

Conditions générales de vente

Le site www.smart-appart.fr offre à son utilisateur, en accès gratuit sur Internet, l'accès à l'information disponible au moment de sa connexion. Les présentes conditions générales et particulières s'appliquent à l'ensemble des meublés commercialisés par SMART APPART. En contractant en ligne, le client déclare accepter les conditions générales suivantes. Les informations contractuelles sont présentées en langue française, anglaise et espagnole et feront l'objet d'une confirmation reprenant ces informations contractuelles au moment de la procédure d'achat en ligne et par la mise à disposition d'un contrat de bail en meublé. SMART APPART se réserve le droit d'annuler toute commande d'un client avec lequel existerait un litige de paiement ou d'occupation antérieurs, un doute quant à sa solvabilité, son honnêteté, son identité, son droit à utiliser le moyen de paiement proposé, la potentialité d'un comportement risquant de gêner les autres occupants ou d'exercer une activité illégale dans les locaux, sans que celui-ci puisse réclamer une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit. La validation par le client de sa commande, vaut acceptation des présentes conditions générales et particulières pleinement et sans réserve. Les données enregistrées par SMART APPART sur le site www.smart-appart.fr constituent la preuve de l'ensemble des transactions passées entre elle et ses clients.

Les données enregistrées par le système de paiement constituent la preuve des transactions financières. L'acceptation des cookies peut s'avérer indispensable pour tout achat sur www.smart-appart.fr

1. Prix

2. Réservation et paiement

3. Garantie de Sécurité

4. Les offres promotionnelles

5. Taxes de séjour

6. Modifications d'éléments essentiels de la réservation par le vendeur

7. Modifications d'éléments essentiels de la réservation par le client

8. Conditions d'annulation

9. Accès à la résidence

10. Dépôt de Garantie/Caution

11. Etat des lieux

12. Logements

13. Responsabilité

14. Réclamations

15. Information

16. Photos

17. Juridiction compétente

1. Prix :

SMART APPART se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment. Les séjours sont tous facturés sur la base des tarifs en vigueur au moment de l'enregistrement de la réservation. Les prix s'entendent Toutes Taxes Comprises et sont exprimés en Euros. Ils s'entendent par logement et par nuit, sauf si indiqué autrement. Ils ne comprennent pas la taxe de séjour, ou les prestations supplémentaires. Nos offres de produits et prix sont valables tant qu'ils sont visibles sur le site.

Toute commande, quelle que soit son origine, est payable en Euros.

2. Réservation et paiement :

Le paiement en ligne est sécurisé. Le règlement de vos achats s'effectue par cartes bancaires directement sur www.smart-appart.fr

Les cartes CB, Visa, Mastercard sont acceptées. Les cartes prépayées rechargeables ou non sont refusées.

Si le client souhaite effectuer le paiement de son séjour par un autre moyen de paiement (chèque, virement, ou autre carte bancaire) ou selon d'autres modalités (règlement d'acompte en cas de séjour longue durée ou groupe, réservation très à l'avance), il devra en informer directement le gestionnaire d'exploitation du SMART APPART afin que d'autres conditions

soient convenues.

Dans ce cas, aucune réservation ne sera effective avant réception du règlement convenu.

Pour augmenter la sécurisation des paiements lors des commandes par téléphone (VAD), la confirmation de la commande, le cryptogramme de la carte de crédit utilisée, la copie d'une pièce d'identité ainsi que de la carte de crédit pourront être demandés afin de valider les achats.

La communication de ces éléments pourra se faire par mail ou directement à la réception au cas où l'heure d'arrivée serait compatible avec la présence du gestionnaire d'exploitation.

Au cas où le client ne souhaite pas communiquer certaines données personnelles, il pourra effectuer sa réservation en ligne directement sur le site www.smart-appart.fr ou au travers d'un tunnel de conversion dont le lien pourra lui être adressé par e-mail.

Le règlement se fera alors dans les conditions indiquées dans le paragraphe 3.

Pour toute réservation effectuée à travers un autre site de vente en ligne, la validation de la réservation par nos services implique la pleine adhésion aux présentes CGV, l'identification du client et le règlement du séjour aux conditions du site vendeur directement sur notre plateforme.

Pour ce faire, le client recevra un email muni d'un lien lui permettant d'effectuer toutes ces démarches aux termes desquelles il recevra la confirmation définitive de sa réservation ainsi que le code d'accès au logement dument désigné.

3. Garantie de Sécurité :

Lors de vos achats en ligne (sur notre site), grâce au serveur sécurisé CIC FILBANQUE, nous garantissons une fiabilité complète de toutes les transactions. Pour cela, le système de cryptage SSL (secure sockets layer) est utilisé.

Ce système de cryptage est le plus largement utilisé sur internet pour protéger les transmissions d'informations entre un client et un serveur. Il permet le transfert de vos coordonnées bancaires en ligne en toute sécurité. De plus, il est compatible avec les dernières versions de tous les navigateurs du marché.

Au moment d'introduire vos données confidentielles, vous verrez s'afficher les pictogrammes suivants :



C'est la preuve que le site est sécurisé et que vous pouvez saisir votre numéro de carte en toute confiance.

Le logiciel SSL crypte toutes vos coordonnées bancaires au moment de leur saisie. Au cours de leur unique transfert via Internet, il est alors impossible de les lire. Nous n'avons pas dans ce cas là accès à vos coordonnées bancaires.

4. Les offres promotionnelles :

Toutes nos offres sont non cumulables sauf disposition particulière. Notre site prend automatiquement en compte l'ensemble des offres et la dégressivité pour assurer la meilleure offre.

5. Taxes de séjour :

La taxe de séjour n'est pas incluse dans les tarifs. Son montant, est fixé par la commune qui a chargé SMART APPART de la collecter auprès de la clientèle, et de la lui reverser.

6. Modifications d'éléments essentiels de la réservation par le vendeur :

Lorsqu'avant le début de la location du client SMART APPART se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat, le client peut, après en avoir été informé:

- soit résilier son contrat et obtenir sans pénalité le remboursement immédiat des sommes versées ;
- soit accepter la modification proposée par le vendeur ;

Un échange écrit précisant les modifications apportées peut alors être adressé au client sur simple demande; toutes diminutions de prix viennent en déduction des sommes restant éventuellement dues par le client et, si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le surplus doit lui être restitué avant la date de son départ.

7. Modifications d'éléments essentiels de la réservation par le client - Activités illégales :

Si le client désire modifier sa réservation, une fois celle-ci confirmée, nous ferons tout notre possible pour le satisfaire.

Dans le cas où cela se révélerait impossible, le client pourra solliciter l'annulation de la réservation originale qui sera soumise aux conditions d'annulation figurant au paragraphe 8.

Dans le cas où des activités illégales ou nuisibles en terme de voisinage (défaut d'hygiène, nuisances sonores, agressivité...) seraient soupçonnées ou constatées, après avoir procédé aux vérifications susceptibles de lever les doutes (identités, visites des locaux, visionnage de vidéo surveillance ...), SMART APPART se réserve le droit d'annuler purement et simplement le séjour par blocage des codes d'accès.

Dans ce cas précis, aucun remboursement des sommes versées ne sera effectué par les gestionnaires d'exploitation.

Tout recours devra alors s'exercer auprès du siège ou devant les tribunaux compétents (art 17).

En cas de résistance physique, l'appel aux forces de l'ordre sera envisagé.

8. Conditions d'annulation :

Toute annulation doit être notifiée par écrit au bailleur (courrier RAR ou email).

En cas d'annulation, les frais retenus seront les suivants (en pourcentage du montant total du séjour):

1) Pour les séjours courts (inférieurs à une semaine) :

- Possibilité d'annuler sans frais jusqu'à 24 h à l'avance (48h le weekend).
- Annulation moins de 24h à l'avance (48h le weekend) : une nuit tarif plein du logement concerné

2) Sauf convention contraire, pour les séjours moyens ou longs (supérieurs ou égaux à une semaine) ou les groupes (de 3 à 5 logements - au delà nous consulter) :

- plus de 31 jours avant l'arrivée : annulation sans frais
- de 31 à 15 jours avant l'arrivée : 10% du montant total de la réservation
- de 14 à 8 jours avant l'arrivée : 15% du montant total de la réservation pour la partie du séjour concernée par ce calendrier
- de 7 à 2 jours avant l'arrivée : 40% du montant total de la réservation pour la partie du séjour concernée par ce calendrier
- 24h avant l'arrivée : 100% du montant total de la réservation pour la partie du séjour concernée par ce calendrier

SMART APPART se réserve exceptionnellement le droit d'annuler une réservation dans les 24 heures qui suivent la prise de réservation en ligne pour un motif autre que ceux indiqués en introduction. Dans ce cas la carte du client sera recrédité sans délai.

9. Accès à la résidence :

Un code d'accès valable pour les parties communes et le logement est adressé au client par email et SMS (option) dès validation de la réservation par le site de paiement en ligne ou le gestionnaire d'exploitation.

Les appartements sont à la disposition du client et les codes effectifs **à partir** de 14 heures le premier jour du séjour.

Du fait de l'attribution d'un code d'accès, aucun rendez vous n'est nécessaire pour l'entrée dans les lieux.

Nos établissements sont automatisés et permettent un accès 24/7 sans concours de personnel d'accueil.

Le jour du départ, les logements doivent être libérés à 10 heures au plus tard.

En cas de réservation en ligne immédiate, un délai d'environ 10 minutes sera nécessaire pour rendre efficaces les codes obtenus via le site www.smart-appart.fr

10. Dépôt de Garantie/Caution :

10.1 Un dépôt de garantie peut être demandé à l'arrivée du client. Il s'élève dans ce cas à 500 €.

10.2 Si le dépôt de garantie a été demandé à l'entrée, il sera restitué ou annulé dans les 48 heures suivant le départ du client.

Ce délai permettra à SMART APPART de constater d'éventuels dégâts, bris ou disparition d'objets, dégradations ou salissures nécessitant travaux de remise en état au cas où aucun état des lieux et inventaire n'auraient été possibles au départ du locataire. S'il est nécessaire de procéder soit à une quelconque réparation, soit à un remplacement d'objet détérioré, cassé ou disparu dans une chambre, studio ou appartement, le montant retenu sur le dépôt de garantie fera l'objet d'un justificatif par le biais d'une facture ou de toute autre pièce. Le client est tenu pour responsable de tout objet cassé ou détérioré et des dommages qui pourraient être causés aux installations pendant la durée de son séjour.

11. Etat des lieux et inventaire :

Les logements meublés sont entièrement équipés de vaisselle, couverts, literie, linge de maison et de bain, et électroménager. Il est expressément interdit d'utiliser les lits sans les draps. En raison de la possibilité d'accéder au meublé à toute heure après la date de début du séjour, il est possible que SMART APPART ne puisse procéder à la vérification des lieux loués en présence du client, mais un inventaire est disponible en ligne; le client devra signaler toute anomalie et manque élémentaires non indiqués, dès son arrivée par tout moyen à sa convenance tels qu'appel téléphonique, SMS, courrier électronique, courrier RAR, note écrite dans la boîte aux lettres de la «Réception» située au rez de chaussée. Le client devra dans son intérêt, contrôler à l'arrivée l'état des lieux et l'inventaire ainsi que le bon fonctionnement des appareils ménagers et sanitaires. A défaut, le logement sera réputé en bon état et l'inventaire conforme à la réalité.

12. Logements :

Tous les logements meublés présentés à la clientèle sont conformes aux normes de sécurité françaises et sont régulièrement contrôlés. Ils sont équipés pour des séjours touristiques. Dans le descriptif est précisé systématiquement le nombre maximum de couchages de chaque location. Le logement ne pourra en aucun cas être occupé par un nombre supérieur à celui indiqué sur le site.

13. Responsabilité :

La responsabilité de SMART APPART ne saurait être engagée en cas de dégradations ou vols d'effets personnels tant dans les logements que dans les parties communes.

SMART APPART ne saura être responsable des cas fortuits de force majeure ou de nuisance venant perturber, interrompre, empêcher le séjour. Les clients pour les séjours longue durée (supérieur à 6 semaines) devront vérifier qu'ils ont bien souscrit une assurance Multirisque et Responsabilité Civile ainsi qu'une extension de leur assurance habitation auprès d'une compagnie notoirement solvable, dont ils devront pouvoir justifier à première demande de SMART APPART.

* Les mineurs de moins de 18 ans sont sous la responsabilité unique et complète de leurs parents pendant toute la durée de leur séjour en dehors de tout autre accord.

* Les clients ont une interdiction formelle de pénétrer dans les zones indiquées comme étant réservées au personnel. Si des clients s'y aventurent, ce sera exclusivement à leur risque et péril, SMART APPART se dégageant dès lors de toute responsabilité.

14. Réclamations :

Toute réclamation éventuelle durant le séjour du client doit être signalée immédiatement au gestionnaire d'exploitation afin de résoudre le problème le plus rapidement possible.

Si le problème rencontré ne pouvait être résolu immédiatement, le client devrait faire parvenir une réclamation détaillée par écrit au plus vite afin de permettre au gestionnaire d'exploitation de lui proposer une solution.

Le client ne pourra réclamer aucune indemnité en cas de réparations urgentes devant s'effectuer durant son séjour à l'intérieur du logement.

15. Informations complémentaires :

Les animaux domestiques de petites tailles sont acceptés, à la condition expresse qu'aucune nuisance due à leur présence ne soit constatée. En cas de problème, le bailleur se réserve le droit d'en refuser l'accès.

L'accès à l'internet est possible et gratuit via une connexion WIFI présente dans tout l'établissement et dans tous les logements meublés.

Pour votre sécurité, nos établissements sont vidéo-surveillés. Les enregistrements concernent uniquement les accès et la cour extérieure et sont conservés 10 jours, sauf problème particulier.

16. Photos :

Nos photos et nos plans ne sont pas contractuels.

17. Jurisdiction compétente :

Les parties attribuent expressément compétence aux Tribunaux de Première ou de Grande Instance de PARIS.

CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LOCATION EN MEUBLÉ

Article 1 : Nature juridique du contrat : Le présent contrat est soumis au statut de la location meublée. La présente location est conclue à titre de résidence provisoire. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire. Le résident ne pourra y pratiquer de manière régulière aucune activité commerciale ou professionnelle. Aucune activité artisanale même ponctuelle n'y est acceptée.

Le résident occupant ne peut se prévaloir des dispositions légales applicables en matière de baux d'habitation, notamment quant au maintien dans les lieux. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

Le locataire acceptant tacitement le présent contrat, conclu pour une durée déterminée par la réservation, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 2 – Conclusion du contrat : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura effectué le paiement à l'accueil, ou en ligne, par avance de la totalité du montant du séjour.

La location est conclue entre les parties au présent acte et ne peut en aucun cas bénéficier, même partiellement, à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du bailleur.

Toute infraction à cette clause serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au bailleur.

Article 3 – Annulation par le locataire : se reporter aux Conditions Générales de Vente

Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au bailleur selon les mêmes conditions.

Article 4 – Annulation par le bailleur

Le bailleur se réserve le droit d'annuler la réservation dans les 24h du paiement en ligne. Dans ce cas, la transaction est purement et simplement annulée.

Article 5 – Arrivée : Du fait de notre système spécifique de contrôle d'accès, le locataire peut se présenter n'importe quand à sa convenance à partir du jour et de l'heure mentionnés sur le présent contrat.

Il devra néanmoins déposer copie de sa pièce d'identité au bureau «Réception» situé au rez de chaussée dans les 24 heures de son arrivée.

Article 6 – Etat des lieux/ inventaire : Un état des lieux et un inventaire sont disponibles en ligne. Toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant devra être signalée au Gestionnaire d'exploitation dans les 24 heures suivant son arrivée par tout moyen à sa convenance (courrier électronique ou note écrite avec sa pièce d'identité). Lors du départ du résident, l'inventaire et l'état de propreté de l'appartement feront l'objet d'un contrôle par la société exploitante et tout manque à l'inventaire ou dommage causé à l'appartement sera facturé au résident

Cet état des lieux et inventaire constituent les seules références en cas de litige concernant les lieux loués.

Article 7 – Nettoyage

Le nettoyage des locaux est à la charge du bailleur (à l'exclusion de la vaisselle) à raison d'une fois par semaine (J+7) pendant toute la période de location.

Le nettoyage du linge de maison est à la charge du bailleur et sera effectué 1 fois par semaine (J+7).

Le nettoyage du linge de bain est à la charge du bailleur et sera effectué 2 fois par semaine (J+3 et J+7).

Article 8 – Dépôt de garantie ou caution: A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie, dont le montant est indiqué aux conditions générales de vente peut être demandé par le bailleur. Après l'établissement de l'état des lieux et de l'inventaire de sortie, ce dépôt est restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations, des bris ou disparitions d'objets étaient constatés. Si le montant des dégradations se trouvaient être supérieur, le dépôt de garantie constituerait un acompte sur dommages et intérêts que le bailleur solliciterait dans le cadre d'une procédure qu'il se réserve d'engager en sauvegarde de ses intérêts.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée), empêchant l'établissement contractuel desdits documents le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le bailleur dans un délai n'excédant pas deux jours.

Article 9 – Utilisation des lieux : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Aucune activité commerciale (licite ou non) n'est autorisée dans les lieux loués.

Article 10 – Capacité : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum indiquée sur le site. Si le nombre de locataire dépasse la capacité d'accueil, le bailleur peut refuser les personnes supplémentaires ou exiger un supplément.

En cas de refus du locataire, le bailleur pourra rompre immédiatement le présent contrat.

Article 11 – Animaux : Les petits animaux sont acceptés dans la mesure où ils ne troublent pas la tranquillité des autres occupants de l'immeuble et ne détériorent pas les lieux. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le bailleur peut refuser les animaux et rompre immédiatement le présent contrat.

Article 12 – Assurances : Le locataire est responsable de tous dommages et dégradations survenant de son fait dans son logement ou dans la résidence ainsi que de toute disparition d'équipement dans son logement.

Le locataire devra vérifier que la police d'assurance souscrite au titre de sa résidence principale couvre sa responsabilité civile au cours de ses déplacements.

Article 13 – Paiement de la taxe de séjour : lors de la souscription du contrat ou de l'arrivée dans les lieux, une taxe de séjour sera acquittée par le locataire auprès du bailleur qui en est le collecteur pour la commune au tarif fixé par elle.