



LOGISTILOC

Mandat de Gestion locative de courte durée

Mandat N° 00000

(Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972)

Entre les soussignés : LE
MANDANT

Ci-après désigné le « Mandant »

LE MANDATAIRE

SASU LogistiLoc,

Immatriculée au RCS Paris SIREN 84013861400010

Siège social : 11 square du dragon 78150, Le Chesnay-Rocquencourt

Carte professionnelle n° CPI 7801 2019 000 039 677

Ci-après désigné « LogistiLoc » ou le « Mandataire »

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

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le propriétaire ou locataire autorisé (ci-après dénommés collectivement le « **Mandant** ») a accepté expressément les conditions générales d'utilisation (ci-après, les « **CGU** »). Les termes et définitions des CGU sont ainsi pleinement applicables dans le cadre des relations régies par le présent mandat. En cas de contradiction, les dispositions du présent mandat prévaudront.

Par les présentes, le Mandant donne mandat à LogistiLoc pour gérer la logistique (création de l'annonce, ménage, remise de clé, état des lieux, facturation des voyageurs, interaction avec les voyageurs, gestion de l'annonce et des prix de location, maintenance si nécessaire, ci-après désignés ensemble les « **Services** ») concernant la location du logement décrit ci-dessous (ci-après, le « **Logement** ») sur Airbnb, Abritel- HomeAway, Booking.com et d'autres plateformes similaires contre un revenu variable, selon les modalités ci-après (ci-après, la « **Rémunération** »).

Description du Logement :

- Adresse du bien :
- Superficie :
- Type de résidence :

LogistiLoc propose au Mandant une offre incluant une variété de Services destinés à faciliter la mise en location par le Mandant de son Logement, ainsi que la gestion de cette location.

En conséquence du présent mandat, le Mandant autorise expressément LogistiLoc à accomplir, pour son compte et en son nom, les actes d'administration suivants concernant son Logement :

- **CRÉATION-ANNONCE** : création d'une annonce sur les plateformes de mise en location Airbnb, Aritel-HomeAway, Booking.com et d'autres plateformes similaires pour le Logement concerné, ou amélioration de l'annonce existante.
- **OPTIMISATION-ANNONCE** : gestion de la tarification liée à cette annonce, visant à en maximiser les revenus.
- **GESTION-COMPTE** : gestion des échanges de messages avec les voyageurs intéressés par la location dudit Logement.
- **CHECK-IN** : remise des clés aux voyageurs lors de leur arrivée dans le Logement.
- **DRAPS-SERVIETTES** : fourniture aux voyageurs de linge de lit et de linge de toilette en quantité adaptée à leur nombre.
- **CHECK-OUT** : récupération des clés lorsque les voyageurs quittent le Logement.
- **GESTION-MENAGE** : intervention du personnel de ménage, avant ou à la suite d'une location, pour remettre le Logement en bon état de rangement et de propreté, petite maintenance si nécessaire.
- **ENCAISSEMENT DES LOYERS**

Le Mandant confie à LogistiLoc la gestion de l'ensemble des aspects liés aux locations, de la gestion du compte Airbnb ou assimilé, aux aspects logistiques. Cette formule inclut la réalisation de l'ensemble des Services décrits ci-dessus.

LogistiLoc est ainsi libre, sans avoir à en informer le Mandant :

- de saisir ou modifier sur Airbnb, Aritel-HomeAway, Booking.com et d'autres plateformes similaires l'ensemble des informations relatives au Mandant ; **le tarif de ces plateformes sera communiqué par avenant le cas échéant.**
- de saisir ou modifier sur Airbnb, Aritel-HomeAway, Booking.com et d'autres plateformes similaires l'ensemble des informations relatives au Logement concerné par le présent contrat et d'apporter toutes les modifications qu'elle estime pertinentes à la tarification dudit Logement, sous réserve de respecter les éventuelles instructions que le Mandant pourra lui donner à cet égard ;
- d'accepter ou de refuser les demandes de location effectuées par les voyageurs, de répondre, au nom du Mandant, aux questions et aux messages des voyageurs ;
- de laisser, au nom du Mandant, des commentaires aux voyageurs ayant séjourné dans ledit Logement ;

LogistiLoc s'engage à conduire l'ensemble de ces actions en tenant compte des recommandations écrites et orales du Mandant et en veillant systématiquement à la protection de l'intérêt du Mandant et en cherchant à maximiser les revenus générés par le Logement du Mandant.

De son côté, le Mandant s'engage à transmettre à LogistiLoc, aussitôt que possible, les dates de disponibilité de son Logement.

De convention expresse entre les Parties, le présent contrat constitue un mandat et ne saurait être assimilé à un bail.

Il est notamment précisé que le présent contrat n'emporte pas transfert de la jouissance du Logement.

Les Parties entendent être régies uniquement par i) les règles impératives de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, dite loi "Hoguet" et de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 ii) les règles du présent mandat et des

CGU et iii) à titre supplétif, les règles du Code civil relatives au mandat.

- Rémunération

LogistiLoc est mandatée par le Mandant pour toucher en son nom et pour son compte la totalité des revenus générés par les locations, puis lui reverser la quote-part correspondant aux locations, déduction faite de la commission de LogistiLoc (voir ci-dessous), des frais de services des plateformes à la charge du Mandant et des frais de ménage payés par les locataires.

La Rémunération de LogistiLoc s'établit comme suit :

- 15% (quinze pour cent) **TTC** du montant des loyers effectivement perçus par LogistiLoc au titre de la location du Logement.

Le pourcentage de commission dû à LogistiLoc s'entend du montant, déduction faites des frais applicables sur les plateformes de mise en location (frais de services des plateformes à la charge du Mandant et frais de ménage payés par les locataires).

Frais de services des plateformes à la charge du Mandant :

Les frais de services des plateformes sont à la charge du Mandant et seront déduits directement par LogistiLoc sur les revenus générés par la location.

Les frais de services* des plateformes à la charge des hôtes sont les suivants :

- Airbnb : 18% **TTC**
- Booking.com : 15% **TTC**
- HomeAway : 8% **TTC**

*Ces frais de services peuvent être amenés à varier en fonction du pays **un avenant modificatif sera alors établi**, du type d'établissement et de son emplacement.

Exemple pour une réservation type sur la plateforme Airbnb :

Montant des nuitées payé par les locataires : **200€ réglés à Airbnb**

Montant des frais de ménage payé par les locataires : **50€ réglés à LogistiLoc**

Montant de la commission Airbnb : $18\% \times 250\text{€} = 45\text{€}$ (**déduits directement** à Airbnb au nom et pour le compte du Mandant)

Reste 205€ - 50€ de ménage = 155 euros résultat sur lequel on applique la commission de LogistiLoc de 15% TTC (23,25 euros TTC) est donc reversé net pour le propriétaire = 131,75 euros.

Le taux de commission est exprimé toutes taxes comprises.

Le versement de la quote-part du Mandant au profit de ce dernier s'effectue en fin de période de location.

Le versement sera effectué sous 7 (sept) jours ouvrés.

- Reddition des Comptes

Le Mandataire rendra compte de sa gestion au Mandant et remettra un état détaillé des revenus générés par les locations et, selon le mode de rémunération par lequel est rémunéré le Mandant, des commissions perçues par LogistiLoc.

Cet état détaillé des revenus sera remis au Mandant en fin de période de location.

- Engagement du Mandant :

Par les présentes, le Mandant s'engage à :

- Ne pas proposer son Logement à d'autres personnes pendant les dates de disponibilité de son Logement telles que transmises à LogistiLoc ;
- S'assurer que personne n'occupe le Logement ;
- Respecter les engagements au titre de l'article « Attestation sur l'honneur » confirmant le respect des obligations légales liées à la sous-location et à la location courte-durée du Logement ;
- Respecter les conditions de Services d'Airbnb (<https://www.airbnb.fr/terms>), Aritel- HomeAway (<https://www.abritel.fr/info/qui-sommes-nous/mentions-legales/conditions-generales-conditions-generales-proprietaire/>) et Booking. com ([https:// admin.booking.com/hotelreg/terms-and-conditions.html?language=fr;cc1=fr](https://admin.booking.com/hotelreg/terms-and-conditions.html?language=fr;cc1=fr)) le cas échéant, dont il déclare expressément avoir pris connaissance et qu'il confirme accepter par les présentes.

Le Mandant est seul responsable à l'égard des services fiscaux de la déclaration des revenus qu'il tire des présentes, conformément aux lois et réglementations en vigueur. LogistiLoc ne peut être tenue pour responsable des manquements dont pourrait faire preuve le Mandant dans ses déclarations fiscales.

Par ailleurs, la majorité des locations se déroulent via les plateformes Airbnb, Aritel- HomeAway et Booking.com, et sont donc soumises aux conditions générales de vente de ces sites. Le Mandant mandate LogistiLoc pour accepter en son nom ces conditions générales de vente, accessibles aux adresses indiquées ci- dessus.

- Exclusivité

Pendant la durée du Mandat, le Mandant s'engage à ne pas signer d'autre mandat de gestion locative courte durée concernant son Logement.

Cette clause ne fait pas obstacle à ce que le Mandant puisse mettre directement son Logement à louer sur les plateformes de mises en location, sous-réserve de proposer des dates de locations différentes des disponibilités communiquées.

- Aspects logistiques :

En cas d'annulation d'une location par le Mandant **alors que la confirmation de location a déjà été faite au locataire**, LogistiLoc refacturera au Mandant les frais inhérents d'annulation facturés par la plateforme de location **aux conditions annexées au présent mandat.**

Le Mandant doit libérer le Logement à 11h le premier jour de la location et peut réintégrer le Logement à partir de 16h le jour de son retour.

Le Mandant s'engage à remettre à LogistiLoc au minimum trois jeux de clés complets et identiques.

Les prestations de ménage, check-in, check-out, remise de clés aux locataires sont aux frais de LogistiLoc.

Le Mandant doit fournir autant de couettes et oreillers que de couchages. LogistiLoc fournit draps, housses de couette, taies d'oreillers, torchons, serviettes et tapis de bain. Le Mandant doit retirer tous ses éléments personnels du Logement avant le début de la location.

- Précautions et assurances :

Le Mandant est conscient que toute mise en location d'un logement comporte différents risques : dégradation, vol, sinistre, perte de clés. LogistiLoc s'engage à tout mettre en œuvre pour réduire au maximum ces risques.

Ainsi, LogistiLoc se réserve la possibilité de refuser la demande de location émise par un voyageur qu'elle considérera comme présentant un risque pour le bon déroulement de la location ou pour l'intégrité du Logement.

- En cas de dégradation :

Lorsque le Logement est proposé à la location via la plateforme Airbnb, LogistiLoc s'engage à mettre en place un système de caution, qui permet, en cas de dégâts mineurs, de réclamer via la plateforme Airbnb un dédommagement au voyageur.

Par ailleurs, l'ensemble des locations contractées sur la plateforme Airbnb inclut une « Garantie Hôte ». Cette garantie est une protection allant jusqu'à 800 000 € pour les dommages causés aux biens assurés, dans l'éventualité rare où un voyageur causerait des dommages. Cependant, pour pouvoir utiliser ces garanties il faudra fournir à LogistiLoc les pièces justificatives requises (factures, preuves d'achat etc.) sous quatorze jours suite au retour du Mandant dans son logement. Le programme « Garantie Hôte » ne dispense pas le Mandant d'être titulaire d'un contrat d'assurance habitation. LogistiLoc ne peut être tenue pour responsable des dommages, vols ou sinistres qui pourraient survenir au cours de la location.

- En cas de vol :

LogistiLoc ne peut pas s'engager à couvrir les vols dans les appartements au-delà de la couverture proposée par l'assurance Airbnb. LogistiLoc est donc à la disposition du Mandant pour l'aider à bien organiser son appartement avant sa prochaine location.

- Lois et juridictions applicables

Le mandat est soumis au droit français et sera régi et interprété selon ce droit.

Le mandant peut, en tout état de cause, recourir à une médiation conventionnelle sous réserve d'avoir soumis au préalable au mandataire, son différend en vue de son règlement amiable conformément à l'article L.612-2 du Code de la consommation.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION

Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

Le mandant peut ainsi solliciter une procédure de médiation notamment auprès de la Commission de la médiation de la consommation ou auprès des instances de médiation sectorielles existantes, ou à tout mode alternatif de règlement des différends dans le délai d'1 (un) an à compter de la réclamation adressée à la Société à peine d'irrecevabilité.

Le Médiateur ne peut être saisi si une action contentieuse a été ou est engagée.

En cas d'échec de la médiation, le Tribunal compétent sera au choix du mandant, conformément aux dispositions des articles R.631-1 et suivants du Code de la consommation, outre les juridictions territorialement compétentes en vertu du Code de procédure civile à savoir notamment, celui du lieu du siège social de la Société, du lieu où demeure le mandant au moment de l'acceptation des présentes CGV ou du lieu de la survenance du fait dommageable.

La langue utilisée pour toute procédure de résolution de litige ou toute procédure sera le français

- Durée du mandat

Le mandat est consenti pour une durée de 3 mois, au-delà de laquelle il sera **prorogé** dans les mêmes conditions pour une période de 12 mois supplémentaires, à l'expiration de laquelle il prendra fin, **sous réserve d'avoir été dénoncé avec un préavis de 15 jours**. Le mandat pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des Parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie 14 jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception et par email à l'adresse : contact@logistiloc.fr

Le mandat restera toutefois effectif jusqu'à l'issue de la dernière réservation programmée au moment de sa dénonciation.

La fin du mandat est sans incidence **sur le compte que le Mandant détiendrait** sur la plateforme de mise en location, qu'il conserve. Le Mandant ne pourra toutefois plus mettre son Logement en location par l'intermédiaire des Services de LogistiLoc à défaut de signature d'un autre mandat avec elle.

- Droit de rétractation

Le Mandant dispose d'un droit de rétractation, pendant un délai de 14 (quatorze) jours à compter de sa signature des présentes. Il peut exercer ce droit en adressant à LogistiLoc aux coordonnées mentionnées aux présentes, avant l'expiration du délai susvisé, un formulaire de rétractation, dûment complété, ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

ANNEXE 1 : FORMULAIRE DE RETRACTATION

MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter d'une Prestation.)

A l'attention de [le professionnel insère ici son nom, son adresse géographique et, lorsqu'ils sont disponibles, son numéro de télécopieur et son adresse électronique] :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation de la Prestation portant pour la prestation de services ci-dessous :

Commandé le (*)/

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

L'exercice de la faculté de rétractation par le Mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais.

- Attestation sur l'honneur

Par la signature du présent mandat, le Mandant atteste sur l'honneur respecter l'ensemble des obligations légales concernant la mise en location de son Logement, et être autorisé par son règlement de copropriété à procéder à cette mise en location.

En particulier, le Mandant atteste sur l'honneur qu'il respecte les engagements suivants :

- Lorsque le Logement mis en location constitue sa résidence principale : le Mandant s'engage à faire la déclaration de ce Logement et à obtenir son numéro d'enregistrement auprès des services de la Mairie lorsque cela est nécessaire dans sa ville. Il s'engage à ne pas louer ce logement plus de 120 jours par an, sauf à avoir obtenu une dérogation expresse autorisant le dépassement de ce plafond.
- Lorsque le Logement mis en location constitue sa résidence secondaire : le Mandant s'engage à faire la déclaration de ce Logement, à obtenir son numéro d'enregistrement auprès des services de la Mairie lorsque cela est nécessaire dans sa ville, et à obtenir les autorisations de changement d'usage auprès de ces services le cas échéant¹.

¹ Dans les « zones tendues » au sens des articles L631-7 et L631-9 du Code de la construction et de l'habitation

Le Mandant est informé qu'en cas de non-respect de ces obligations, il s'expose notamment à des peines contraventionnelles, prévues à l'article R324-1-2 du Code de tourisme. Il a également connaissance des sanctions pénales encourues par l'auteur d'une fausse attestation.

Le Mandant reconnaît par la présente que LogistiLoc ne peut être reconnu pour responsable s'il ne respecte pas ces obligations, ainsi qu'en cas de non-respect de la législation sur les locations courte-durées par les plateformes partenaires.

Fait à Versailles, le XX en
2 exemplaires
SASU LOGISTILOC

(Signature du représentant légal)
Le Mandant

(Signature précédée de la mention "lu et approuvé")