

## **CONDITIONS GENERALES DE LOCATION**

### **1. Régime juridique applicable**

APPART'CITY est désignée comme la marque détenue par la SAS APPART'CITY immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 490 176 120 dont le siège est 125, rue Gilles Martinet 34077 MONTPELLIER, ci-après la société exploitante.

Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat d'hébergement qui est conclu, selon l'établissement concerné, au statut des « résidences avec services » ou « résidences de tourisme ». Cet hébergement est effectué dans des résidences composées de logements meublés permettant des séjours temporaires et accessoires de quelques jours à quelques mois. Ces logements ne sont nullement destinés à constituer des résidences principales, ni même des résidences secondaires, de sorte qu'il est interdit de fixer sa résidence dans les lieux que ce soit de manière continue ou discontinue. Il est interdit d'y pratiquer une quelconque activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence le contrat sera régi par les dispositions du code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes et au contrat d'hébergement régularisé entre les parties. Le présent contrat ne peut être considéré comme un contrat hôtelier dans la mesure où les prestations de services caractéristiques de ce type de contrat ne sont pas assurées ; les services proposés n'étant pas compris dans le prix et seulement proposés à titre accessoire.

L'occupation du logement doit respecter la limite du maximum d'occupants autorisée en fonction de la catégorie de logement réservée.

La réservation d'un séjour implique l'acceptation des présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions antérieures ou encore sur d'éventuelles conditions générales d'achat.

### **2. Conditions de réservation**

#### **2.1 Réservation normale**

La réservation d'un logement dans une résidence APPART'CITY n'est valable qu'après acceptation de la réservation par la société exploitante. La confirmation de la réservation reste à la discrétion de la société exploitante.

En outre, la réservation nécessite, pour être considérée comme ferme, d'être garantie :

- Soit par la fourniture d'un numéro de carte de crédit en cours de validité sur la durée du séjour laquelle pourra être débitée par la société d'exploitation en cas de frais d'annulation dans les conditions et limites prévues aux articles 3 et 4 des présentes conditions générales de vente.
- Soit d'un acompte par virement bancaire ou en espèces – dans la limite des Lois en vigueur -, d'un montant équivalent à 1 nuit, pour un séjour de 1 à 3 nuits, ou équivalent à 25% du montant total du loyer (dans la limite d'un mois), pour un séjour de 4 nuits et plus.

**Seul le propriétaire de la carte de crédit peut effectuer le paiement en résidence. Cette même carte devra être présentée avant la remise des clés ainsi que des papiers d'identité.**

La garantie pourra être utilisée par la société exploitante en cas de frais d'annulation.

Pour tout séjour, un contrat d'hébergement sera conclu en sus entre la résidence et l'occupant au moment de son arrivée. L'occupant devra obligatoirement fournir les pièces visées à l'article 10 ci-après. Le contrat d'hébergement ne pourra pas intervenir faute de fourniture de ces pièces.

#### **2.2 Réservation Non Annulable Non Remboursable non Echangeable/modifiable dite NANR**

Aucune annulation, aucun échange ni modification de date ou de personne, ni remboursement ne pourra être effectué pour une réservation dite NANR. Aucun remboursement ne sera non plus effectué en cas de non présentation. Peu important les raisons, le montant total du séjour reste acquis à la société APPART'CITY.

En cas de réservation sous les conditions dites NANR, un prépaiement total du séjour effectué à la confirmation de la réservation. La réservation ne sera alors considérée comme ferme qu'après l'encaissement effectif et total du séjour.

Les articles 3, 4 et 9 a) ne sont pas applicables à cette réservation.

#### **2.3 Réservation NANR de groupe**

Définition d'un groupe : la réservation doit être effectuée dans le cadre d'une activité professionnelle, par une même entité pour un minimum de 10 personnes, pour une même période.

Aucune annulation ni remboursement ne pourra être effectué pour une réservation dite NANR de groupe. Aucun remboursement ne sera non plus effectué en cas de non présentation. Peu important les raisons, le montant total du séjour reste acquis à la société APPART'CITY.

En cas de réservation sous les conditions dites NANR (Non Annulable et Non Remboursable NON échangeable NON modifiable), un prépaiement total du séjour effectué à la confirmation de la réservation. La réservation ne sera alors considérée comme ferme qu'après l'encaissement effectif et total du séjour, la réception par APPART'CITY des présentes signées et datées ainsi que la réception du document intitulé « prise en charge société » dûment rempli et signé.

Les articles 3, 4 et 9 a) ne sont pas applicables à cette réservation.

#### **2.4 Réservation GROUPES DE LOISIRS**

Définition d'un groupe de loisirs : la réservation doit être effectuée dans le cadre d'une activité professionnelle ou associative, par une même entité, pour un minimum de 10 personnes, pour une même période.

La réservation ne sera considérée comme ferme qu'après l'encaissement d'arrhes correspondant à 25% du montant total du séjour ou à 50% si la réservation intervient moins de 45 jours avant la date d'arrivée ainsi qu'à la réception du présent document daté et signé et la réception du document intitulé « prise en charge société » daté et signé.

Pour toute réservation, peu important sa nature, le départ doit se faire au plus tard à 11h le matin. Tout départ au-delà de cet horaire sera facturé au prix de la dernière nuitée.

### **3. Conditions d'annulation totale avant arrivée**

- Séjour de 1 à 3 nuits : Sans frais jusqu'au jour d'arrivée à midi (GMT+1h). au-delà, une nuit sera facturée
- Séjour de 4 à 14 nuits : Sans frais jusqu'à J-2, midi (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant total du loyer sera facturé
- Séjour de 15 à 27 nuits : Sans frais jusqu'à J-7, midi (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant total du loyer sera facturé
- Séjour de 28 nuits et + : Sans frais jusqu'à J-15, midi (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant total du loyer sera facturé (dans la limite d'un mois)

Ces conditions sont applicables aux seules réservations référencées au 2.1.

Pour les réservations GROUPES LOISIRS référencées au 2.4, les conditions sont :

- Annulation possible sans frais jusqu'à J-45
- 50 % du montant total du séjour réservé sera encaissé si l'annulation intervient entre J-44 et J-30
- 75 % du montant total du séjour réservé sera encaissé si l'annulation intervient entre J-29 et J-11
- 100% du montant total du séjour réservé sera encaissé si l'annulation intervient entre J-10 et J-0

Dans tous les cas, une non-présentation, en cas d'absence d'annulation, sera soumise aux règles d'annulation susmentionnées.

### **4. Conditions d'annulation partielle avant arrivée**

#### **4.1 Pour les réservations normales référencées au 2.1 :**

Est considérée comme annulation partielle, toute modification de la durée du séjour, de date, du type d'hébergement ou de lieu de séjour initialement réservé et confirmé.

- Séjour de 1 à 3 nuits : Sans frais jusqu'au jour d'arrivée à midi (GMT+1h), Au-delà, 50% du montant du loyer non consommé sera facturé
- Séjour de 4 à 14 nuits : Sans frais jusqu'à J-2, midi (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant du loyer non consommé sera facturé
- Séjour de 15 à 27 nuits : Sans frais jusqu'à J-7, midi (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant du loyer non consommé sera facturé
- Séjour de 28 nuits et + : Sans frais jusqu'à J-15, midi (GMT+1h). Au-delà, 25% du montant du loyer non consommé sera facturé (dans la limite d'un mois)

Ces conditions sont applicables aux seules réservations référencées au 2.1.

#### **4.2 Pour les réservations GROUPES LOISIRS référencées au 2.4**

Est considérée comme annulation partielle, toute modification de la durée du séjour, de date, du type d'hébergement ou de lieu de séjour initialement réservé et confirmé.

- Annulation possible sans frais jusqu'à J-45
- En cas d'annulation partielle de la réservation reçue entre 44 et 30 jours avant l'arrivée du groupe, Appart'City se réserve le droit de facturer une indemnité d'annulation égale à 50 % du montant de la réservation annulée.
- En cas d'annulation partielle de la réservation reçue de 29 jours à 11 jours avant l'arrivée : Appart'City se réserve le droit de facturer une indemnité d'annulation égale à 75 % du montant de la réservation annulée.

**La rooming-list devra être communiquée à la résidence minimum 10 jours avant la date d'arrivée et servira de base minimum de facturation.**

### **5. Conditions d'arrivée tardive**

En cas d'arrivée en dehors des heures d'ouverture, le montant indiqué dans les conditions de réservation sera prélevé le jour de l'arrivée.

### **6. Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie sera exigé pour tout séjour de plus de 27 nuits, le jour de l'arrivée, avant la remise des clés. Ce dépôt de garantie sera encaissé pour tout séjour de plus de 90 nuits et pourra être fait par empreinte de carte de crédit, virement bancaire ou en espèces en fonction du montant.

Pour les séjours de 28 à 89 nuits, le dépôt de garantie n'étant pas encaissé, seule une empreinte de carte de crédit sera acceptée. Les espèces ne seront pas acceptées.

Par exception, pour les contrats d'hébergement dits de longue durée, le dépôt de garantie dès l'arrivée avec le 1<sup>er</sup> mois de loyer.

Le montant du dépôt de garantie correspond à 1 mois de loyers hors charges.

Pour tout séjour de moins de 28 nuits, et à titre de garantie, un numéro de carte de crédit (en cours de validité sur la durée du séjour) doit impérativement être remis le jour de l'arrivée, avant la remise des clés.

Cette garantie pourra être utilisée en paiement des loyers et charges impayés, en cas de dégradations, volontaires ou non, pour des frais de ménage, de remplacements d'objets manquants constatés lors du départ du client et plus généralement pour une bonne exécution du contrat d'hébergement.

La garantie pourra aussi être utilisée par la société exploitante en cas de frais d'annulation, de non règlement partiel ou total de sommes dues à la société exploitante au titre de la prestation d'hébergement et/ou des prestations optionnelles, des éventuels frais de remise en état dans les logements ou les parties communes ou de vol dans la résidence.

Pour les réservations dites NANR de groupe et les réservations GROUPES LOISIRS (2.3. et 2.4), et par exception, aucun dépôt de garantie ne sera demandé. En contrepartie, l'organisme réservataire s'engage de façon irrévocable à prendre en charge, et à première demande, les dégradations, pertes d'objets, d'équipements,

biens meubles et autre mobilier, la dégradation des locaux, perte de clés, l'inoccupation des locaux résultants des dégradations subies sur simple présentation de facture.

## **7. Obligation de l'occupant**

L'hébergement est mis à disposition dans un bon état d'entretien, il s'engage à le rendre comme tel en fin de contrat d'hébergement. L'occupant usera des lieux loués et des installations paisiblement et de façon raisonnable, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil. Un inventaire figure dans chaque appartement. L'occupant doit en vérifier l'exactitude et la qualité et signaler à la réception, dès son entrée dans les lieux (le cas échéant, dès l'ouverture de la réception en cas d'arrivée tardive), toutes anomalies, objets manquants ou dégradés. Pour tout séjour supérieur ou égal à 28 jours, un état des lieux, à l'entrée et à la sortie, sera dressé entre APPART'CITY et l'occupant.

La signature d'un contrat portant sur l'appartement réservé est obligatoire quelle que soit la durée du séjour.

L'inventaire et l'état de propreté feront l'objet d'un contrôle par APPART'CITY et tout objet manquant ou tout dommages aux biens meubles et immeubles seront facturés.

L'occupant s'engage à respecter le règlement intérieur qui est affiché et à sa disposition dans chaque résidence.

La société exploitante se réserve le droit de pénétrer dans les logements pour réaliser les prestations de ménage, ainsi que pour contrôler l'état et les conditions de sécurité de l'hébergement.

En cas de non-respect par l'occupant des obligations mises à sa charge en vertu des présentes ainsi que du règlement intérieur de la résidence, la société exploitante se réserve le droit d'interrompre son séjour.

Pour les réservations dites NANR de groupe et les réservations GROUPES LOISIRS (2.3 et 2.4), le montant facturé s'agissant de prestations de ménage, si les lieux n'étaient pas rendus dans un état similaire à celui de leur arrivée, se porte à :

- T1 et T1 Bis : 29€ TTC
- T2 et T3 : 49€ TTC

## **8. Prix et Modalités de paiement**

Les prix sont indiqués et payables en euros. Ils s'entendent TVA comprise, par logement et par nuit pour les dates et la durée du séjour choisies.

Le loyer inclut l'eau et, pour les séjours inférieurs à 28 jours, l'énergie électrique. Pour tout séjour supérieur ou égal à 28 jours et plus, l'énergie électrique sera facturée en sus du loyer.

Les taxes de séjours et les prestations optionnelles ne sont pas comprises dans le loyer.

Les moyens de paiement acceptés sont les cartes de crédit (Visa, MasterCard, American Express), virement bancaire, espèces, dans le respect des montants maxima autorisés par les Lois en vigueur, chèques vacances, chèques cadeaux partenaires. Les chèques ne sont pas acceptés.

Le règlement de l'hébergement s'effectue en totalité **le jour de l'arrivée**, avant la remise des clés.

Pour les personnes séjournant sur plus d'un mois civil, le règlement du 1<sup>er</sup> mois civil de loyer est à effectuer à l'arrivée. Dans le cas où l'arrivée a lieu après le 20 du mois, le 1<sup>er</sup> règlement couvrira la fin du mois en cours et sur le mois civil suivant. Les autres loyers sont à régler avant le 5 de chaque mois civil, au titre du mois en cours.

L'acompte versé lors de la réservation, est imputé sur le montant du 1<sup>er</sup> loyer, et éventuellement sur le montant du 2<sup>nd</sup> loyer.

Pour une facturation à une société, une ouverture de compte, après validation du service financier, avec prise en charge, doit être effectuée avant l'entrée dans les lieux auprès de la résidence.

En sus du logement, il est mis à disposition différents services tels que le petit-déjeuner, nettoyage du linge personnel, fourniture de linge de maison (drap, serviette) et le nettoyage du logement. Ces services seront facturés en sus du loyer, selon les tarifs en vigueur, au jour de la commande. Le paiement s'effectue au comptant au moment de la commande du service.

Pour les réservations dites NANR et NANR de groupe, la totalité du séjour doit être versé à la réservation.

Pour les réservations GROUPES LOISIRS, le solde de la location s'effectuera au plus tard 10 jours avant l'arrivée.

## **9. Modification de réservation en cours de séjour**

### **a) Départ anticipé :**

Pour les séjours inférieurs à 4 nuits, résiliation anticipée sans frais pour tout départ signalé avant midi.

Pour les séjours supérieurs ou égaux à 4 nuits :

- Résiliation anticipée sans frais si le départ est signalé 28 jours au moins avant la date de départ
- Facturation de 30% du loyer restant dû si le départ est signalé moins de 7 jours avant la date réelle de départ
- Facturation de 25% du loyer restant dû si le départ est signalé entre 7 et 14 jours avant la date réelle de départ
- Facturation de 15% du loyer restant dû si le départ est signalé entre 15 et 27 jours avant la date réelle de départ

Le montant des frais ne peut excéder l'équivalent d'un mois de loyer.

### **b) Prolongation :**

A compter du jour de notification, le tarif pour les nuits restant dues, sera réactualisé sur la base tarifaire de la totalité du séjour final. Cette prolongation est sans obligation de maintien dans le même appartement et sous réserve de disponibilité de la durée globale du séjour

## **10. Pièces à fournir pour votre réservation :**

Pour tout règlement pour tout séjour supérieur ou égal à 4 nuits: Carte d'identité ou passeport

Pour tout séjour de 28 nuits et + :

- Carte d'identité ou passeport
- 3 derniers bulletins de salaire
- 3 dernières quittances de loyer ou dernier avis d'imposition de taxe foncière

## **11. Assurances - Responsabilité**

APPART'CITY précise que quelle que soit la durée du séjour son assureur ne prend pas en charge :

- les dommages subis par les véhicules stationnés sur les parkings extérieurs ou en sous-sol
- les dommages subis aux tiers
- le vol, la dégradation ou la disparition d'effets personnels dans les appartements, y compris dans les coffres individuels, les locaux communs, les parkings et toutes autres dépendances ou annexes de la résidence

- les assurances pour animaux domestiques

La responsabilité de la société exploitante ne pourra être engagée pour l'un de ces motifs. Le présent contrat d'hébergement étant soumis au statut des résidences avec services ou de tourisme, les dispositions des articles 1952 et suivants du code civil, relatives aux hôteliers, ne sont pas applicables.

## 12. Informatiques et Libertés

Les informations recueillies lors de votre location font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'usage administratif et commercial de la société APPART'CITY et ses filiales. Ces informations sont nécessaires pour traiter votre demande. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 06 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en adressant votre demande à [cnil@appartcity.com](mailto:cnil@appartcity.com). Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Vous êtes susceptibles de recevoir des informations commerciales de la société Appart'City pour des produits analogues à ceux du présent contrat, ou des offres commerciales et des informations générales de la société APPART'CITY, ou de ses filiales, relatives à l'investissement immobilier locatif dans une résidence avec services.

Vous disposez de la faculté de vous opposer, sans frais, à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale. En particulier, vous pouvez à tout moment vous désabonner de nos courriers électroniques commerciaux en cliquant sur le lien de désabonnement figurant en haut et en bas de chaque message électronique commercial.

## 13. Accès Internet

La connexion Internet est réservée à une utilisation personnelle, non commerciale et de façon raisonnable, dans le respect de la législation en vigueur et de la propriété intellectuelle et artistique. L'utilisateur est responsable de la bonne utilisation du service et s'engage à garantir Appart'City contre toute action ou recours intenté par un tiers du fait de ses agissements, notamment sur le réseau Internet. L'accès au service est réservé aux personnes physiques majeures, à jour de leurs obligations financières vis-à-vis de Appart'City, et disposant d'un équipement avec connexion Wifi et/ou prise Ethernet. Appart'City décline toute responsabilité en cas de non fonctionnement de l'équipement de l'utilisateur ou d'incompatibilité de celui-ci avec le service d'accès Internet.

L'accès Internet proposé ne doit en aucune manière être utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans l'autorisation des titulaires des droits prévus aux livres Ier et II du code de la propriété littéraire artistique et industrielle.

Le fait de télécharger illégalement est un délit pénal passible d'une peine de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 300.000€ pour les personnes physiques, amende multipliée par 5 pour les personnes morales.

**Les appartements sont disponibles à partir de 15 h 00  
Et doivent être libérés avant 11 h 00**

**Si vous le désirez, avec supplément, une arrivée anticipée ou un départ tardif est possible sous réserve de nos disponibilités.**

Nom, Prénom et qualité du responsable  
Signature : précédée de « Bon pour Accord »

Fait à .....

Le.....