

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

PREAMBULE

Les présentes Conditions Générales de Vente (ci après désignée « CGV ») ont pour objet de régir le contrat conclu entre MA PETITE TOSCANE by INFINITY GRAPHIC (ci après désignée « MPT ») située 38 Avenue de l'Europe 81600 GAILLAC, et le Client désigné par le devis ou la proposition commerciale et le(s) éventuel(s) avenant(s) annexé(s). La signature du devis ou de la proposition commerciale avec mention d'accord, emporte acceptation sans réserve des présentes Conditions Générales de Vente qui s'appliquent quels que soient les options, les modules souscrits et les modalités des travaux à réaliser. Les éventuelles conditions particulières figurant sur le devis priment sur les présentes Conditions Générales de Vente.

Les présentes conditions générales de vente constituent la base juridique de tous nos contrats. Toutes tolérances ou conditions particulières de notre part portant, par exemple, sur les conditions de paiement, ne sauraient constituer une renonciation aux présentes CGV.

MPT exerce une activité de conciergerie résidentielle privée au bénéfice de Clients propriétaires de logement dans le Tarn mais aussi en région Occitanie. Elle propose à ses Clients une gamme de prestations personnalisées (services et conseils) visant à leur faciliter la gestion locative saisonnière ou touristique de leur bien immobilier. Selon la nature des services demandés, elle peut être elle-même prestataire de services ou bien agir en qualité de simple intermédiaire du Client, en s'appuyant sur un réseau de prestataires divers. MPT ne saurait en aucun cas être considérée ou assimilée à un gestionnaire, un intermédiaire de quelque nature que ce soit, une entreprise de location d'hébergements, au sens large, entre particuliers, entre professionnels et particuliers, ni comme une agence immobilière. Ainsi il ne pourra être demandé à MPT d'effectuer des prestations relevant du domaine réglementé des professions de l'immobilier.

ARTICLE 1 - Généralités

Le client faisant appel aux services de MPT reconnaît avoir pris connaissance et accepté sans réserve les CGV suivantes. Pour ce faire le client apposera lors d'une première commande sa signature précédée de la mention manuscrite « bon pour accord » au bas du devis établi au nom du client. Le client s'engage à signer les documents engageants par une personne ayant la capacité de le faire.

ARTICLE 2 - Les services de Ma Petite Toscane

MPT vend ses services sous forme de forfait et/ou à la carte. Après une visite des lieux, étude des besoins du Client et de la faisabilité des services qu'il désire commander, MPT lui présentera un devis. La vente de services ne sera considérée comme définitive qu'après réception, par MPT, du devis accepté et signé par le client ainsi que les présentes CGV et le contrat de gestion de logement par courrier électronique ou courrier postal. La liste des services et leurs tarifs sont consultables sur le site internet <https://mapetitotoscane.com>

2-1. Pack Starter

Ce service, à partir de 700€HT, est destinée aux propriétaires qui n'ont pas digitalisé ou qui souhaitent améliorer la digitalisation de leur location saisonnière:

- Inscription sur deux plateformes de réservation type Airbnb, Booking, Abritel, ...
- Rédaction d'une annonce attractive du bien
- Réalisation d'un site web premium (maintenance mensuelle en option)
- Synchronisation des agendas par ical
- En option, shooting professionnel photo - vidéo - drone, channel manager, community manager.

2-2. La conciergerie digitale

Pour les propriétaires qui souhaitent conserver l'accueil des voyageurs et l'entretien du logement. Ce service est facturé **12% HT du montant des loyers perçus** par le client après prélèvement des commissions des plateformes chaque fin de mois par prélèvement SEPA. **Des frais de commercialisation de 350€HT** sont demandés à la signature du devis et des présentes CGV pour chaque logement. Ce service comprend:

- **Création / Gestion des annonces et des calendriers:**

MPT propose un service de création, de maintenance et d'optimisation des opérations de mise en ligne d'annonces sur les plateformes de réservation ainsi qu'un service de suivi des réservations des voyageurs sur le logement du client. MPT pourra créer ou optimiser des annonces existantes et aura accès aux identifiants de connexion des plateformes de réservation du client et aux messageries dédiées à ces locations. L'obtention de ces identifiants est nécessaire afin que MPT puisse gérer et optimiser les annonces du client en son propre nom « Ma petite Toscane - Conciergerie » et sur son propre compte « Beds24 » pour une optimisation complète, les annonces seront connectées à ce logiciel appelé Channel Manager sur lequel les propriétaires auront accès à un espace propriétaire permettant la consultation du planning et les arrivées / départs en direct. Le client reste toujours le décisionnaire final tant du prix, de la durée ou de la fréquence des locations. De ce fait, MPT ne saurait être tenue responsable en cas d'absence de réservations ou de choix de voyageurs non souhaité.

- **Communication avec les voyageurs:**

MPT prend en charge la communication et l'organisation du séjour des voyageurs jusqu'à leur arrivée dans le logement du client. Le client s'occupe du check-in, la communication pendant le séjour et le check-out ainsi que l'entretien de la propriété (ménage, pelouse.) pour un accueil optimal des voyageurs.

- **Site internet:**

MPT, grâce à son studio Web Infinity Graphic, réalise un site internet professionnel premium avec la réservation et le paiement en ligne (si validation « Beds24 »). Ainsi le client pourra obtenir des réservations en direct avec paiement par carte bleue.

Les informations diffusées sur le site Internet après sa mise en ligne le sont sous la seule responsabilité du client. Le contenu du site est validé par le client avant sa mise en ligne. Les fautes de grammaire ou d'orthographe restent de la responsabilité du client.

Le client s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions légales et réglementaires en vigueur, la déclaration en mairie et toutes les démarches obligatoires pour l'exercice de l'activité. La création du site internet est facturée 550€ HT.

- **Photo Vidéo - Drone:**

MPT, grâce à son studio photo Infinity Graphic, réalise un véritable reportage photo / vidéo sol et drone. De magnifiques photos permettront d'attirer plus de voyageurs, c'est le premier contact avec le logement du client. La vidéo permet aux voyageurs de se projeter. Il s'agit d'une vidéo de 8-10 secondes. Il est possible d'avoir un reportage complet sur demande et soumis à devis.

- **Publication de votre logement sur notre site internet:**

Pour une meilleure visibilité, le logement du client sera publié sur le site internet de MPT. Les voyageurs pourront directement réserver le logement du propriétaire.

2-3. La conciergerie clé en main

Pour les propriétaires qui souhaitent déléguer la gestion complète de leur location saisonnière.

Ce service est facturé **18% HT du montant des loyers perçus** par le client après prélèvement des commissions des plateformes chaque fin de mois. **Des frais de commercialisation de 350€HT** sont demandés à la signature du devis et des présentes CGV pour un logement + frais du site internet (550€HT). Ce service comprend les prestations de la conciergerie digitale auquel s'ajoute:

- **Communication avec les voyageurs:**

MPT prend en charge la communication avec les voyageurs avant, pendant et après leur séjour. Nous répondons à toutes leurs demandes pour garantir un séjour dans les meilleures conditions possibles.

- **Arrivée et Départ des voyageurs:**

MPT réalise le check-in (arrivée) et le check-out (départ) des voyageurs en présentiel ou de façon autonome (avec possibilité d'intervenir le lendemain de l'arrivée des voyageurs).

MPT privilégie les arrivées autonomes qui sont aujourd'hui plébiscitées par de nombreux voyageurs (pas de stress d'arrivée en retard, le voyageur n'a pas forcément envie d'échanger après un long trajet en voiture ou avion,...)

Également, il ne pourra en aucun cas être demandé à MPT de réaliser un inventaire ou un état des lieux d'entrée ou de sortie écrit, ni de collecter / restituer un quelconque dépôt de garantie, ou toute autre prestation relevant du domaine réglementé des professions de l'immobilier. Toutefois un inventaire et un état des lieux sera proposé au voyageur et il aura 48h00 pour le contester, il sera d'office validé en cas de non réponse du voyageur.

MPT ne saurait être tenu pour responsable des dégâts ou destructions apparents ou non, causés par le voyageur dans le logement loué, que ceux-ci aient été reconnus ou non par le voyageur, ni d'éventuelles disparitions de quelques objets occasionnées lors d'une location.

- **Ménage:**

La prestation de ménage est réalisée par une société de nettoyage professionnelle. Elle est réalisée après le départ des voyageurs afin d'assurer la préparation des lieux pour la prochaine location, faciliter les réservations de dernière minute et l'accueil des voyageurs dans un logement propre.

La prestation de ménage consiste en une remise en état soignée du logement entre deux locations. Elle vise les tâches suivantes, fixées ici à titre d'exemple et de manière non exhaustive : le nettoyage des sols (aspiration et lavage des sols), assainissement des espaces cuisine et salle de bain (nettoyage douche, baignoire, lavabo, bidet, cuvette, évier, plaques de cuisson, cuisinière, réfrigérateur), aération du logement, changement du linge de lit et de bain, traitement des ordures si nécessaire.

Si le logement n'est pas rendu dans un état convenable de la part des voyageurs, MPT ouvrira un dossier litige afin que les frais complémentaires soient retenus sur la caution du voyageur.

Les frais de ménage sont à la charge des voyageurs. La société de nettoyage professionnelle enverra au client un facture mensuelle dont les frais seront déterminés dans le devis initial établi par MPT (les prix pourront évoluer en fonction de l'inflation).

- **Blanchisserie:**

La prestation de blanchisserie est réalisée par une société professionnelle. Le linge de maison est renouvelé pendant le ménage, lors de la préparation du logement en vue de la prochaine location. Il sera mis à disposition des voyageurs la quantité de linge adaptée au nombre de couchages, salles de bain et/ou d'occupants maximum du logement.

Les frais de blanchisserie sont à la charge des voyageurs. La société de nettoyage professionnelle enverra au client un facture mensuelle dont les frais seront déterminés dans le devis initial établi par MPT (les prix pourront évoluer en fonction de l'inflation).

Le client doit mettre à disposition le linge de maison avec à minima 2 torchons cuisine, 2 petites et 2 grandes serviettes de bain par le nombre maximal d'occupants, 2 protèges matelas, 2 draps housses, 2 draps plats, 2 housses de couette et 4 taies d'oreiller par lit.

- **Entretien jardin:**

La prestation d'entretien du jardin est réalisée par une société professionnelle. Un devis sera préalablement établi par la société après visite du logement. Le coût de l'entretien sera indiqué sur le devis de MPT. Cet entretien reste à la charge du client.

- **Contrôle piscine et / ou Spa:**

La prestation de contrôle piscine et / ou SPA est réalisée par une société professionnelle à charge du propriétaire. Il consiste en l'entretien régulier: nettoyage des filtres, contrôle du robot de nettoyage de la piscine et vérification du PH.

ARTICLE 3 - Offres et tarifs

Les devis établis par MPT sont gratuits et sont généralement chiffrés après la visite du logement du client. Si l'éloignement du client fait que MPT doit traiter par téléphone ou mails, une liste d'éléments sera demandé au client pour la rédaction du devis. En cas d'établissement d'un nouveau devis, ce dernier rend caduque le ou les devis précédents.

Les tarifs en vigueur sont ceux mentionnés au jour de l'offre. MPT se réserve le droit de modifier ses CGV et ses tarifs à tout moment et sans préavis. Ces modifications n'auront aucune incidence sur les contrats en cours. MPT se réserve le droit de répercuter sans préavis sur ses tarifs toute nouvelle taxe ou augmentation de taux de taxe existantes.

ARTICLE 4 - Prise de commande

Le devis, les CGV et le contrat de gestion signés par le client valent exclusivement ensemble pour acceptation de ces derniers et font office de bon de commande. Sauf accord particulier, MPT n'est liée par les prises de commandes de ces clients que sous réserve du versement d'un acompte de 50% si le client souscrit à l'offre Pack Starter ou au paiement des frais de commercialisation si le client souscrit à la Conciergerie Digitale ou Clé en Main.

ARTICLE 5 - Modification / Annulation de la commande

Toute modification d'une commande entraînera l'édition d'un nouveau devis rendant caduque le précédent. Le client devra avertir MPT par écrit (mail, courrier, ...) de sa volonté d'annuler la commande. Toute annulation de commande rend acquis à MPT l'acompte qui y était joint sans préjudice supplémentaires. Un délai de 2 mois de préavis est demandé et sera appliqué dans le cas de la résiliation demandée par MPT.

ARTICLE 6 - Paiement - Modalités

Dans le cas de l'offre Pack Starter, l'acompte de 50% du devis doit être acquitté immédiatement à la prise de commande. La facture de solde est payable à réception de facture par virement bancaire, au maximum à 15 jours à compter de la date de leur émission.

Dans le cas des offres de conciergerie digitale ou clé en main, les frais de commercialisation doivent être acquittés immédiatement à la prise de commande. Une facture des services de MPT (pourcentage sur vos revenus locatifs) sera établie chaque fin de mois et sera payable par prélèvement. MPT fera signer à chacun de ses clients un mandat SEPA.

ARTICLE 7 - Obligation de Ma Petite Toscane

MPT s'engage à accomplir ses prestations de manière loyale et fidèle au devis accepté par le Client. MPT s'engage à faire preuve de courtoisie et de correction envers les voyageurs. Dans le cadre d'une conciergerie clé en main, elle s'engage à veiller à la bonne tenue et à l'entretien du / des logements confiés par le client.

ARTICLE 8 - Obligation du client

Le Client, en signant le devis, s'engage à accepter et respecter sans réserve les présentes Conditions Générales. Il atteste être en capacité juridique de contracter et n'être sous le coup d'aucune interdiction légale de le faire, et/ou de disposer de toutes les autorisations légales de le faire.

Le client s'engage à:

- Respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable, notamment celle relative à la location de meublé de tourisme, contenant obligation de déclarer et enregistrer sa location saisonnière auprès de la mairie de sa localité et de disposer du numéro d'enregistrement. En aucun cas MPT ne saurait être responsable du non respect, par le propriétaire, de ses obligations légales et/ou fiscales, qu'il lui appartient de connaître et de respecter.
- Souscrire une assurance couvrant tous les risques, dommages, directs ou indirects, pouvant affecter le logement, l'ensemble des ses matériels et équipements et couvrant sa responsabilité civile à l'égard des tiers
- Mettre à disposition son logement dans un état et pourvu du mobilier, des équipements, matériels et installations correspondants à l'état descriptif tel qu'il figure sur ses annonces de location.
- Demeurer joignable par MPT sous 24 heures maximum. A défaut, MPT sera autorisée à prendre, en cas d'urgence, toutes mesures utiles pour garantir la conservation et la jouissance paisible du logement, à charge pour le propriétaire de rembourser tous les frais engagés à cette fin par MPT à première demande de cette dernière.

ARTICLE 9 - Responsabilité

En aucun cas, MPT ne saurait être tenu responsable :

- Des réclamations des voyageurs quant à la vétusté ou la non-conformité du logement aux annonces antérieurement publiées par le propriétaire.
- Des dégâts matériels, pertes, vols, destructions imputables aux voyageurs.
- De la perte des clés du logement par les voyageurs.
- Des modifications ou annulations de séjour par les voyageurs, en de tels cas le prix des prestations déjà réalisées reste dû.
- En cas de non réalisation du prévisionnel établi. Le prévisionnel est donné à titre indicatif en comparaison de logement proposant des prestations équivalentes.

ARTICLE 10 - Délai de livraison

Les délais de livraison ne sont donnés qu'à titre indicatif. Le retard pour quelque cause que ce soit ne peut en aucun cas être invoqué comme cause d'annulation et ne donne droit à aucune indemnité ni pénalité sauf conventions contraires.

ARTICLE 11 - Propriété intellectuelle et artistique

Toute création de MPT, au sens du Code de la Propriété Intellectuelle, est la propriété exclusive de MPT qui est titulaire de tous les droits d'auteur et relatifs. C'est pourquoi, MPT a le droit de signer chaque exemplaire de son oeuvre.

Tous les droits d'auteur s'étendent aux créations informatiques telles que les sites internet. Ainsi, est protégé par le Code de la Propriété Intellectuelle non seulement le concept, mais également leurs contenus et leur structure. De ce fait, aucune copie ni modification de ces oeuvres ne peut être effectuée gratuitement sans l'accord écrit de MPT.

Tous les noms de domaine déposés par MPT appartiennent entièrement à leur titulaires. MPT ne fera jamais aucune démarche susceptible de rendre plus difficile le transfert chez un autre hébergeur que celui choisit initialement par MPT à condition que la situation comptable du titulaire au jour du transfert soit en règle.

ARTICLE 12 - Résiliation

Le client pourra demander la résiliation du présent contrat à tout moment sur simple demande écrite à condition de respecter un délai de préavis de 2 mois. En cas de résiliation, MPT se réserve le droit de faire application de son droit de rétention prévu au 3 de l'article 2286 du code civil sur les clefs du logement du Client jusqu'au complet paiement des prestations accomplies.

De même, si MPT souhaite résilier le contrat, elle le notifiera par courrier ou mail au propriétaire tout en respectant un délai de préavis de 2 mois.

Le client et MPT s'engagent sur une durée minimale de 1 an. Si l'une des deux parties souhaite résilier le contrat avant ce délai, une pénalité de 1500€HT sera appliquée.

Les comptes des plateformes de réservation sont créés sur le compte professionnel de MPT dans le but de mutualiser toutes les annonces et obtenir un meilleur référencement. Ainsi au moment de la résiliation, le client devra créer, s'il le souhaite, de nouvelles annonces sur les plateformes et MPT fera la demande de suppression sur son compte professionnel.

ARTICLE 13 - Garanties

Les prestations techniques vendues, notamment les sites Internet, sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de conception. Le vice de fonctionnement doit apparaître dans une période de 1 mois, selon notre garantie. La garantie est exclue en cas d'utilisation anormale du produit compte tenu des normes applicables à la technologie considérée, de modification ou d'intervention quelconque par des tiers. La garantie ne s'exercera que sur le produit effectif cité sur le bon de commande signé par le client.

ARTICLE 14 - Droite de publicité

Le Client autorise MPT à mentionner son nom, ou sa dénomination sociale dans ses documents commerciaux à titre de références aux fins de sa propre promotion commerciale.

ARTICLE 15 - Litiges

Les présentes Conditions Générales de Vente sont soumises au droit français. Un litige qui n'aurait pu être réglé par un accord à l'amiable entre MPT et le client relèverait de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce d'Albi, selon l'origine du litige, et quel que soit par ailleurs le lieu de livraison des travaux.

Conformément à la loi, MPT met en place un accès à la médiation en cas de litige. Voici les coordonnées du médiateur: (en cours de validation, contacter nous pour en connaître l'adresse). Les parties ont le droit de choisir une autre méthode de résolution des litiges si elles le souhaitent, et que la médiation est une option supplémentaire offerte dans le cadre de l'obligation légale. Clause de renonciation: si la médiation n'est pas applicable dans certaines situations, celle-ci sera de la compétence exclusive du tribunal d'Albi.

J'ai lu et accepte les conditions générales de vente

Date et signature (précédés de la mention « Lu et Approuvé ») + Tampon

Propriétaire

Ma Petite Toscane by Infinity Graphic