



L'aventure au départ de Liège

# Convention de gestion locative

*Mandat de gestion commerciale et opérationnelle d'un fourgon aménagé*

Conclue le [date de signature, prévue entre le 3 et le 5 juin 2026], pour prise d'effet à la même date.

## Entre les parties soussignées

**D'une part — Monsieur Denis Frédéric B. WYSOTA**, né à Liège le 14/11/1969, de nationalité belge, titulaire de la carte d'identité n° 592-9436344-71, domicilié Allée du Bois 30 à 4120 Neupré (Belgique), agissant tant en son nom propre qu'en celui de son épouse Madame Valérie Sophie PELLISIER (née à Paris XIVème le 21/11/1972, de nationalité française, titulaire du document de séjour belge B 6107988 92, RN 72.11.21-500.71), en indivision conjugale,

*Ci-après dénommés « le Propriétaire ».*

**Et d'autre part — TRIP'IN SRL**, société à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi 75 Rue de Joie, boîte 0021, à 4000 Liège (Belgique), inscrite à la BCE sous le numéro 0786.926.752, RPM Liège (division Liège), assujettie à la TVA sous le numéro BE 0786 926 752, représentée par ses deux co-gérants statutaires, Madame Wendy DALMUS et Monsieur Claude HOUART, dûment habilités à l'effet des présentes,

*Ci-après dénommée « le Gestionnaire » ou « Trip'in ».*

*Le Propriétaire et le Gestionnaire étant collectivement dénommés « les Parties » et individuellement « la Partie ».*

## Préambule

Par convention de cession signée entre les Parties préalablement aux présentes, le Propriétaire a fait l'acquisition auprès du Gestionnaire d'un fourgon aménagé de marque RANDGER, type R560 4x4, immatriculé sous la plaque 2CEH154, n° d'identification châssis WF0EXXTREME67398, mis en circulation pour la première fois le 22/06/2022 (ci-après « le Véhicule » ou « Barracuda »).

Le Propriétaire souhaite tirer un revenu locatif du Véhicule mais ne souhaite pas en assurer personnellement la commercialisation, la gestion opérationnelle, ni le suivi des locataires. Le Gestionnaire exploite par ailleurs, sous la marque « Trip'in », une plateforme de location de fourgons aménagés au départ de Liège, avec un savoir-faire commercial, opérationnel et fiscal éprouvé.

Les Parties ont en conséquence convenu de formaliser, par la présente convention de mandat (ci-après « la Convention »), les modalités selon lesquelles le Gestionnaire assure pour le compte du Propriétaire la commercialisation et la gestion locative du Véhicule, moyennant rémunération.

## Article 1 — Nature juridique et objet du mandat

La présente Convention constitue un mandat de gestion locative au sens des articles 1984 et suivants du Code civil belge.

Le Gestionnaire agit en qualité de mandataire transparent du Propriétaire au sens de l'article 18 du Code de la TVA : il représente le Propriétaire dans la commercialisation et la perception des loyers, mais conclut les contrats de location en son propre nom auprès des locataires finaux, pour le compte économique du Propriétaire.

Par la présente, le Propriétaire confie au Gestionnaire, qui accepte, le mandat exclusif pour assurer l'ensemble des prestations énumérées à l'Article 2 ci-après, en contrepartie de la commission prévue à l'Article 4.

## Article 2 — Périmètre des prestations incluses dans la commission

Les prestations suivantes sont assurées par le Gestionnaire et incluses dans la commission de gestion visée à l'Article 4 :

- Mise en ligne et commercialisation du Véhicule sur la plateforme Trip'in et tout canal de distribution choisi par le Gestionnaire (fiche descriptive, photographies, calendrier de disponibilité, tarification dynamique).



L'aventure au départ de Liège

- Réception, qualification et validation des demandes de réservation ; émission des devis aux clients potentiels.
- Rédaction, envoi et signature électronique des contrats de location par les locataires.
- Encaissement des acomptes (50 % à la confirmation), des soldes (à J-7) et des cautions (pré-autorisation carte bancaire à J-1).
- Communication avec le client de bout en bout : information avant location, support pendant la location, et traitement des réclamations.
- Suivi administratif et comptable de chaque location : facture initiale, facture de clôture, libération ou retenue de caution.
- Tenue d'un compte de tiers comptable au nom du Propriétaire (compte 489-Propriétaire dans la comptabilité du Gestionnaire), permettant à tout moment de connaître le solde dû au Propriétaire.
- Relevé mensuel détaillé des opérations transmis au Propriétaire par voie électronique.
- Reversement au Propriétaire du produit net de chaque location selon les modalités prévues à l'Article 6.
- Coordination avec l'assureur du Propriétaire en cas de sinistre survenant pendant une location, sans préjudice de l'Article 9.

### Article 3 — Prestations en option, à la demande

Les prestations suivantes ne sont pas incluses dans la commission de l'Article 4 et sont facturées séparément au Propriétaire, sur demande au cas par cas ou par avenant permanent :

Prestation	Tarif	Unité
Check-in (remise du Véhicule au locataire au siège du Gestionnaire — Rue de Joie 75, 4000 Liège)	60,00 €	TVAC / opération
Check-out (reprise du Véhicule du locataire au siège du Gestionnaire)	60,00 €	TVAC / opération
Nettoyage complet intérieur + extérieur entre deux locations	200,00 €	TVAC / passage
Petites réparations courantes (sangles, ampoules, plaquettes, équipement intérieur)	Sur devis	TVAC

Les tarifs ci-dessus s'entendent toutes taxes comprises (TVA 21 % incluse). Si le Propriétaire opte pour le check-in et/ou le check-out au siège du Gestionnaire, il s'engage à amener le Véhicule au plus tard la veille du check-in et à venir le reprendre le jour-même ou le lendemain du check-out.

### Article 4 — Commission de gestion

En contrepartie des prestations visées à l'Article 2, le Gestionnaire perçoit une commission égale à **vingt pour cent (20 %) du montant TVAC de la location nue** (= prix de location de base, avant options, suppléments, frais kilométriques et toute remise commerciale éventuelle).

Cette commission constitue **le revenu propre du Gestionnaire** et est soumise à la TVA belge au taux standard de 21 %, en sus. La commission donne lieu à émission d'une facture du Gestionnaire au Propriétaire, conformément au Code TVA.

À titre d'illustration, pour une location dont le prix de base affiché est de 2 000,00 € TVAC : la commission s'élève à 400,00 € (20 % × 2 000,00 €), majorée de 84,00 € de TVA 21 %, soit un total de 484,00 € TVAC dû par le Propriétaire au Gestionnaire.

Le mode de calcul, calqué sur les standards de marché des plateformes de location de courte durée (Yescapa, Airbnb), est inchangeable sauf accord écrit des deux Parties par avenant à la présente Convention.

### Article 5 — Frais à charge du Propriétaire



L'aventure au départ de Liège

L'ensemble des frais relatifs à la propriété et à l'entretien matériel du Véhicule restent à la charge exclusive du Propriétaire :

- Taxe annuelle de circulation et taxe de mise en circulation.
- Prime d'assurance RC obligatoire et garanties complémentaires (omnium, assistance, vol, incendie, bris de glace) — assurance souscrite et payée directement par le Propriétaire auprès de son assureur.
- Entretien périodiques selon le carnet d'entretien constructeur (vidanges, courroies, freinage...), réparations mécaniques, électriques, électroniques et de carrosserie hors usure normale liée à la location.
- Contrôles techniques périodiques.
- Pneumatiques (remplacement et équilibrage), géométrie.
- Vignettes, frais d'immatriculation, plaques minéralogiques, PV de roulage,...
- Franchises d'assurance non répercutables sur le locataire selon les conditions du contrat de location.

## Article 6 — Encaissement et reversement au Propriétaire

Le Gestionnaire encaisse l'ensemble des sommes dues par les locataires (acomptes, soldes, suppléments éventuels) sur ses comptes bancaires. Ces sommes sont comptabilisées au crédit d'un compte de tiers ouvert au nom du Propriétaire dans la comptabilité du Gestionnaire.

Pour chaque location, le reversement au Propriétaire intervient **en même temps que l'émission de la facture de clôture au locataire**, soit dans les jours qui suivent la restitution du Véhicule et la libération de la caution. Le reversement est effectué par virement bancaire sur le compte communiqué par le Propriétaire.

Le reversement correspond, pour chaque location, au montant total encaissé du locataire (loyer + options + suppléments éventuels), diminué :

- de la commission de l'Article 4, TVAC ;
- des éventuelles prestations en option de l'Article 3 demandées par le Propriétaire pour cette location ;
- le cas échéant, des retenues sur caution destinées à couvrir des dégâts à charge du locataire et que celui-ci n'aurait pas contestées dans le délai contractuel ; la part de caution éventuellement retenue suit le sort des sommes principales (reversée nette de commission au Propriétaire).

Le Gestionnaire transmet au Propriétaire, en accompagnement de chaque reversement, le détail de la ventilation (loyer perçu, commission, options, caution, montant reversé).

## Article 7 — Régime fiscal du Propriétaire

Les Parties reconnaissent que le régime fiscal applicable aux sommes reversées au Propriétaire dépend du statut d'agrément du Gestionnaire en tant que plateforme électronique d'économie collaborative au sens de l'article 90, alinéa 2, du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92) et de son arrêté royal d'exécution du 12 janvier 2017.

**Phase 1 — En l'absence d'agrément :** à la date de signature des présentes, le Gestionnaire n'est pas (encore) agréé en tant que plateforme électronique d'économie collaborative — sa demande d'agrément est en cours d'instruction auprès du SPF Finances. Pendant cette période, **le Gestionnaire n'opère aucune retenue fiscale à la source** sur les sommes reversées au Propriétaire. Le Propriétaire est seul redevable de la déclaration fiscale des revenus locatifs perçus, lesquels constituent en principe *des revenus mobiliers au sens de l'article 17, § 1er, 3° CIR 92*, à reporter dans sa déclaration personnelle annuelle.

**Phase 2 — Une fois l'agrément obtenu :** dès la notification de l'agrément par le SPF Finances, le Gestionnaire prélèvera automatiquement, pour le compte du Propriétaire, la retenue libératoire de **10,7 %** (10 % de précompte mobilier au sens de l'article 90, 1°bis CIR 92 + 0,7 % de cotisation sociale solidarité), et reversera la différence nette au Propriétaire. Le Gestionnaire émettra en outre, avant le 28 février de l'année suivant l'année des revenus, une *fiche fiscale 281.29* transmise simultanément au SPF Finances et au Propriétaire.

**Plafond de revenus :** le régime favorable d'économie collaborative (10,7 %) ne s'applique que dans la limite de **7 890 € (montant 2026, indexé annuellement)** de revenus annuels cumulés perçus via l'ensemble des plateformes agréées au sens du CIR 92. Au-delà de ce plafond, les revenus sont requalifiables en revenus professionnels ; il appartient au Propriétaire d'informer le Gestionnaire avant tout dépassement.



L'aventure au départ de Liège

## **Article 8 — Calendrier propriétaire et usage personnel**

Le Propriétaire conserve le droit d'utiliser personnellement le Véhicule à toute période non préalablement engagée par une réservation client.

Le Gestionnaire ne peut accepter une demande de réservation portant sur une période préalablement bloquée par le Propriétaire qu'avec l'accord exprès de ce dernier.

## **Article 9 — Assurance et gestion des sinistres**

Le Propriétaire souscrit et maintient en vigueur, à ses frais exclusifs, l'assurance RC obligatoire et les garanties complémentaires couvrant l'usage du Véhicule à des fins de location de courte durée auprès de tiers locataires. Le Propriétaire transmet au Gestionnaire une copie des conditions particulières et de l'attestation d'assurance, ainsi que toute modification ultérieure.

En cas de sinistre survenant pendant une location, le Gestionnaire assiste le Propriétaire dans la déclaration auprès de son assureur, recueille les éléments de constat auprès du locataire, transmet le dossier complet à l'assureur dans les délais légaux. Les franchises éventuelles restent à charge du Propriétaire, sauf à les répercuter sur le locataire dans les limites du contrat de location.

## **Article 10 — Durée, résiliation, restitution**

La présente Convention est conclue pour une durée indéterminée. Chacune des Parties peut y mettre fin à tout moment, moyennant un préavis écrit (lettre recommandée ou courriel avec accusé de réception) de soixante (60) jours.

La résiliation à l'initiative du Propriétaire ne peut prendre effet avant l'exécution complète des locations déjà confirmées par les locataires à la date du préavis. Les commissions correspondantes sont dues au Gestionnaire selon les modalités de l'Article 4.

À l'expiration ou la résiliation de la Convention, le Gestionnaire procède à la clôture du compte de tiers ouvert au nom du Propriétaire et au reversement de tout solde créditeur dans les trente (30) jours.

## **Article 11 — Confidentialité et protection des données**

Les Parties s'engagent à respecter strictement la confidentialité des informations échangées dans le cadre de la présente Convention. Le traitement des données personnelles du Propriétaire et des locataires est régi par le Règlement (UE) 2016/679 (RGPD) et la loi belge du 30 juillet 2018.

Le Gestionnaire est responsable du traitement des données collectées via la plateforme Trip'in et tient à disposition du Propriétaire, sur simple demande, sa politique de confidentialité.

## **Article 12 — Médiation et juridiction compétente**

Tout différend né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente Convention sera prioritairement soumis à une tentative de médiation amiable entre les Parties. À défaut de résolution dans un délai de trente (30) jours, chacune des Parties pourra saisir le Service de médiation pour le consommateur (SPF Économie, [www.mediationconsommateur.be](http://www.mediationconsommateur.be)) ou, à défaut, les tribunaux compétents de l'arrondissement judiciaire de Liège (division Liège).

La présente Convention est régie par le droit belge.

## **Article 13 — Dispositions finales**

La présente Convention représente l'intégralité de l'accord entre les Parties relativement à son objet et annule et remplace tout accord, écrit ou verbal, antérieur portant sur le même objet.

Toute modification de la présente Convention requiert un avenant écrit signé par les deux Parties. La nullité éventuelle d'une clause n'entraîne pas la nullité de l'ensemble de la Convention.

Établie en deux exemplaires originaux, un par Partie, chacune reconnaissant en avoir reçu un.

## **Signatures**



L'aventure au départ de Liège

<b>Pour le Propriétaire</b>	<b>Pour le Gestionnaire — TRIP'IN SRL</b>
Denis WYSOTA (« lu et approuvé », date, signature)	Wendy DALMUS, co-gérante (« lu et approuvé », date, signature)
Valérie PELLISIER (« lu et approuvé », date, signature)	Claude HOUART, co-gérant (« lu et approuvé », date, signature)