

## **CONDITIONS GENERALES DE LOCATION ETUDIANT**

### **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.

Cet hébergement est effectué dans des résidences composées de logements meublés. 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.

Il est interdit d'y pratiquer une quelconque activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

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**

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 :

- le versement de frais de dossiers et d'arrhes correspondant à 25% du tarif mensuel.

Un contrat d'hébergement sera conclu entre la résidence et l'étudiant au moment de son arrivée. L'étudiant devra obligatoirement fournir les pièces visées à l'article 4 ci-après. Le contrat d'hébergement ne pourra pas intervenir faute de fourniture de ces pièces.

### **3. Conditions d'annulation de la réservation**

- Les arrhes versées seront conservées si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date d'arrivée prévue.
- Les frais de dossier seront conservés quel que soit le motif et/ou le délai d'annulation.

### **4. Dépôt de garantie**

Correspondant à 1 mois de loyer, encaissé. Le paiement pourra se faire en espèces, en fonction du montant, par carte bancaire ou par virement. Les chèques ne sont pas acceptés.

**Le dépôt de garantie devra impérativement être remis le jour de l'arrivée, avant la remise des clés.**

### **5. Pièces à fournir pour le dossier**

#### **Locataire**

- carte d'identité ou passeport
- carte d'étudiant
- 3 derniers bulletins de salaire le cas échéant
- 3 dernières quittances de loyer
- Attestation d'assurance de l'appartement

#### **Caution (en cas de non revenu du locataire)**

- carte d'identité ou passeport
- Engagement de caution
- 3 derniers bulletins de salaire
- taxe foncière ou 3 dernières quittances de loyer

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

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

L'hébergement est mis à disposition dans un bon état d'entretien, il s'engage à le rendre comme tel en fin de contrat. 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. Lors du départ de l'occupant, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre celui-ci et APPART'CITY. Il comprendra également l'inventaire des meubles, objets et équipements ainsi que l'état de propreté de l'appartement lesquels feront l'objet d'un contrôle par APPART'CITY. Tout objet manquant au regard de l'inventaire ainsi que tout dommage causé aux biens meubles ou immeubles seront facturés à l'étudiant.

Le montant de cette facture pourra être déduit du dépôt de garantie.

L'appartement devra être restitué dans le même état de propreté que lors de la prise de jouissance. Selon l'état des lieux à la sortie, les frais de nettoyage seront facturés au tarif en vigueur au moment du départ, affiché à l'accueil de la résidence. Ils pourront aussi être déduits du dépôt de garantie.

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

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 au contrat d'hébergement à tout moment et sans préavis.

### **7. Modalités de paiement**

Les moyens de paiement acceptés sont les cartes de crédits (Visa, MasterCard, American Express), espèces, dans le respect des maxima autorisés par les Lois en vigueur, chèques vacances, et les prélèvements bancaires. Les règlements s'effectuent par mois civil. Les chèques ne sont pas acceptés.

Le règlement du 1<sup>er</sup> mois de loyer est à effectuer lors de l'arrivée dans les lieux, les autres loyers sont à régler avant le 5 de chaque mois, au titre du mois en cours. 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 arrhes versées lors de la réservation sont imputées sur le montant du 1<sup>er</sup> loyer, et éventuellement sur le montant du second loyer.

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.

## **8. Modification de durée de séjour**

### 1/ Départ anticipé

Le locataire pourra à tout moment résilier son contrat de location moyennant un délai de préavis d'un mois à compter de la réception d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou par la remise en mains propres contre décharge auprès de l'accueil pendant les heures d'ouverture de la résidence.

### 2/ Prolongation de séjour

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

L'étudiant ne pourra en aucun cas élire résidence principale.

## **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](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.

**Les appartements sont disponibles à partir de 15 h 00  
Et doivent être libérés avant 11h00**