

Lettre au gestionnaire sortant : tout ce que vous devez lui demander par écrit

Modèle de courrier pour notifier la fin du contrat de gestion et demander au gestionnaire qui part les réservations futures, le solde de tout compte, les annonces, les clés et les documents.

Révisé le 6 octobre 2026 · S'applique à: bonne pratique de gestion, ce n'est pas une règle légale

Lors d'un changement de gestionnaire, ce qui n'est pas demandé par écrit se perd en route : des réservations dont personne ne s'occupe, un solde de tout compte qui n'arrive pas ou des annonces qui ne sont pas à vous. Ce modèle notifie la date de fin et demande tout en une fois, avec une date limite de réponse.

Celui qui gère pour votre compte est tenu de **rendre compte de ses opérations et de vous remettre ce qu'il a encaissé** (art. 1720 du Código Civil). L'ordre complet du changement se trouve dans [Comment changer de gestionnaire](#).

Obligatoire = exigé par une règle (indiquée). Recommandé = bonne pratique. Selon votre cas = seulement si la situation s'applique.

Avant de l'envoyer

- ☐ Lisez votre contrat : préavis, engagement minimum ou pénalité, et ce qu'il dit des annonces et des réservations futures. **RECOMMANDÉ**
- ☐ Choisissez le nouveau gestionnaire et convenez avec lui de la date du changement avant de prévenir l'actuel. **RECOMMANDÉ**
De préférence en basse saison et entre deux réservations, pour que l'appartement ne reste pas un seul jour sans personne.
- ☐ Vérifiez à quel nom sont les annonces et qui figure comme titulaire de l'exploitation auprès de la Junta. **RECOMMANDÉ**
C'est de cela que dépend ce qui peut être transféré. Nous l'expliquons dans [Qui est titulaire de l'annonce ?](#).
- ☐ Faites votre propre liste des réservations confirmées à partir de la date du changement : canal, dates, montant et qui a encaissé. **RECOMMANDÉ**
- ☐ Envoyez-la par écrit, par un moyen qui laisse une trace de la date, et gardez-en une copie. **RECOMMANDÉ**

Données de départ

Gestionnaire sortant : nom ou société, NIF (n° fiscal) et e-mail

Date du contrat de gestion et clause de préavis

Date de fin de la gestion

Date limite pour recevoir la réponse

Nouveau gestionnaire (si vous l'avez déjà) et date de début

Le courrier

[LOCALITÉ], le [DATE]

À l'attention de [NOM DU GESTIONNAIRE OU DE LA SOCIÉTÉ] , NIF [NIF] .

Objet : fin du contrat de gestion du logement situé [ADRESSE COMPLÈTE] , code d'inscription [CODE VUT/MA/...] .

Je soussigné(e), [NOM ET PRÉNOM] , pièce d'identité n° [NUMÉRO] , propriétaire du logement indiqué, vous informe que, conformément à la clause [NUMÉRO] du contrat de gestion signé le [DATE DU CONTRAT] , la gestion prendra fin le [DATE DE FIN] . À partir de cette date, le logement sera géré par [NOM DU NOUVEAU GESTIONNAIRE / LE PROPRIÉTAIRE] , qui communiquera le changement de titulaire à la Junta de Andalucía avant cette date.

Afin que le changement se fasse sans préjudice pour aucun client, je vous demande de me fournir par écrit, avant le [DATE LIMITE] , les éléments suivants :

- ☐ Liste des réservations confirmées à partir du [DATE] : canal, code, dates, clients, montant, somme encaissée et qui la détient.
Y compris les réservations directes et les acomptes encaissés pour celles-ci.
- ☐ Proposition indiquant qui s'occupe de chaque réservation jusqu'à la date de fin et comment chacune est encaissée.
Sur Airbnb, les réservations ne passent pas sur un autre compte. Sur Booking, les paiements émis après un transfert vont au nouveau titulaire.
- ☐ Solde de tout compte réservation par réservation jusqu'à la date de fin : paiements des plateformes en attente, ménages, frais et commission.
Le gestionnaire doit rendre compte de ses opérations et remettre ce qu'il a encaissé (art. 1720 du Código Civil).
- ☐ Remise des acomptes encaissés sur les réservations directes, ou leur transfert au nouveau gestionnaire.
Cet argent appartient au propriétaire (art. 1720 du Código Civil).
- ☐ Factures de tous les frais imputés et de la commission de gestion.
Tout frais a un justificatif du fournisseur.
- ☐ Annonces à mon nom : retrait comme co-hôte ou collaborateur le [DATE] et accord sur la commission des réservations déjà vendues. **SELON VOTRE CAS**
- ☐ Annonces à votre nom : lancement du transfert de l'établissement sur Booking et prise en charge sur Airbnb de vos réservations jusqu'au dernier départ. **SELON VOTRE CAS**
Sur Booking, seul celui qui a l'établissement à son nom peut lancer le transfert. Airbnb ne permet pas de déplacer une annonce vers un autre compte.
- ☐ Fichiers originaux des photos de l'annonce, en haute résolution, s'ils m'appartiennent selon le contrat.
SELON VOTRE CAS
- ☐ Toutes les clés, télécommandes et cartes, ainsi que les codes des serrures et des boîtes à clés, dans un procès-verbal de remise signé.
Les codes sont changés ensuite.
- ☐ Confirmation que tous les voyageurs ont été communiqués sur SES.Hospedajes jusqu'à la date de fin, et accès au compte s'il est à mon nom.
L'enregistrement des voyageurs se communique dans les 24 heures suivant chaque arrivée.
- ☐ Copie des documents de la licence et de toute notification ou demande reçue de la Junta.
S'il figure comme titulaire de l'exploitation, c'est à lui que les notifications parviennent.
- ☐ Engagement de ne pas déposer de cessation d'activité auprès de la Junta : le nouveau titulaire communiquera le changement de titulaire.
La cessation annule l'inscription. Ce qui convient, c'est un changement de titulaire (procédure 7267).
- ☐ Mots de passe du wifi et des comptes des fournisseurs, s'il les gère, et inventaire signé.

Formule finale

Dans l'attente de votre réponse écrite avant la date indiquée, afin d'arrêter le solde de tout compte par un document signé par les deux parties, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

[SIGNATURE]

[NOM ET PRÉNOM]

[TÉLÉPHONE ET E-MAIL]

Suivi

Date et moyen d'envoi

Date de la réponse

Ce qu'il reste à recevoir

Modèle indicatif : ce n'est pas un document juridique. Adaptez-le à votre cas et à ce que dit votre contrat ; en cas de conflit avec le gestionnaire, consultez un avocat.

mipisoturistico.app/fr/telechargements/modele-lettre-au-gestionnaire-sortant · Révisé le 6 octobre 2026

Sources

- Code civil espagnol, articles 1720, 1733, 1735 et 1737 (mandat : reddition de comptes, révocation et renonciation) (texte consolidé, BOE, en espagnol) — <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>
- Junta de Andalucía : fiche de la procédure 7267, communication du changement de titulaire (en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/7267.html>
- Decreto 143/2014 du Registre du tourisme d'Andalousie, article 6.2.b : les changements de titulaire se communiquent au préalable (texte consolidé de la Junta, en espagnol) — <https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2023/06/Decreto%20143-2014%20C%20de%2021%20de%20octubre%20registro%20de%20turismo%20de%20andalucia.pdf>
- Booking.com Partner Help : que faire quand le propriétaire de l'établissement change (en anglais) — <https://partner.booking.com/en-gb/help/registration-getting-started/partnership/what-do-when-your-property-changes-ownership>
- Airbnb : fusionner des comptes ou les transférer à une autre personne (les réservations ne se transfèrent pas, en espagnol) — <https://www.airbnb.es/help/article/1431>
- Airbnb : retirer un co-hôte de votre annonce (en espagnol) — <https://www.airbnb.es/help/article/1632>