

ARTICLE 1 – OBJET DES PRÉSENTES CGV

Les présentes CGV définissent :

1. Le cadre juridique d'intervention de **MA PETITE TOSCANE** pour la conciergerie digitale et la conciergerie clé en main.
2. Les obligations respectives de **MA PETITE TOSCANE** et du **Client**.
3. Les modalités tarifaires et conditions de paiement.
4. Les limites de responsabilité du Prestataire au regard du fait qu'il n'assure pas, et n'est pas habilité à assurer, des missions relevant des professions réglementées de l'immobilier.

ARTICLE 2 – NATURE ET DESCRIPTION DES PRESTATIONS

2.1. Pack Starter

Destiné aux propriétaires souhaitant améliorer ou mettre en place la digitalisation de leur location saisonnière. Il inclut :

- L'inscription ou la création d'une annonce sur (au moins) deux plateformes de réservation (Airbnb, Booking, Abritel...),
- La rédaction d'un descriptif attractif,
- La synchronisation des calendriers via iCal,
- En option :
 - **Shooting professionnel** (photos, vidéos, drone) par le studio Infinity Graphic,
 - **Channel manager** : centralisation des réservations sur un logiciel dédié,
 - **Community manager** : aide à la gestion des réseaux sociaux.

Le contenu exact de la prestation (durée, prix, etc.) est détaillé sur le devis et sur la page dédiée du site internet :

<https://mapetitetoscane.com/conciergerie-digitale/>.

2.2. Conciergerie Digitale

Service proposé aux propriétaires souhaitant **garder le check-in, check-out et l'entretien du logement** à leur charge, tout en bénéficiant d'un appui numérique et commercial.

- **Gestion des annonces et des calendriers** :
 - Création, mise en ligne et optimisation des annonces sur les principales plateformes,
 - Accès éventuel à un channel manager permettant au Client de consulter le planning, les arrivées et les départs.
- **Communication avec les voyageurs (avant arrivée)** :
 - Échanges en ligne pour répondre aux questions des voyageurs,
 - Coordination des réservations jusqu'à la veille de l'arrivée.
- **Site internet Premium** (option) :
 - Réalisé par le studio web Infinity Graphic (réservation en ligne, paiement CB, etc.).
- **Reportage photo/vidéo/Drone** (option) :
 - Valorisation du logement pour maximiser la visibilité.
- **Publication sur le site de MA PETITE TOSCANE** :
 - Mise en avant du logement pour favoriser des réservations directes supplémentaires.

Rémunération :

- 10 % HT sur les loyers perçus (après déduction des commissions des plateformes), facturés chaque fin de mois,
- **Frais de commercialisation** : 350 € HT à la signature du devis et des présentes CGV.

2.3. Conciergerie Clé en Main

Pour les propriétaires souhaitant **déléguer l'intégralité** de la gestion saisonnière. Le service comprend :

- L'ensemble des prestations de la **Conciergerie Digitale** (cf. article 2.2),
- **Communication complète avec les voyageurs** (avant, pendant et après le séjour),
- **Arrivée et départ des voyageurs** : check-in et check-out, potentiellement automatisés (pas d'inventaire ou d'état des lieux écrits, pas de gestion de caution),
- **Gestion du ménage et du linge** :
 - Réalisés par une société de nettoyage professionnelle,
 - Facturés directement au Client (mais répercutables sur les voyageurs, selon la politique de ménage définie dans l'annonce).
- **Entretien Piscine/Spa** (le cas échéant) : par un prestataire spécialisé, facturation directe au Client.

Rémunération :

- 21 % HT sur les loyers perçus (après déduction des commissions des plateformes),
- Frais de commercialisation : 350 € HT à la signature,
- Participation à la construction du site internet : 590 € HT (lorsque le site web Premium est demandé).

ARTICLE 3 – CONSULTATION DES OFFRES ET TARIFS

- Le détail des formules et tarifs est disponible sur le site internet <https://mapetitoscane.com/conciergerie-digitale/>.
- Les tarifs en vigueur sont ceux mentionnés sur le **devis** et/ou ceux affichés sur le site à la date de la commande. **MA PETITE TOSCANE** se réserve le droit de modifier à tout moment les prix et conditions, étant entendu que toute modification **ne s'applique pas aux contrats déjà en cours**.
- **Les devis** sont établis gratuitement, généralement après visite ou échange détaillé sur le logement à gérer.

ARTICLE 4 – COMMANDE

- La commande est réputée ferme et définitive lorsque le **Client** retourne le devis signé, accompagné des présentes CGV paraphées et signées.
- Sauf accord contraire, la réalisation des prestations est subordonnée au paiement :
 - Soit d'un **acompte** de 50 % si le Client opte pour le Pack Starter,
 - Soit des **frais de commercialisation** si le Client souscrit à la Conciergerie Digitale ou Clé en Main.

ARTICLE 5 – MODIFICATION / ANNULATION DE COMMANDE

- Toute modification des prestations initiales fera l'objet d'un **nouveau devis**, annulant et remplaçant le précédent.

- En cas d'annulation écrite de la commande par le Client, l'acompte ou les frais de commercialisation restent acquis à **MA PETITE TOSCANE**, sans préjudice supplémentaire.

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE PAIEMENT

- Les **frais de commercialisation** (et, le cas échéant, la participation à la construction du site internet) sont exigibles dès la signature du devis.
- **MA PETITE TOSCANE** émet une facture mensuelle pour le pourcentage convenu (10 % ou 21 % HT, selon l'offre) **sur les loyers réellement perçus** par le Client.
- Le règlement s'effectue par prélèvement automatique (mandat SEPA) ou par tout autre moyen convenu entre les parties, à réception de facture.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE MA PETITE TOSCANE

- **MA PETITE TOSCANE** s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour fournir les prestations décrites au devis et sur le site <https://mapetitetoscane.com/conciergerie-digitale/>.
- Elle agit en **qualité de prestataire de services**, sans assumer la responsabilité liée à la réglementation des professions immobilières (pas de gestion de caution, d'état des lieux formel, etc.).
- Elle veille à être courtoise et réactive auprès des voyageurs, dans la limite des services souscrits.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client s'engage à :

1. **Se conformer à la réglementation** applicable à la location meublée touristique : déclaration et enregistrement en mairie, respect des obligations fiscales, légales et d'urbanisme.
2. **Souscrire une assurance adaptée** (responsabilité civile, dommages, etc.) couvrant le bien loué et les éventuels sinistres causés par les voyageurs.
3. **Fournir un logement conforme** à la description des annonces en termes d'équipement et d'entretien.
4. **Rester joignable** sous 24 h pour toute question urgente. À défaut, **MA PETITE TOSCANE** pourra prendre les mesures d'urgence nécessaires, aux frais du Client.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ

- **MA PETITE TOSCANE** ne saurait être tenue pour responsable des dégradations, vols ou problèmes causés par les voyageurs, ni des litiges relatifs à l'exactitude de l'annonce si des informations erronées ont été fournies par le Client.
- En cas de sinistre ou de réclamation, la responsabilité incombe au Client, ou aux voyageurs si leur faute est établie, dans le cadre des conditions d'assurance du Client.

ARTICLE 10 – DÉLAIS DE LIVRAISON

- Les délais (pour la mise en ligne des annonces, la création d'un site Internet, etc.) sont indicatifs. Leur dépassement ne peut en aucun cas justifier une annulation de commande ou demander des dommages et intérêts, sauf stipulation contraire sur le devis.

ARTICLE 11 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- Tout contenu, visuel, photo, vidéo ou développement web réalisé par **MA PETITE TOSCANE** (ou ses partenaires) reste sa propriété exclusive, protégée par le Code de la Propriété Intellectuelle.
- Les noms de domaine déposés par **MA PETITE TOSCANE** au bénéfice du Client restent sa propriété jusqu'au complet règlement des sommes dues.
- Toute modification ou reproduction sans accord écrit préalable est interdite.

ARTICLE 12 – RÉSILIATION

- Chaque partie peut résilier le contrat **à tout moment**, sous réserve de respecter un **préavis de deux mois** notifié par écrit (lettre recommandée ou courrier électronique).
- En cas de résiliation, **MA PETITE TOSCANE** exercera, le cas échéant, son **droit de rétentio**n (article 2286 du Code civil) sur les clés du logement ou tout autre bien jusqu'au règlement complet des sommes dues.
- Les comptes de réservation, s'ils sont créés via le compte professionnel de MA PETITE TOSCANE, seront clôturés au terme du contrat. Le Client devra recréer de nouvelles annonces sur son propre compte s'il souhaite poursuivre la location sur ces plateformes.

ARTICLE 13 – GARANTIES TECHNIQUES

- Les sites Internet ou autres créations techniques sont garantis contre tout vice de conception **pendant un délai d'un mois** après leur livraison.
- Sont exclus : toute mauvaise utilisation, intervention non autorisée ou modification du site par des tiers, ainsi que les incompatibilités dues à des mises à jour externes (nouvelles versions de CMS, plugin, etc.).

ARTICLE 14 – DROIT DE PUBLICITÉ

- Le Client autorise **MA PETITE TOSCANE** à citer son nom et/ou sa dénomination sociale, ainsi que les visuels du logement, à titre de **référence** dans la communication commerciale du Prestataire, sauf refus exprès notifié par écrit.

ARTICLE 15 – LITIGES

- Les présentes CGV sont soumises au **droit français**.
- En cas de différend qui ne serait pas résolu à l'amiable, les tribunaux d'Albi sont **seuls compétents** pour statuer.
- Un recours à la médiation est proposé conformément à la réglementation (coordonnées du médiateur disponibles sur demande). Si la médiation n'aboutit pas, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 16 – ACCEPTATION DES CGV

Le fait pour le Client de signer le devis avec la mention « Bon pour accord » entraîne l'**acceptation pleine et entière** des présentes CGV, **sans réserve**.

Fait à, le

Signature du Client

(précédée de la mention « Lu et Approuvé », cachet si société)

Signature du Prestataire

(pour MA PETITE TOSCANE)