

1. Régimen jurídico aplicable

APPART'CITY se designa como la marca propiedad de SAS APPART'CITY, inscrita en el Registro Mercantil de Montpellier con el número 490 176 120, cuya sede se encuentra en 125, rue Gilles Martinet 34077 MONTPELLIER, en lo sucesivo, denominada la empresa operadora.

Estas condiciones generales forman parte integrante del contrato de alojamiento que se celebra, según el establecimiento de que se trate, en relación con el estatuto de «residencias con servicios» o «residencias de turismo». Este alojamiento se realiza en residencias compuestas por alojamientos amueblados que permiten estancias temporales y suplementarias que abarcan desde unos días a varios meses. Estos alojamientos no están destinados a constituir residencias principales, ni siquiera segundas residencias, por lo que está prohibido fijar la residencia en estos lugares, ya sea de manera continua o discontinua. Está prohibido desarrollar cualquier actividad comercial, artesanal o profesional en el mismo. En consecuencia, el contrato se registrará por las disposiciones del Código Civil francés, así como por las condiciones previstas en este documento y en el contrato de alojamiento acordado entre las partes. Este contrato no puede considerarse como un contrato de hotel en la medida en que los servicios provistos por este tipo de contrato no están asegurados; los servicios ofrecidos no están incluidos en el precio y solo se ofrecen con carácter complementario.

La ocupación del alojamiento debe respetar el límite del número máximo de ocupantes permitido en función de la categoría de alojamiento reservado.

La reserva de una estancia implica la aceptación de estas condiciones generales de venta, que prevalecen sobre todas las demás condiciones anteriores o sobre los términos y condiciones de compra.

2. Condiciones de reserva

2.1 Condiciones de reserva

La reserva de un alojamiento en una vivienda APPART'CITY no es válida hasta que la empresa operadora acepta dicha reserva. La confirmación de la reserva queda a discreción de la empresa operadora.

Asimismo, para que la reserva se considere definitiva se necesita, como garantía:

- O bien, proporcionar un número de tarjeta de crédito válido durante la duración de la estancia, en el que la empresa operadora podrá cobrar los gastos de cancelación, según las condiciones y límites establecidos en los artículos 3 y 4 de estas condiciones generales de venta.
- O bien, realizar un depósito mediante transferencia bancaria o en efectivo, dentro de los límites de las leyes en vigor, de un importe equivalente a 1 noche, para una estancia de 1 a 4 noches, o equivalente al 25 % del alquiler total (con límite de un mes), para una estancia de 4 noches o más.

Solo el propietario de la tarjeta de crédito puede realizar el pago en la residencia. Esta misma tarjeta debe presentarse antes de la entrega de llaves junto con los documentos de identificación.

La empresa operadora podrá emplear la fianza para cubrir los gastos en caso de cancelación.

Para todas las estancias, se celebrará un contrato de alojamiento entre la residencia y el ocupante en el momento de la llegada. El ocupante debe proporcionar los documentos mencionados en el artículo 10 que figura a continuación. El contrato de alojamiento no podrá celebrarse en caso de que no se presenten los documentos mencionados.

2.2 Reserva no cancelable, no reembolsable, no intercambiable/modificable, denominada NANR

No se puede cancelar, cambiar ni modificar la fecha ni la persona, ni se puede realizar un reembolso por una reserva denominada NANR. No se realizará ningún reembolso en caso de no presentarse.

Independientemente del motivo, la empresa APPART'CITY cobrará el importe total de la estancia.

En caso de reserva bajo las condiciones NANR, debe realizarse un prepagado total de la estancia durante la confirmación de la reserva. La reserva no se considerará definitiva hasta que se realice el cobro efectivo y total de la estancia .

Los artículos 3, 4 y 9 a) no son aplicables a esta reserva. 2.3

2.3 Reserva NANR de grupo

Definición de grupo: la reserva debe realizarse en el marco de una actividad profesional, por la misma entidad, para un mínimo de 10 personas, durante el mismo período.

No se puede realizar ninguna cancelación ni reembolso para una reserva denominada NANR de grupo. No se realizará ningún reembolso en caso de no presentarse.

Independientemente del motivo, la empresa APPART'CITY cobrará el importe total de la estancia.

En caso de reserva bajo las condiciones NANR (no cancelable y no reembolsable, NO intercambiable NO modificable), debe realizarse un prepagado total de la estancia durante la confirmación de la reserva. La reserva solo se considerará definitiva cuando se realice el

cobro efectivo y total de la estancia y cuando APPART'CITY reciba el presente contrato firmado y fechado, así como el documento titulado «cobertura de la empresa» debidamente cumplimentado y firmado.

Los artículos 3, 4 y 9 a) no son aplicables a esta reserva. 2.4

2.4 Reserva de GRUPOS DE OCIO

La reserva solo se considerará definitiva cuando se realice el cobro de la fianza que se corresponde con el 25 % del importe total de la estancia o con el 50 % en caso de que la reserva se realice menos de 45 días antes de la fecha de llegada y cuando se reciba el presente documento fechado y firmado, así como el documento titulado «cobertura de la empresa» fechado y firmado.

En todas las reservas, independientemente del tipo, la salida se realizará, como muy tarde, a las 11.00 de la mañana. Cualquier salida después de este horario se cobrará al precio de la última noche.

3. Condiciones de cancelación total antes de la llegada

- Estancia de 1 a 4 noches: Sin cargo hasta el día de la llegada a mediodía (GMT +1). A partir de ese momento, se cobrará una noche
- Estancia de 5 a 27 noches: Sin cargo hasta dos días antes a mediodía (GMT +1). A partir de ese momento, se cobrará el 25 % del importe total del alquiler
- Estancia de 28 noches y +: Sin cargo hasta 15 días antes a mediodía (GMT +1). A partir de ese momento, se cobrará el 25 % del importe

Total del alquiler (con límite de un mes). Estas condiciones solo son aplicables a las reservas a las que se hace referencia en el apartado 2.1. Para las reservas de GRUPOS DE OCIO a las que se hace referencia en el apartado 2.4, las condiciones son :

- Posibilidad de cancelación sin cargo hasta 45 días antes
- Se cobrará el 50 % del importe total de la estancia reservada si la cancelación se realiza entre 44 y 30 días antes
- Se cobrará el 75 % del importe total de la estancia reservada si la cancelación se realiza entre 29 y 11 días antes
- Se cobrará el 100 % del importe total de la estancia reservada si la cancelación se realiza entre 10 y 0 días antes

En todo caso, la no presentación, en caso de que no se haya realizado una cancelación, se someterá a las reglas de cancelación anteriormente mencionadas.

4. Condiciones de cancelación parcial antes de la llegada

4.1 Para las reservas normales a las que se hace referencia en el apartado 2.1:

Se considera cancelación parcial cualquier cambio en la duración de la estancia, la fecha, el tipo de alojamiento o el lugar de alojamiento inicialmente reservado y confirmado.

- Estancia de 1 a 4 noches: Sin cargo hasta el día de la llegada a mediodía (GMT +1). A partir de ese momento, se cobrará el 50 % del importe del alquiler no realizado
- Estancia de 5 a 27 noches: Sin cargo hasta dos días antes a mediodía (GMT +1). A partir de ese momento, se cobrará el 25 % del importe del alquiler no realizado
- Estancias de 28 noches y +: Sin cargo hasta 15 días antes a mediodía (GMT +1). A partir de ese momento, se cobrará el 25 % del importe del alquiler no realizado (con límite de un mes). Estas condiciones solo son aplicables a las reservas a las que se hace referencia en el apartado 2.1.

4.2 Para las reservas de GRUPOS DE OCIO a las que se hace referencia en el apartado 2.4

Se considera cancelación parcial cualquier cambio en la duración de la estancia, la fecha, el tipo de alojamiento o el lugar de alojamiento inicialmente reservado y confirmado.

- Posibilidad de cancelación sin cargo hasta 45 días antes
- En caso de que se reciba una cancelación parcial de la reserva entre 44 y 30 días antes de la llegada del grupo, Appart'City se reserva el derecho de cobrar una indemnización de cancelación correspondiente al 50 % del importe de la reserva cancelada.
- En caso de que se reciba una cancelación parcial de la reserva entre 29 y 11 días antes de la llegada: Appart'City se reserva el derecho de cobrar una indemnización de cancelación correspondiente al 75 % del importe de la reserva cancelada.

La lista de habitaciones debe comunicarse a la residencia, como mínimo, 10 días antes de la fecha de llegada y servirá como la base mínima de facturación.

5. Condiciones de llegada tardía

En caso de llegada fuera del horario de apertura, el día de la llegada se retendrá el importe indicado en las condiciones de reserva.

6. Depósito de seguridad

El día de la llegada, antes de la entrega de llaves, se exigirá un depósito de seguridad para todas las estancias de más de 27 noches. Este depósito de seguridad se cobrará para cualquier estancia de más de 90 noches y podrá realizarse mediante bloqueo en tarjeta de crédito, transferencia bancaria o en efectivo, en función del importe.

Para estancias de 28 a 89 noches, el depósito de seguridad no se cobra, solo se acepta un bloqueo en tarjeta de crédito. No se aceptará dinero en efectivo.

Como excepción, para los llamados contratos de alojamiento a largo plazo, el depósito de seguridad se realiza a la llegada, junto con el primer mes de alquiler. El importe del depósito de seguridad se corresponde con un mes de alquiler sin cargos.

Para las estancias de menos de 28 noches, el día de la llegada, debe facilitarse un número de tarjeta de crédito como garantía (válido para la duración de la estancia) antes de la entrega de llaves.

Esta garantía se puede utilizar para pagar el alquiler y los cargos no abonados, en caso de daños, voluntarios o no, en concepto de tasas de limpieza y reemplazo de artículos que hayan desaparecido a la salida del cliente y, en general, para una buena ejecución del contrato de alojamiento.

La empresa operadora también podrá emplear este depósito para cubrir los gastos en caso de cancelación, falta de pago total o parcial de los importes adeudados a la empresa operadora con respecto al alojamiento o servicios opcionales, necesidad de restauración de los alojamientos o áreas comunes o robo en la residencia.

Como excepción, para las reservas denominadas NANR de grupo y las reservas de GRUPOS DE OCIO (2.3 y 2.4), no se requerirá ningún depósito de seguridad. A cambio, el organismo que reserva el alojamiento se compromete irrevocablemente a hacerse cargo, a la primera solicitud, de daños, pérdida de objetos, equipos, bienes muebles y otro mobiliario, deterioro del local, pérdida de llaves y desocupación de los locales en los que se han causado daños mediante la simple presentación de la factura.

7. Obligaciones del ocupante

El alojamiento se entrega en buen estado de mantenimiento y el ocupante se compromete a devolverlo en el mismo estado al final del contrato de alojamiento. El ocupante utilizará los locales e instalaciones alquilados de forma pacífica y razonable, de conformidad con los artículos 1728 y 1729 del Código Civil francés. En cada apartamento figura un inventario. El ocupante debe verificar el apartamento e informar a recepción, en el momento de su entrada en el apartamento (si corresponde, en el momento de apertura de la recepción, en caso de llegada tardía), de cualquier anomalía, falta de objetos o deterioro. Para cualquier estancia de 28 días o más, el ocupante y APPART'CITY realizarán una inspección para comprobar el estado del apartamento tanto a la entrada como a la salida.

Es obligatorio firmar un contrato para el apartamento reservado, independientemente de la duración de la estancia.

APPART'CITY verificará el inventario y el estado de limpieza y se cobrará cualquier objeto que falte o cualquier daño en bienes muebles e inmuebles.

El ocupante se compromete a respetar el reglamento interno, que está publicado y a su disposición en todas las residencias.

La empresa operadora se reserva el derecho de entrar al alojamiento para proporcionar los servicios de limpieza, así como para controlar el estado y las condiciones de seguridad del alojamiento.

En caso de que el ocupante incumpla las obligaciones que le incumben en virtud de las presentes condiciones, así como del reglamento interno de la residencia, la empresa operadora se reserva el derecho de interrumpir su estancia.

Para las reservas denominadas NANR de grupo y las reservas de GRUPOS DE OCIO (2.3 y 2.4), el importe que se cobrará por los servicios de limpieza, si el alojamiento no queda en un estado similar al de su llegada, será de:

- Estudio con cocina separada y estudio con dos ambientes: 29 €, IVA incluido
- Apartamento de 1 y 2 habitaciones: 49 €, IVA incluido

8. Precios y modalidades de pago

Los precios están indicados y deben pagarse en euros. Incluyen el IVA, por alojamiento y por noche, correspondiente a las fechas y a la duración de la estancia elegida.

El alquiler incluye el agua y, en estancias de menos de 28 días, la electricidad. Para cualquier estancia de 28 días o más, se cobrará la electricidad además del alquiler.

Los impuestos turísticos y los servicios opcionales no están incluidos en el alquiler.

Como formas de pago, se aceptan tarjetas de crédito (Visa, MasterCard, American Express); transferencia bancaria; dinero en efectivo, de conformidad con el importe autorizado por las leyes en vigor; cheques de vacaciones o cheques regalo asociados. No se aceptan cheques.

El pago del alojamiento se realiza en su totalidad el día de la llegada, antes de la entrega de llaves.

Aquellas personas que se alojen más de un mes natural, deberán realizar el pago del alquiler del primer mes natural a su llegada. En caso de que la llegada se realice después del día 20 del mes, el primer pago cubrirá el final del mes actual y el siguiente mes natural. Los demás alquileres vencen antes del día 5 de cada mes natural, para el mes actual.

El depósito abonado en el momento de la reserva se corresponde con el importe del primer alquiler y, posiblemente, también con el importe del segundo alquiler.

Para la facturación a una empresa, se debe abrir una cuenta, después de la validación del servicio financiero, con asunción de responsabilidades, antes de entrar en las dependencias de la residencia.

Además del alojamiento, se ofrecen diversos servicios, como desayuno, limpieza de la ropa personal, provisión de ropa blanca (sábanas, toallas...) y limpieza del alojamiento. Estos servicios se cobrarán a mayores del alquiler, de acuerdo con las tarifas en vigor, el día en el que se soliciten. El pago se realiza en efectivo al momento en que se solicita el servicio.

Para las reservas denominadas NANR y NANR de grupo, debe abonarse la totalidad de la estancia durante la reserva. Para las reservas de GRUPOS DE OCIO, el importe del alquiler se pagará, como muy tarde, 10 días antes de la llegada.

9. Modificación de reserva durante la estancia

9.1 Salida anticipada:

Para estancias de menos de 4 noches, cancelación anticipada sin cargo por cualquier salida notificada antes de mediodía. Para estancias de 4 noches o más:

- Cancelación anticipada sin cargo si la salida se notifica, como mínimo, 28 días antes de la fecha de salida
- Cargo del 30 % del alquiler restante si la salida se notifica menos de 7 días antes de la fecha real de salida
- Cargo del 25 % del alquiler restante si la salida se notifica entre 7 y 14 días antes de la fecha real de salida
- Cargo del 15 % del alquiler restante si la salida se notifica entre 15 y 27 días antes de la fecha real de salida. El importe de los cargos no puede exceder el equivalente a un mes de alquiler.

9.2 Prolongación:

Desde el día de la notificación, la tarifa de las noches restantes se actualizará en función de la tarifa de la estancia final completa. No existe ninguna obligación de que esta prolongación se corresponda con el mismo apartamento y está sujeta a disponibilidad de la duración total de la estancia.

10. Documentos necesarios para la reserva

Para todos los pagos de estancias de 4 noches o más: Carné de identidad o pasaporte

Para cualquier estancia de 28 noches y + :

- Carné de identidad o pasaporte
- Últimos 3 recibos de la nómina
- Últimos 3 recibos del alquiler o última liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles

11. Insurance, Liability

AppartCity specifies that irrespective of the duration of the stay, our insurance does not cover:

- Damages to vehicles parked in outdoor or underground parking spaces.
- Damages suffered by third parties
- Theft or damage to personal property in the apartment, including the safe boxes, the common areas, parking spaces and any other facilities annexed to the residence.
- Pet Insurance.

The Operating Company may not be held liable for any of these reasons. The accommodation agreement herein is subject to the regulation for residences with services or tourist residences. The provisions of articles 1952 and the following within the Civil Code, relative to hotels, are not applicable.

12. Seguros - Responsabilidad

APPART'CITY especifica que, independientemente de la duración de la estancia, su aseguradora no se hace cargo de :

- daños causados por vehículos aparcados en los aparcamientos exteriores o subterráneos
- daños a terceros
- robo, daño o desaparición de efectos personales en los apartamentos, incluidas cajas fuertes individuales, en locales comunes, aparcamientos y otras dependencias o anexos de la residencia
- seguros para mascotas

La empresa operadora no podrá ser considerada responsable en ninguno de estos casos. El presente contrato de alojamiento está sujeto al estatuto de las residencias con servicios o de turismo, las disposiciones de los artículos 1952 y siguientes del Código Civil francés relativas a los establecimientos hoteleros no son aplicables.

13. Informática y libertades

La información recopilada durante tu alquiler está sujeta al procesamiento informático para el uso administrativo y comercial de la empresa APPART'CITY y sus subsidiarias. Esta información es necesaria para poder procesar tu solicitud. De conformidad con la Ley de 6 de enero de 1978 relativa a la informática y a las libertades y modificada en 2004, tienes derecho a acceder y rectificar la información que te concierne. Puedes ejercerlo enviando tu solicitud a cnil@appartcity.com. Por razones legítimas, también puedes oponerte al procesamiento de los datos que te conciernen. Es probable que recibas información comercial de la empresa Appart'City sobre productos similares a los de este contrato u ofertas comerciales e información general de la empresa APPART'CITY o de sus subsidiarias en relación inversiones inmobiliarias de alquiler en una residencia con servicios.

Tienes la opción de oponerte, sin cargo, al uso de tus datos para fines de prospección comercial. En concreto, puedes darte de baja de nuestros correos electrónicos comerciales en cualquier momento haciendo clic en el enlace de cancelación de suscripciones que figura en la parte superior e inferior de cada correo electrónico comercial.

13.1 Internet access

La conexión a internet está reservada para uso personal, no comercial y razonable, respetando la legislación en vigor y la propiedad intelectual y artística. El usuario es responsable del uso correcto del servicio y acepta no implicar a Appart'City en ninguna acción o recurso presentado por un tercero como consecuencia de sus acciones, específicamente respecto al uso de internet. El acceso al servicio está reservado para las personas físicas mayores de edad, al día con sus obligaciones financieras con Appart'City y que dispongan de equipos con conexión wifi o puerto Ethernet. Appart'City rechaza cualquier responsabilidad en caso de que no funcione el equipo del usuario o de que este sea incompatible con el servicio de acceso a internet.

El acceso a internet propuesto no debe utilizarse, bajo ningún concepto, con fines de reproducción, representación, puesta a disposición o comunicación al público de obras u objetos protegidos por derechos de autor o algún derecho relacionado, tales como textos, imágenes, fotografías, obras musicales, obras audiovisuales, software y videojuegos, sin la autorización de los titulares de los derechos previstos en los libros I y II del Código de la Propiedad Literaria, Artística e Industrial francés.

La descarga ilegal es un delito penal punible con tres años de prisión y una multa de 300 000 € para personas físicas. La multa se multiplica por 5 para personas jurídicas.

**Los apartamentos están disponibles a partir de las
15.00 y deben quedar libres antes de las 11.00**

**Si lo deseas, puedes reservar una llegada anticipada o una salida tardía abonando un recargo, en función
de nuestra disponibilidad.**

Apellido, nombre e identidad del responsable

Firma: precedida de «Bon pour Accord (en prueba de conformidad)»

Hecho en.....

El.....