

Conditions Générales de Location de Meublés (Look below on page 8 for the English version)

Urban Séjour est une société spécialisée dans la location meublée et équipée pour des séjours de courtes, moyenne ou longue durée.

Le séjour minimum dans nos hébergements est de 3 nuits pour les appartements ou gîtes classés « meublé de tourisme » et qui ont obtenu le changement d'usage, de 1 mois en cas de bail mobilité ou de 1 an en cas de meublé classique : la durée minimum de location est inscrite sur la page de chaque hébergement sur notre site web www.urbansejour.com

Les hébergements sont entièrement meublés, équipés et fournis en linge de maison.

Notre mission est de vous aider à trouver le logement qui conviendra le mieux à votre séjour.

Urban Séjour est l'intermédiaire entre les PROPRIETAIRES et les LOCATAIRES. Toutes les informations concernant les appartements et leur description nous sont communiquées par leur PROPRIETAIRE.

Bien que nous fassions tout ce qui est en notre pouvoir pour restituer cette information avec exactitude et vérifier tous les détails, la société Urban Séjour ne peut en aucun cas être tenue responsable pour les erreurs ou omissions qui peuvent survenir. Nous vous invitons à nous informer de toutes éventuelles différences constatées.

Nous vous prions de contacter le PROPRIETAIRE pour toute autre information concernant l'appartement, à compter de l'enregistrement de la réservation.

Urban Séjour se réserve aussi le droit de modifier à tout moment l'information publiée sur le site web, y compris les tarifs, les descriptions et les photos.

Réserver un appartement par le biais d'Urban Séjour implique l'acceptation des présentes Conditions Générales de Location d'un Meublé

TARIFS

À chaque appartement correspond une grille de tarifs en fonction de son confort, son classement, sa superficie, sa situation et la période souhaitée. Le tarif est établi par jour, par semaine ou par mois. Les prix sont dégressifs en fonction de la durée du séjour.

Les prix sont indiqués en Euros (EUR) et s'entendent toutes taxes comprises, à l'exception de la taxe de séjour : le montant de cette taxe est indiqué sur la page « tarifs » de chaque hébergement et peut être modifiée à tout moment en cas de décision officielle de la mairie. Pour les baux mobilité et les contrats à l'année, le locataire doit également souscrire une assurance habitation.

Le tarif de location inclut :

- La mise à disposition du logement pour la durée réservée et pour le nombre d'occupants indiqué lors de la conclusion de la réservation.
- Le nettoyage, la fourniture du linge de maison (draps, housses de couette, oreillers, torchons) et du linge de toilette (serviettes). Ces services sont compris dans les tarifs selon la formule appliquée pour l'hébergement choisi.

Urban Séjour - SARL au capital de 7500 € | SIREN 501 319 636 RCS LYON | APE 6831Z | N° TVA Intracommunautaire : FR13501319636, Lyon | Agence : 7 rue Saint Georges 69005 Lyon
Tel : +33 (0)4 78 53 23 68 | Email : info@urbansejour.com | www.urbansejour.com

Pour savoir quelle formule de ménage est appliquée pour votre séjour, veuillez consulter la fiche détaillée de chaque hébergement sur notre site. Attention : attention en cas de remise des loyers pour les longs séjours, certaines prestations de ménages peuvent être supprimées):

- Une connexion Internet ADSL et / ou WIFI, une ou plusieurs Télévisions.
- Les consommations de gaz, d'électricité et d'eau sont incluses dans la limite d'un « usage normal », selon les seuils maximums ci-dessous.

Aucune portabilité des khw utilisés pendant les périodes de faible consommation ne peut être appliquée sur les périodes hivernales de plus forte consommation.

Le pointage et le chiffrage des khw seront réalisés mensuellement, sans pouvoir reporter la surconsommation sur le période de sous-consommation.

Les seules pièces justificatives acceptées sont les rapports mensuels et les factures du fournisseur d'électricité

Les relevés des compteurs notés sur le contrat le jour de l'installation du client. Et le jour du pointage sont également acceptés.

Limites autorisées :

Surface m ²	khw/j
20	15
25	18
30	21
35	24
40	27
45	30
50	33
55	36
60	39
65	42
70	45
75	48
80	51
85	54
90	57
95	60
100	63
105	66
110	69
115	72
120	75
..... + 5m ² + 3kwh/jour

Tout dépassement fera l'objet d'une facturation supplémentaire (en fonction du tarif en vigueur) qui sera payée par le locataire ou déduite de la caution.

- Un dépôt de garantie sera exigé par le PROPRIETAIRE auprès du LOCATAIRE, pour toute location d'un meublé de courte ou longue durée, lors de la remise des clés. Le montant de

cette caution varie en fonction des caractéristiques du logement réservé : le montant de la caution est mentionné sur la grille tarifaire publiée sur la page web de chaque hébergement et est indiqué dans le contrat de location. Le chèque de caution pour le séjour sous bail mobilité ne sont pas encaissés.

RESERVATION - CONFIRMATION DE LA RESERVATION

Notification du projet de réservation

Le client doit notifier à **Urban Séjour** les références du logement choisi, les dates de séjour souhaitées et le nombre de personnes (adultes, enfants, bébés) qui occuperont l'appartement :

- soit par courrier postal envoyé à **Urban Séjour** : 7 rue Saint Georges 69005 Lyon
- Soit par courrier électronique envoyé à resalyon@urbansejour.com
- Soit en remplissant le formulaire sur le site web : www.urbansejour.com

Dans les 48 heures, suivant la réception de cette notification :

- **Urban Séjour** confirmera au locataire la disponibilité du logement sur lequel le LOCATAIRE aura arrêté son choix aux dates sus visées.
- En cas d'indisponibilité du logement sur lequel le LOCATAIRE aura arrêté son choix aux dates sus visées, **Urban Séjour** se réserve le droit de proposer au LOCATAIRE un ou plusieurs logements de type équivalent.

Option de réservation (uniquement pour les contrats temporaires ou pour le Bail Mobilité (entre particuliers))

Le client doit notifier à **Urban Séjour**, le nom de l'hébergement choisi, ses dates exactes de séjour et le nombre de personnes (adultes, enfants, bébés) qui occuperont l'appartement.

Urban Séjour adressera alors au client une option de réservation, valable 24 ou 48 heures, voir plus ci nécessaire, avec demande de règlement d'un acompte égal à 15 % de la location. Cet acompte de 15 % comprend la commission d'Urban Séjour

Ce règlement s'effectue :

- Soit par chèque bancaire adressé à : **Urban Séjour** - 7 Rue St Georges 69005 LYON
- Soit par carte bancaire via le site sécurisé de notre banque : un lien vers ce mode de règlement est envoyé avec l'e-mail d'option de réservation.
- Soit par virement bancaire. Si vous choisissez ce mode de paiement Urban Séjour vous indiquera ses coordonnées bancaires.

Réservation : Après réception du paiement, **Urban Séjour** confirmera au LOCATAIRE sa réservation.

Seront joints à la confirmation de réservation :

- Les coordonnées du PROPRIETAIRE (ou de son représentant) et l'adresse du logement loué.
- Le contrat de location, à imprimer en deux exemplaires.
- Le LOCATAIRE et le PROPRIETAIRE (ou de son représentant) devront, le jour de l'entrée dans les lieux, parapher chaque page des 2 exemplaires du contrat et signer la dernière page.
- Le LOCATAIRE s'engage à contacter le PROPRIETAIRE (ou son représentant) 3 jours au minimum avant le début du séjour.
- Les présentes Conditions Générales de Location.

Le LOCATAIRE doit indiquer dans le contrat de location, dans le tableau réservé à cet effet, l'identité (nom, prénom, âge des enfants s'il y a lieu) des personnes amenées à habiter, pendant tout ou partie du séjour, dans le logement.

Le solde du prix du séjour sera directement réglé par le LOCATAIRE au PROPRIETAIRE (ou à son représentant), selon les conditions et modalités visées au contrat de location, soit

- en espèce, selon les limites du montant légal en vigueur
- par chèque bancaire
- par carte bancaire Visa ou Mastercard (les frais bancaires pour le règlement en ligne sont à la charge du locataire)
- par virement bancaire (le locataire est tenu de rembourser les frais de réception du ou des virements, frais variables en fonction de la provenance du virement)

La réservation sera considérée comme définitive à compter du 28e jour avant le début du séjour.

Passé ce délai, la réservation pourra donner lieu à une annulation seulement dans les conditions ci-après prévues.

Pour les contrats à l'année ou pour le Bail Mobilité entre professionnels :

Urban Séjour demandera au locataire le règlement du premier loyer lors de la signature du contrat (dans les 24 ou 48 heures après la demande du locataire). Le règlement sera effectué sur le compte d'Urban Séjour. Le second loyer doit être payé 1 mois après le début du contrat et les loyers suivants : tous les mois à la date d'anniversaire du contrat.

CHANGEMENT D'APPARTEMENT

En cas de force majeure ou circonstances imprévues telles que rénovations obligatoires, inondations, etc., **Urban Séjour** se réserve le droit de proposer au LOCATAIRE un appartement similaire au logement initialement réservé, ou aux caractéristiques approchantes.

Dans le cas où le LOCATAIRE s'oppose à l'alternative proposée par **Urban Séjour**, la réservation pourra être annulée et les frais de réservation seront remboursés. Dans ce cas, **Urban Séjour** n'assumera aucune autre responsabilité que l'annulation partielle ou totale de la réservation.

PERSONNES DECLAREES POUR LE SEJOUR

Chaque bien immobilier proposé à la location a une capacité maximale d'accueil qui ne doit sous aucun prétexte être dépassée. Toute personne appelée à occuper, pour tout ou partie du séjour, les lieux loués doit être déclarée, par le locataire et sous sa seule responsabilité, dans le contrat de location. La réservation n'est pas cessible.

MODIFICATION DES DATES DU SEJOUR AVANT LE DEBUT DU SEJOUR

Pour les contrats temporaires : La durée du séjour est celle prévue dans le contrat de location. **Urban Séjour** et le PROPRIETAIRE conserveront l'intégralité du prix de la location dû, jusqu'au terme du séjour.

Dans la mesure de la disponibilité de l'hébergement et de confirmation auprès d'Urban Séjour, tout LOCATAIRE peut augmenter le nombre de jours initialement réservés pour son séjour, en respectant les mêmes conditions et modalités de réservation appliquées pour le contrat initial. Pour le bail mobilité, le contrat de location peut être prolongé, avec l'accord d'Urban Séjour, une fois et la durée totale du séjour ne peut pas dépasser 10 mois de location.

En cas d'arrivée reportée par rapport à la date d'entrée prévue, aucun remboursement « prorata temporis » ne sera effectué. Le locataire s'engage à contacter le PROPRIETAIRE ou son représentant afin de convenir de son accueil dans l'appartement à la nouvelle date souhaitée.

ANNULATION D'UN CONTRAT TEMPORAIRE OU D'UN BAIL MOBILITE

Toute annulation de séjour devra être effectuée par le LOCATAIRE, par courrier avec accusé de réception ou par courrier électronique avec accusé de réception, auprès de la société **Urban Séjour**, à l'adresse suivante : 7 rue St Georges 69005 Lyon ou resalyon@gmail.com

- Toute annulation par le LOCATAIRE aura pour conséquence la perte par celui-ci des frais de dossiers, 50 € TTC, versés à **Urban Séjour**
- En cas d'annulation entre 15 jours et 28 jours inclus (de date à date) avant la date d'arrivée du LOCATAIRE, **Urban Séjour** conservera 50 % de l'acompte versé par le locataire plus les frais de dossier de 50,00 € TTC.
- En cas d'annulation jusqu'à 14 jours inclus avant la date prévue d'arrivée du LOCATAIRE, **Urban Séjour** conservera l'intégralité de l'acompte versé par le LOCATAIRE.

RESILIATION EN COURS DE SEJOUR POUR LES CONTRATS COURTE DUREE

La durée du séjour est celle prévue dans le contrat de location.

En cas de départ anticipé, **Urban Séjour** et le PROPRIETAIRE conserveront l'intégralité du prix de la location dû, jusqu'au terme du séjour inscrit dans le contrat.

A défaut d'un paiement à son échéance ou du non-respect des conditions d'utilisation du bien loué, le contrat de location peut être résilié de plein droit par le PROPRIETAIRE, sans indemnisation ni compensation. Dans tous les cas, l'acompte de 15 % (frais de réservation) ne sera pas remboursé.

RESILIATION EN COURS DE SEJOUR POUR CONTRAT RESIDENCE PRINCIPALE OU LE BAIL MOBILITE.

Pour les contrats à l'année et le bail mobilité : la durée de préavis légal pour la résiliation du contrat est de 1 mois.

En cas de départ anticipé, le locataire est tenu de régler le loyer, au prorata, minimum jusqu'au 30ème jour suivant la date de la réception de son préavis de quitter les lieux (ou jusqu'à une date ultérieure). A compter de cette date, le locataire est exonéré des prochaines échéances.

ARRIVEE ET DEPART

La journée est décomptée de 16 heures à 10 heures. Un accord mutuel entre propriétaire et locataire peut déroger à ces horaires.

Accueil tardif : un supplément de 40 Euros pourra être demandé par le PROPRIETAIRE ou son concierge, pour un accueil à partir de 20h. Les propriétaires ou les personnes en charge de l'accueil ne sont pas obligés d'accepter des accueils à partir de 23h.

NETTOYAGE

Le ménage de l'hébergement sera effectué par le PROPRIETAIRE ou de son représentant à la fin du séjour. En cas de séjour supérieur à 56 nuits, un ménage intermédiaire est inclus. Pour tout séjour supérieur à 2 mois, un ménage mensuel est également organisé.

Attention : en cas de remise des loyers pour les longs séjours, certaines prestations de ménages peuvent être supprimées

Urban Séjour - SARL au capital de 7500 € | SIREN 501 319 636 RCS LYON | APE 6831Z | N° TVA Intracommunautaire : FR13501319636, Lyon | Agence : 7 rue Saint Georges 69005 Lyon
Tel : +33 (0)4 78 53 23 68 | Email : info@urbansejour.com | www.urbansejour.com

Cette prestation est incluse dans le prix de la location.

Le LOCATAIRE s'engage à ranger ses affaires personnelles, pour que le ménage puisse se faire dans de bonnes conditions. A défaut, ce ménage intermédiaire ne pourra se faire que partiellement ou pas du tout.

FIN DE SEJOUR

Le locataire s'engage avant son départ :

- A nettoyer les éléments de la kitchenette ou cuisine (évier, réfrigérateur, four...),
- A nettoyer et ranger la vaisselle ou à mettre la vaisselle dans le lave-vaisselle en cas de disposition de cet équipement,
- A laisser un local propre et libre de tout rebut ou déchet (les poubelles seront vidées).

A défaut, le LOCATAIRE est informé du fait que le coût de l'intervention ménage sera fixé à 22.50 € TTC par heure. Ce coût pourra être déduit du montant de la caution.

REMISE DU CONTRAT ET DES CLES – ETAT DES LIEUX

A son arrivée, le LOCATAIRE sera accueilli par le PROPRIETAIRE ou son concierge, à qui il devra présenter une pièce d'identité en cours de validité (Carte nationale d'Identité ou Passeport) et remettre une copie de ce document.

Pour les personnes ressortissantes de pays en dehors de l'Union Européenne, il pourra être demandé une copie de la pièce d'identité au moment de la confirmation de la réservation.

Un état des lieux contradictoire est effectué avec le PROPRIETAIRE ou son concierge, à la date d'entrée et de sortie des lieux loués. Le LOCATAIRE devra prendre rendez-vous avec le propriétaire ou son concierge, au moins 48 heures avant son départ, pour l'état des lieux final.

Lors de l'entrée dans les lieux, un exemplaire du contrat de location signé par les deux parties sera remis au LOCATAIRE par le PROPRIETAIRE ou son concierge.

CAUTION

Le LOCATAIRE est tenu de laisser la location propre et les équipements et installations en bon état de fonctionnement.

Dans le cas contraire, le coût de la remise en état de la location et/ou des équipements et installations restera à la charge du LOCATAIRE. Ce coût sera imputé en priorité sur la caution exigée par le PROPRIETAIRE au moment de l'entrée dans les lieux.

Tout solde éventuel de cette caution, déduction faite du coût des travaux ou du coût de remplacement du bien endommagé ou manquant, sera restitué par le PROPRIETAIRE, ou son concierge, au LOCATAIRE au plus tard 10 jours après la fin du séjour. Le délai de remise de la caution est de 1 mois en cas de location à l'année.

Le PROPRIETAIRE justifiera par des devis, à première demande du LOCATAIRE, de toutes sommes déduites de la caution ou réclamée à ce titre en sus de la caution.

Les chèques de caution pour les baux mobilité ou les contrats temporaires, ne seront pas encaissés

RÈGLES D'OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Le logement est occupé à des fins d'habitation. Il ne peut être utilisé pour une activité professionnelle (sauf le télétravail) ou pour l'exercice d'une activité contraire à la loi Française et aux bonnes mœurs.

Déroger à ce contrat entraînerait un départ immédiat du (ou des) LOCATAIRES, sans préavis et sans remise du dépôt de garantie par le propriétaire.

Le LOCATAIRE doit respecter les consignes de sécurité et les règles d'occupation des lieux appliquées dans ces derniers qui lui seront exposées par le PROPRIETAIRE lors de son arrivée.

La présence d'ANIMAUX est interdite dans la location, sauf autorisation contraire du PROPRIETAIRE.

Dans le cas d'un accueil d'un animal, autorisé par le PROPRIETAIRE, un supplément pourra être ajouté aux tarifs de location :

- 5 Euros / jour pour un séjour de 1 à 4 jours,
- 30 Euros pour un séjour de 5 nuits à 7 semaines,
- 20 Euros par semaine pour un séjour de 8 semaines minimum.
-

A compter de la confirmation par **Urban Séjour** de la réservation, le LOCATAIRE devra contacter le PROPRIETAIRE ou son concierge pour toute information complémentaire.

Le locataire sera responsable de plein droit pour tout dégât causé par son animal.

L'utilisation d'Internet par le LOCATAIRE est soumise à la législation française en vigueur et restera de la responsabilité du LOCATAIRE s'il déroge à cette législation.

PROTECTION DES DONNÉES

Les données personnelles sont protégées par la loi n° 78-87 du 6 janvier 1978, la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, l'article L. 226-13 du code pénal, la Directive Européenne du 24 octobre 1995 ainsi que par le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Urban Séjour informe les locataires que les données de caractère personnel qui nous sont fournies serviront uniquement pour la prestation demandée. Seuls les employés et fournisseurs qui doivent connaître ces données afin de fournir la meilleure prestation à ses clients y auront accès. Dans tous les cas, les locataires peuvent exercer les droits d'accès, opposition, rectification et annulation prévus dans la Loi mentionnée.

1.1 Collecte des données personnelles

Les données à caractère personnel qui sont collectées sur ce site URBANSEJOUR.COM sont les suivantes :

1.1.1 Prise de contact : Lors de la prise de contact de l'utilisateur, ses nom, prénom, adresse électronique, adresse postale et date de naissance, description du bien immobilier recherché ou qu'il souhaite mettre à bail.

1.1.2 Profil : L'utilisation des prestations prévues sur le site URBANSEJOUR.COM permet de renseigner la société URBAN SEJOUR afin qu'elle transmette un questionnaire et un document expliquant le fonctionnement de la centrale de réservation, ou de répondre au besoin de logement.

1.1.3 Communication : Les informations sont récoltées par le biais du site URBANSEJOUR.COM pour faciliter la mise en relation et la réponse au besoin identifié. Les données concernant les communications de l'utilisateur font l'objet d'une conservation temporaire.

1.1.4 Cookies : Les cookies sont utilisés, dans le cadre de l'utilisation du site. L'utilisateur a la possibilité de désactiver les cookies à partir des paramètres de son navigateur.

1.2 Utilisation des données personnelles : Les données personnelles collectées auprès des utilisateurs ont pour objectif la mise à disposition des services de la Plateforme, leur amélioration et le maintien d'un environnement sécurisé. Plus précisément, les utilisations sont les suivantes :

- vérification, identification et authentification des données transmises par l'utilisateur ;
- proposition à l'utilisateur de la possibilité de trouver un bien immobilier répondant à ses besoins,
- proposition à l'utilisateur de la possibilité de mettre en location son bien immobilier,
- préciser tout ce que permet de faire le site internet.

1.3 Partage des données personnelles avec des tiers

Les données personnelles peuvent être partagées avec des sociétés tierces, dans les cas suivants :

- lorsque l'utilisateur publie, dans les zones de commentaires libres de la Plateforme, des informations accessibles au public ;
- quand l'utilisateur autorise le site web d'un tiers à accéder à ses données ;
- quand la Plateforme recourt aux services de prestataires pour fournir l'assistance utilisateurs, la publicité et les services de paiement. Ces prestataires disposent d'un accès limité aux données de l'utilisateur, dans le cadre de l'exécution de ces prestations, et ont une obligation contractuelle de les utiliser en conformité avec les dispositions de la réglementation applicable en matière protection des données à caractère personnel ;
- si la loi l'exige, la Plateforme peut effectuer la transmission de données pour donner suite aux réclamations présentées contre la Plateforme et se conformer aux procédures administratives et judiciaires ;
- si la Plateforme est impliquée dans une opération de fusion, acquisition, cession d'actifs ou procédure de redressement judiciaire, elle pourra être amenée à céder ou partager tout ou partie de ses actifs, y compris les données à caractère personnel. Dans ce cas, les utilisateurs seraient informés, avant que les données à caractère personnel ne soient transférées à une tierce partie.

1.4 Sécurité et confidentialité : Le site URBANSEJOUR.COM en œuvre des mesures techniques, logicielles et physiques en matière de sécurité du numérique pour protéger les données personnelles contre les altérations, destructions et accès non autorisés. Toutefois, il est à signaler qu'internet n'est pas un environnement complètement sécurisé et la Plateforme ne peut pas garantir la sécurité de la transmission ou du stockage des informations sur internet.

LITIGES OU RECLAMATIONS

Si la réclamation porte sur l'état des lieux ou l'état descriptif de la location, elle doit alors être formulée par écrit

General terms and conditions for rental of furnished accommodations for short, mid or long stays

This agreement is reserved for the exclusive use of approved Urban Séjour accommodations. It is translated into English for your understanding, but we remind you that only French law is applicable. Urban Séjour specializes in renting furnished accommodations for short, mid or long terms.

The minimum stay for renting our accommodations is 3 nights and the minimum length of stay can be found on each accommodation's site, on our website www.urbansejour.com.

The apartments are completely furnished, equipped and supplied with bed linen.

Our mission is to help you to find the accommodation which will be the most convenient for your stay.

Urban Séjour is the intermediary between LANDLORS and TENANTS. All information concerning the accommodations and their descriptions is given to Urban Séjour by their LANDLORD.

Despite of the fact that we make every effort to ensure that this information is given in a precise manner and checked in detail, the company Urban Séjour can in no way be held responsible for any mistakes or omissions that might occur. We invite you to inform us of any possible differences you might have noticed.

From the booking confirmation on, please contact the OWNER for any information concerning the accommodation.

Urban Sejour also reserves the right to modify the published information on the website at any time, including price lists, descriptions and photos.

Booking an apartment through Urban Sejour implies accepting of the present General terms and conditions for rental of furnished accommodations.

PRICE RATES

Each apartment et house has a corresponding price list according to its comfort, its classification, its surface, its state and the requested period of stay. The price is established per day, per week or per month.

The prices are degressive rates, depending on le length of stay: you will find the price list on every accommodation's website page.

The prices are indicated in Euros (EUR). They are inclusive of all taxes, except the tourist tax: this tax's amount is informed in the category "Price List" for every accommodation, and can be modified at any time in case of official decisions made by the city hall. In case of professional stay contracts or yearly contracts, the tenant should subscribe a home insurance with a French insurance company

The rent price includes:

Urban Séjour - SARL au capital de 7500 € | SIREN 501 319 636 RCS LYON | APE 6831Z | N° TVA Intracommunautaire : FR13501319636, Lyon | Agence : 7 rue Saint Georges 69005 Lyon
Tel : +33 (0)4 78 53 23 68 | Email : info@urbansejour.com | www.urbansejour.com

- The provision of the accommodation for the booked period and for the number of occupants informed during the booking's conclusion.
- The cleaning, supply of household linen (bed sheets or duvet covers, dishcloths) and bathroom linen (towels). One monthly cleaning and the cleaning at the end of the stays are also included. Please note: in case of rent discounts for long-term stays, some cleanings may be cancelled.
- Internet access: ADSL and / or WIFI, one or several televisions.
- Gas, electricity and water consumption within the limits of a "normal use".

This "normal use" varies depending on each apartment and it will be based on the electricity, gas and water invoice records of the years before the booking (at least 2 invoices have to be used).

The checking and the electricity consumption's resulting score will be carried out every month. In case of high consumption during the winter, the used kwh cannot be not postponed to another period with low consumption.

The only accepted documents for this calculation are the electricity supplier invoices or reports, or electricity meter's numbers noted in the contract during the check-in.

Limites :

Surface m ²	kwh/day (kwh is the electricity measurement unit)
20	15
25	18
30	21
35	24
40	27
45	30
50	33
55	36
60	39
65	42
70	45
75	48
80	51
85	54
90	57
95	60
100	63
105	66
110	69
115	72
120	75
..... + 5m ² + 3kwh/day

Any excess use will result in an additional invoice (in accordance with the applied prices) that will be paid by the tenant or deducted from his/her security deposit.

- While handing over the keys, a security deposit will be requested of the TENANT by the LANDLORD for any short-term or long-term rental of a furnished accommodation. This deposit's amount varies according to the booked accommodation's characteristics: the deposit's amount is mentioned in the price list published on each accommodation's web page, and is given in the rental agreement. The security deposit checks are not cashed in case of long-term contracts (bail mobilité).

RESERVATION – BOOKING CONFIRMATION

Announcement of the booking project

The customer has to notify **Urban Séjour** of the chosen accommodation's references, the requested dates of stay and the number of persons (adults, children, babies) who will occupy the housing:

- Either by post to **Urban Séjour** : 7 rue Saint Georges 69005 Lyon
- Or by email to resalyon@urbansejour.com
- Or by filling in the form on the website: www.urbansejour.com

Within 48 hours, following the reception of this announcement:

- **Urban Séjour** will confirm the availability of the accommodation, chosen by the tenant for the aforementioned dates, to the TENANT.
- In case of unavailability of the accommodation chosen by the TENANT for the aforementioned dates, Urban Séjour reserves the right to propose to the TENANT one or several accommodations of equivalent type.

Booking option

The customer has to notify **Urban Séjour** of the chosen accommodation's references, the requested dates of stay and the number of persons (adults, children, babies) who will occupy the housing. Then:

For seasonal rentals:

Urban Séjour will send the customer a booking option, valid 24 or 48 hours, with a request of a down payment equal to 15 % of the rent.

This 15 % down payment includes set-up fees, which are 41.80 Euros exclusive of tax, or 50.00 Euros TTC, not refundable.

This payment is made:

- Either by bank check to the name of **Urban Séjour** - 7 Rue St Georges 69005 LYON
- Or by bank card (Visa Card or Mastercard) via the secure site of our bank: a link towards this method of payment is sent with the booking option.
- Or by bank transfer: if you chose this payment option, Urban Séjour will inform you of its bank details.

Reservation: After the reception of the payment, **Urban Sejour** will confirm his/her reservation to the TENANT.

Will be added to the booking confirmation:

- The LANDLORD's or his/her caretaker's contact details and the booked accommodation's address.
- The rental agreement, to be printed in duplicate.
- On the day of the entry into the rented accommodation, the TENANT and the LANDLORD (or his/her caretaker) will have to initial each page of the contract's 2 copies and sign on the last page.
- The TENANT is committed to contact the LANDLORD or his representative at least 3 days before the start of the stay.
- The present General Terms and Conditions.

The TENANT has to indicate in the rental agreement, in the table reserved for this purpose, the identities (name, first name, age of the children if present) of the persons who will live in the accommodation during the total stay or part of the stay.

The balance of the price of the stay will be directly paid to the LANDLORD by the TENANT, according to the conditions and modalities aimed at in the rental agreement.

- bank card Visa or Mastercard (the banking commission for the online payment is at the expense of the tenant)
- bank transfer (the tenant is obliged to reimburse the reception fees for the transfer(s), fees vary according to the transfer's origin)

The reservation will be considered as definitive as from the 28th day before the beginning of the stay. Crossed this deadline, the reservation can be cancelled only according to the planned conditions below.

For yearly rentals:

The payment of the first month's rent will be requested from the tenant by **Urban Séjour** while signing the contract (within 24 or 48 hours after the tenant's request). The payment will be made to Urban Séjour's bank account. The second month's rent has to be paid 1 month after the contract's start, and the following rents: every month on the contract's anniversary date.

MODIFICATION OF THE DATES OF THE STAY

The length of stay is laid down in the rental agreement.

Unless agreed otherwise by the two parties, **Urban Séjour** and the LANDLORD will keep the entire rent price owed until the end of the stay.

For yearly rentals, the legal length of prior notice for the termination of the contract is 1 month.

Depending on the accommodation's availability, and by informing Urban Séjour, every TENANT can increase the number of days initially booked for his/her stay, by respecting the same booking conditions and modalities applied to the initial contract.

CHANGE OF ACCOMMODATION

In case of unexpected circumstances such as compulsory renovations, floods, etc., **Urban Séjour** reserves the right to propose to the TENANT an apartment similar to the accommodation initially reserved by him/her.

In case the TENANT opposes to the alternative proposed by **Urban Séjour**, the reservation can be cancelled and the expenses of reservation will be paid off. In that case, **Urban Séjour** will assume no other responsibility than the partial or total cancellation of the reservation.

PERSONS DECLARED FOR THE STAY

Every immovable property proposed in the rent has a maximal capacity of persons who will occupy the accommodation which must be exceeded on no account. Every person called to occupy, for all or any of the stay, the rented places must be declared, by the tenant and under its only responsibility, in the rental agreement. The reservation is not transferable.

CANCELLATION of a short-term contract or a long-term contract justified by a professional or health reason, or in case of absolute necessity

Every stay cancellation must be made by the TENANT, by registered letter with acknowledgment of receipt or by email with acknowledgment of receipt to the company **Urban Séjour**, to the following address: 7 rue St Georges 69005 Lyon or resalyon@gmail.com

- Any cancellation by the TENANT will result in his/her loss of the set-up fees (that is 50.00 Euros taxes included) paid to **Urban Séjour** (amount included in the 15% down payment).
- In case of cancellation between 15 and 28 days before the date of arrival of the TENANT, **Urban Séjour** will keep 50 % of the deposit paid by the tenant after deduction of the 50 Euros set-up fees.
- In case of cancellation until 14 days included before date planned by arrival of the TENANT, **Urban Séjour** will keep the completeness of the deposit paid by the TENANT.

TERMINATION IN THE COURSE OF STAY

The period of the stay is indicated in the rental agreement. In case of anticipated departure, **Urban Séjour** and the LANDLORD will keep the whole amount of the rent due, until the end of the stay laid down in the contract. The rental agreement can be cancelled by the LANDLORD in his/her own right, without compensation, for lack of a payment in its term or for a non-compliance to the conditions of use of the rented property. In any case, the 15 % deposit (booking fees) will not be reimbursed. See the resolatory clause stated in the rental agreement.

TERMINATION IN THE COURSE OF STAY for yearly contracts and long-term contracts

In case of yearly contracts (main residence) and long-term contracts (bail mobilité): the legal prior notice for the cancellation of the stay must be of 1 month minimum.

In the case of an anticipated departure, the tenant must pay the prorated rent at least until the 30th day after the reception date of his/her prior notice of leaving the premises (or until a later date). From this date on, the tenant will be exempt from the next payment due dates.

ARRIVAL AND DEPARTURE

The day is deducted from 4 pm till 10 am. A mutual agreement between landlord and tenant can break these schedules. In case of postponed arrival or anticipated departure with regard to planned dates, no refund 'prorata temporis' will be made. The tenant is committed to contacting the LANDLORD or his representative to agree upon a reception in the accommodation at the new requested date.

Late reception: 40 Euro supplement can be requested by the LANDLORD or his/her caretaker, for a reception after 8 pm. The landlords or persons in charge of the reception do not have to accept receptions after 11 pm.

CLEANING

The cleaning of the accommodation will be made by the LANDLORD or his/her representative at the end of the stay. In case of a stay > 56 nights, an intermediary cleaning is included. For any stay superior to 2 months, a monthly cleaning is also organized.

Please note: in case of rent discounts for long-term stays, specific cleanings may be cancelled.

This service is included in the rent price.

The TENANT makes a commitment to tidy up his/her personal belongings so that the cleaning can be done in good conditions.

In defect, this intermediate cleaning can be made only partially or not at all.

AT THE END OF THE STAY

The TENANT makes a commitment before his/her departure:

- To clean the elements of the kitchen area (kitchen sink, refrigerator, oven ...),
- To clean and tidy up the dishes or to put the dishes in the dishwasher in case of arrangement of this equipment
- To leave the premises clean and free of any rubbish or waste (the bins must be emptied).

In defect, the TENANT is informed about the fact that the cost of the intervention arranged will be fixed to 22.50 Euros per hour and deducts from the amount of the security deposit.

DELIVERY OF THE CONTRACT AND THE KEYS - INVENTORY OF FIXTURES

Upon his/her arrival, the TENANT will be welcomed by the LANDLORD or his/her representative, to whom he/she will have to present an ID card of current validity (National ID card or passport) and give to the LANDLORD a copy of this document. A copy of the ID card can be requested from tenants coming from countries outside the European Union, at the moment of the confirmation of reservation. A contradictory inventory of fixtures is made with the LANDLORD or his/her representative, in the date of entrance and exit of the rented places. The TENANT will have to make an appointment with the landlord, at least 48 hours before his/her departure, for the inventory of fixtures. During the entrance to places, a copy of the rental agreement signed by 2 parties will be handed to the TENANT by the LANDLORD or his/her representative.

SECURITY DEPOSIT

The TENANT has to leave the premises, the equipment and the installations in good working order. Should the opposite occur, the cost of restoring the accommodation and its equipment will stay chargeable to the TENANT. This cost will be imputed first and foremost on the security deposit required by the LANDLORD at the time of the entrance to places. Any possible balance of this security deposit, deduction made of the cost of the works or the cost of replacement of the damaged or missing goods, will be restored by the LANDLORD or his/her representative to the TENANT at the latest 10 days after the end of the stay. The deadline for restoring the security deposit is 1 month in case of yearly rental.

The LANDLORD will justify all sums deducted from the security deposit or demanded as such in addition to the security deposit, with invoices at first request of the tenant.

RULES OF OCCUPATION OF THE APARTMENT

The accommodation is occupied for housing purposes. It cannot be used for professional activity or for any activity that is contrary to French law and /or to public decency. To violate this contract would result in an immediate departure of the TENANT(s), without prior notice and without the return of the security deposit by the LANDLORD.

The tenant has to respect safety instructions and rules of occupation of places applied in these last ones which will be explained to him/her by the LANDLORD at his/her arrival.

The presence of ANIMALS is forbidden in the accommodation, except opposite authorization of the LANDLORD. In the case of a reception of an animal, authorized by the LANDLORD, a supplement may be added to the price lists of rent:

- 5 €/day for a stay of 1 to 4 days or 30€/week for a stay from 1 to 7 weeks or 20 € / week for a stay of 8 weeks or more.

As from the confirmation of the reservation by **Urban Séjour**, the TENANT will have to contact the LANDLORD (or his/her representative) for any additional information.

The use of internet by the TENANT is subjected to the current French legislation and will stay of the responsibility of the TENANT if he/she violates this legislation.

PROTECTION OF THE DATA

Personal data are protected by the law n° 78-87 of the 6th of January 1978, the law n° 2004-801 of the 6th of August 2004, the article L. 226-13 of the penal code, the European Union's directive of October 24th 1995, and the General Data Protection Regulation ("GDPR").

Urban Séjour informs the tenants that personal data that are given to Urban Séjour will only be used for the requested service. Only the employees and suppliers that need to know this information in order to provide their clients with the best service will have access to this data. In any case, the tenants can exercise the right of access, the right to oppose and to cancel, and the right of rectification laid down in the law mentioned.

1.1 Collection of personal data

The following personal data are collected on the website URBANSEJOUR.COM:

1.1.1 Initial contact: During the initial contact, the user's last name, first name, email address, postal address and date of birth, as well as the description of the sought accommodation or of the accommodation that he/she wishes to lease.

1.1.2 Profile: The use of the services provided on the website URBANSEJOUR.COM allows to inform the company URBAN SEJOUR so that it can deliver a questionnaire and a document that explains the functioning of the reservation center, or meet the housing needs.

Urban Séjour - SARL au capital de 7500 € | SIREN 501 319 636 RCS LYON | APE 6831Z | N° TVA Intracommunautaire : FR13501319636, Lyon | Agence : 7 rue Saint Georges 69005 Lyon
Tel : +33 (0)4 78 53 23 68 | Email : info@urbansejour.com | www.urbansejour.com

1.1.3 Communication: The information is collected via the website URBANSEJOUR.COM to facilitate the linking and the meeting of the identified needs. The data concerning the user's communication are subject to temporary conservation. Cookies: Cookies are used as part of the use of the website. The user can deactivate the cookies in his browser's parameters.

1.2 Use of personal data: Personal data collected from the users serve the purpose of the supply of the platform's services, their improvement and the maintenance of a secure environment.

Specifically, the uses are the following:

- verification, identification and authentication of the data given by the user;
- proposition of the possibility of finding an accommodation that suits his/her needs to the user
- proposition of the possibility of renting out his/her accommodation
- explaining everything that the website allows to do.

1.3 Sharing of personal data with a third party

Personal data can be shared with third companies in the following cases:

- When the user publishes publicly accessible information in the free comment areas on the platform
- When the user authorizes a third party's website to access his data
- When the platform relies on providers' services to provide user assistance, advertisement and payment services. These providers have limited access to the user's data, as part of the performance of these services, and have a contractual obligation to use them in compliance to the provisions of the applicable regulation regarding the protection of personal data.
- If demanded by the law, the platform can transmit the data in order to follow-up claims made against the platform and in order to comply with the administrative and judicial procedures;
- If the platform is involved in a fusion transaction, acquisition, asset sale or conciliation procedure, it can be led to dispose of or share all or part of its assets, including personal data. In this case, the users would be informed before the transmission of the personal data to a third party.

1.4 Security and confidentiality: The website URBANSEJOUR.COM executes technical, software and physical measures regarding digital security to protect personal data from alterations, destruction and unauthorized access. However, it must be noted that internet is not a completely secure environment and the platform cannot guarantee the security of information transmission or stocking.

(According to the law of August 07th, 2004 relative to the computing, to the files and to the liberties, on the Protection of the Data of Character Staff, Urban Séjour informs the tenants that the data of personal character which are supplied to us will serve only for the wanted service.

Only the employees and the suppliers who have to know these data to supply the best service to his/her customers will have access there. In every case, the tenants can exercise access rights, opposition, rectification and cancellation planned in the mentioned Law.)

LITIGATIONS OR COMPLAINTS

If the complaint concerns the inventory of fixtures or the accommodation's description, it must be made in written form.