

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 dénommée 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.

Définition séjour en alternance : Est considéré comme séjour en alternance, le client qui, réside un minimum de 30 nuits non consécutives sur sa période d'alternance.

2. Conditions de réservation

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 par le versement:

- de frais de dossier,
- d'arrhes correspondant aux 30 nuits minimum.

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

3. Conditions d'annulation de la réservation

- a. Les arrhes versées seront conservées quel que soit le délai d'annulation.
- b. Les frais de dossier seront conservés quel que soit le motif et/ou le délai d'annulation.

4. Dépôt 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 au titre de garantie. Ce dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer hors charge est encaissé.

La garantie pourra 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.

Cette garantie pourra aussi 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.

5. 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 bail. L'occupant usera des lieux loués et de leurs 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 sera dressé entre APPART'CITY et l'occupant.

La signature d'un bail portant sur l'appartement loué 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 dommage 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 de mettre fin au contrat de bail à tout moment et sans préavis.

6. 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), espèces, dans la limite des maxima autorisés par les Lois en vigueur, chèques vacances, chèques cadeaux partenaires. Les chèques ne sont pas acceptés.

Le règlement de la location 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^{er} 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^{er} 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.

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.

7. Modification de durée 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 :

- 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.

b) Prolongation de séjour

Toute prolongation de séjour fera l'objet d'un nouveau contrat de location. Cette prolongation est sans obligation de maintien dans le même appartement et sous réserve de disponibilité de la durée globale du séjour.

8. Pièces à fournir pour le dossier

- Carte d'identité ou passeport
- Carte Etudiant ou attestation de scolarité
- Planning des cours sur l'année

9. 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. Il est rappelé que les dispositions des articles 1952 et suivants du code civil ne sont pas applicables.

10. 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.

11. 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. 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.

**Les appartements sont disponibles à partir de 15 h 00
Et doivent être libérés avant 11h00
Si vous le désirez, avec supplément, une arrivée anticipée ou un départ tardif est possible sous réserve de nos disponibilités.**