sommes effectivement perçues.

ARTICLE 6 — PAIEMENT ET FACTURATION

6.1 Moyens de paiement

Les paiements des Clients s'effectuent via les prestataires intégrés à la Plateforme (Fedapay, Mobile Money, PayPal).

6.2 Devise

Tous les montants sont exprimés en **francs CFA (XOF)**, sauf mention contraire.

6.3 Facturation

La Plateforme met à disposition du Propriétaire un **relevé mensuel** de ses Réservations et des Commissions perçues. Une facture pourra être émise sur demande.

ARTICLE 7 — DISPONIBILITÉS ET CALENDRIER

7.1 Mise à jour

Le Propriétaire s'engage à maintenir à jour son **calendrier de disponibilités** sur la Plateforme.

7.2 Sur-réservation

En cas de sur-réservation avérée (plusieurs Clients pour un même créneau), le Propriétaire s'engage à :

- Trouver une **solution alternative** équivalente pour les Clients concernés ;
- À défaut, **rembourser intégralement** le Client via la Plateforme.

7.3 Sanction

Toute sur-réservation répétée peut entraîner la **suspension du Compte** du Propriétaire.

ARTICLE 8 — ANNULATION ET REMBOURSEMENT

8.1 Politique d'annulation paramétrable

Le Propriétaire peut paramétrer sa propre **politique d'annulation** parmi les profils proposés par la Plateforme (souple, modéré, strict). Le profil choisi est appliqué à l'ensemble de ses Annonces.

8.2 Annulation par le Client

En cas d'annulation par le Client selon la politique paramétrée, la Plateforme procède au remboursement dans les **délais prévus**.

8.3 Annulation par le Propriétaire

En cas d'annulation par le Propriétaire d'une Réservation confirmée, celui-ci s'engage à :

- **Rembourser intégralement** le Client via la Plateforme ;
- Prendre à sa charge les éventuels **frais de relogement** ;
- Ne pas facturer la Commission à la Plateforme pour cette Réservation.

À partir de **trois (3) annulations injustifiées** sur une période de douze (12) mois, la Plateforme se réserve le droit de **suspendre ou résilier** le Contrat.

ARTICLE 9 — NOTATION ET QUALITÉ

9.1 Système d'avis

Chaque Client peut, après son séjour, **noter le lieu** et **laisser un avis public**.

9.2 Sanctions qualité

En cas de :

- **Note moyenne inférieure à 3/5** sur une période de six mois ;
- **Avis répétés négatifs** liés à la sécurité, l'hygiène ou la conformité ;
- **Plaintes documentées** de Clients ;

La Plateforme se réserve le droit de :

- **Avertir** le Propriétaire ;
- **Suspendre temporairement** la visibilité du lieu ;
- **Résilier** le Contrat.

ARTICLE 10 — ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ

10.1 Assurance du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à maintenir une **assurance responsabilité civile** couvrant les dommages causés aux Clients et à leurs biens pendant leur séjour.

10.2 Cautions et dépôts de garantie

Le Propriétaire peut, dans le cadre de sa politique d'Annonce, prévoir un **dépôt de garantie** dont les modalités seront définies avec le Client.

10.3 Dommages

En cas de dommage causé par un Client, le Propriétaire s'engage à :

- Signaler le dommage à la Plateforme dans un délai de **48 heures** ;
- Fournir tout justificatif (photos, devis, factures) ;
- Tenter une **résolution amiable** avec le Client ;
- À défaut, recourir au **médiateur** mis en place par la Plateforme.

10.4 Limitation de responsabilité de la Plateforme

La Plateforme ne saurait être tenue responsable :

- Des dommages survenus dans le lieu loué ;
- Du défaut d'assurance du Propriétaire ;
- De la qualité du service rendu par le Propriétaire ;
- Des actes, omissions ou comportements du Propriétaire.

ARTICLE 11 — DONNÉES PERSONNELLES DU PROPRIÉTAIRE

Les données personnelles du Propriétaire (nom, coordonnées, RIB, etc.) sont traitées par la Plateforme conformément à la réglementation en vigueur et à sa **politique de confidentialité**.

Le Propriétaire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données, à exercer par email à l'adresse mentionnée dans les CGU.

ARTICLE 12 — CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à garder confidentielles les informations dont elles pourraient avoir connaissance dans le cadre du présent Contrat et qui ne sont pas publiques.

ARTICLE 13 — DURÉE ET RÉSILIATION

13.1 Durée

Le présent Contrat est conclu pour une **durée indéterminée**. Il prend effet à compter de la validation de l'inscription du Propriétaire sur la Plateforme.

13.2 Résiliation par le Propriétaire

Le Propriétaire peut résilier le Contrat à tout moment, sous réserve de :

- **Honorer les Réservations confirmées** avant la résiliation ;
- Respecter un **préavis de 30 jours** par email.

13.3 Résiliation par la Plateforme

La Plateforme peut résilier le Contrat :

- Pour **manquement grave** aux obligations (notamment : fraude, manquement à la sécurité, défaut d'assurance) ;
- Pour **motif légitime** (notamment : inactivité supérieure à 12 mois, baisse de qualité persistante) ;
- Avec un **préavis de 30 jours**, sauf faute grave.

13.4 Effets de la résiliation

La résiliation entraîne :

- La suppression du Compte du Propriétaire ;
- Le maintien des obligations de paiement nées antérieurement ;
- Le reversement des sommes dues au Propriétaire dans un délai de **30 jours** suivant la résiliation.

ARTICLE 14 — MODIFICATION DU CONTRAT

La Plateforme peut modifier le présent Contrat à tout moment. Les modifications sont portées à la connaissance du Propriétaire par email ou notification au moins **30 jours avant leur entrée en vigueur**.

En cas de **désaccord persistant**, le Propriétaire peut résilier le Contrat sans pénalité dans le délai de 30 jours suivant la notification.

ARTICLE 15 — FORCE MAJEURE

Aucune des Parties ne pourra être tenue responsable de l'inexécution de ses obligations en cas de **force majeure**, telle que définie par la jurisprudence béninoise, et notamment : catastrophes naturelles, épidémies, conflits, décisions administratives, pannes de réseaux majeures.

ARTICLE 16 — LITIGES ET DROIT APPLICABLE

16.1 Médiation préalable

En cas de litige, les Parties s'engagent à rechercher une **solution amiable** pendant une durée de **60 jours** à compter de la première notification écrite.

16.2 Juridiction

À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant les tribunaux compétents de **Cotonou**, République du Bénin.

16.3 Droit applicable

Le présent Contrat est régi par le **droit béninois**.

ARTICLE 17 — DISPOSITIONS FINALES

17.1 Le présent Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties ;

17.2 Toute clause déclarée nulle n'affecte pas la validité des autres clauses ;

17.3 Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir d'une clause ne vaut pas renonciation ;

17.4 Le présent Contrat est soumis aux CGU de la Plateforme, auxquelles il est annexé.

Date d'entrée en vigueur : [à compléter]

Version : 1.0

Document rédigé le 26 juin 2026 — À valider par un avocat béninois avant toute utilisation officielle.