

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE SERVICES ARCHIHOMII

### ARTICLE 1 – Définitions

« **Site** » : désigne le site internet de la société *Cosm Hospitality* accessible depuis l'adresse : <https://www.archihomii.com>

« **Plate-forme** » : désigne un service internet qui propose aux utilisateurs un partage d'information et de fonctionnalité

« **Services** » : désignent tous les services proposés par Archihomii à savoir les prestations de mise en relation ainsi que les prestations de services associés.

« **Intermédiaire** » : désigne la société *Cosm Hospitality*

« **Offre** » : mise à disposition occasionnelle de maisons & appartements

« **Client** » : tout internaute qui après avoir adhéré à Archihomii, publie une annonce, et/ou réserve une offre publiée.

« **Hôte** » : tout membre d'Archihomii qui publie une offre de mise à disposition occasionnelle son logement.

« **Voyageur** » : tout membre d'Archihomii, professionnel du monde de l'architecture qui réserve une offre publiée.

« **Professionnel(s) du monde de l'architecture** » : architectes, architectes d'intérieurs, designers, ingénieurs, géomètres, paysagistes et toute autre profession y relative que ArchiHomii se réserve le droit d'accepter.

### ARTICLE 2 - Champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Services s'appliquent, sans restriction ni réserve à toute demande de mise en relation (le « Service ») proposée par la société *Cosm Hospitality* (« l'Intermédiaire ») aux professionnels du monde de l'architecture (« Les Clients ou le Client ») sur son site Internet archihomii.com.

ArchiHomii offre un espace en ligne permettant aux usagers autorisés de publier, de rechercher et de réserver des hébergements (échanges ou locations occasionnelles).

ArchiHomii est une plateforme en ligne qui fournit différents outils, services et fonctions, lesquels permettent aux Hôtes de mettre à disposition une offre d'hébergement sélectionnée et louée pour les Voyageurs.

Les caractéristiques principales des Services sont présentées sur le site internet archihomii.com

Le Client est tenu d'en prendre connaissance avant toute réservation. Le choix et la réservation d'une offre est de la seule responsabilité du Client.

Ces conditions Générales de Services s'appliquent à l'exclusion de toutes autres conditions. Elles sont susceptibles d'être complétées par des conditions particulières, énoncées sur le site Internet, avant toute transaction avec le Client et acceptées par ce dernier.

Ces Conditions Générales de Services sont accessibles à tout moment sur le site Internet et prévaudront, le cas échéant, sur toute autre version ou tout autre document contradictoire.

Sauf preuve contraire, les données enregistrées dans le système informatique de l'Intermédiaire constituent la preuve de l'ensemble des transactions conclues avec le Client.

Le Client déclare avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales de Services et les avoir acceptées en cochant la case prévue à cet effet avant la mise en œuvre de la procédure de réservation en ligne ainsi que des conditions générales d'utilisation du site internet archihomii.com.

La validation de la réservation par le Client vaut acceptation sans restriction ni réserve des présentes Conditions Générales de Services.

Ces Conditions Générales de Services pouvant faire l'objet de modifications ultérieures, la version applicable à la réservation du Client est celle en vigueur sur le site internet à la date de réservation.

Les Services présentés sur le site Internet archihomii.com porte sur les territoires du Monde à l'exclusion de ceux figurant sur la liste rouge du ministère français des affaires extérieures ([diplomatie.gouv.fr](http://diplomatie.gouv.fr) à ce jour). Les offres seront régulièrement vérifiées selon cette liste.

Seules les personnes ayant la capacité juridique nécessaire pour conclure des contrats juridiquement contraignants et acquérir les Services proposés sont autorisées par ArchiHomii. En conséquence, les Services proposés par le Site ne peuvent être utilisés que par des personnes âgées de 18 ans et plus ayant la capacité juridique pour contracter et relevant de la catégorie des « professionnels du monde de l'architecture ».

## **ARTICLE 3 – Publication d'une annonce**

### **3.1 Avant l'annonce**

Avant la publication de l'offre de mise à disposition, les Hôtes doivent fournir à ArchiHomii une attestation sur l'honneur indiquant que :

- il n'existe aucune interdiction à la location ou à la sous-location de leur logement (par exemple : règlement de copropriété ou bail) ;
- le logement est leur résidence principale, à défaut, qu'il s'agit d'une résidence secondaire.

### **3.2 Les caractéristiques de l'annonce**

#### Les photos

Pour être publiée, l'annonce doit présenter au moins 5 photos : des pièces de vie, pièces d'eau et de l'extérieur du logement. Les photos doivent être de bonne résolution (minimum 1024 x 683 pixels) et indiquer le copyright du photographe le cas échéant.

ArchiHomii se réserve le droit de refuser toutes photos qui ne seraient pas suffisamment évocatrices des lieux de vie décrits par le Client. Elle se retournera vers le client pour lui demander d'autres photos.

Il conviendra de définir la photo principale qui valorisera le bien par une mise en avant sur la plateforme d'échange.

Une fois que les photos sont soumises et validées, les Clients autorisent ArchiHomii à publier leurs photos sur archihomii.com et tous les supports de communications y associés.

#### Le texte

Il doit comprendre :

- Un descriptif exhaustif de l'offre notamment la superficie du logement, sa composition (pièces et distribution), l'inventaire du mobilier, sa situation géographique, le ou les étages et les extérieurs ;
- le détail des commodités et les équipements avec la plus grande précision : équipements ménagers, garage, parking, cave, ascenseur, terrasse, piscine, jacuzzi, hammam, sauna, wifi, domotique ...
- les services annexes proposés et éventuellement leur coût. Par exemple : ménage de fin de séjour.
- le prix de la nuitée minimum, le montant des taxes dues, le montant de la caution à verser pour valider le séjour, les modalités de remise des clefs et de l'état des lieux d'entrée et de sortie, l'agenda des disponibilités à jour.
- les modalités de règlement de la mise à disposition et les conditions financières de son annulation.

### **ARTICLE 4 – Réservation**

Le Voyageur sélectionne différents critères lui permettant d'avoir accès aux offres les plus pertinentes par rapport à ses choix.

Les résultats de la recherche sont déterminés en fonction des critères choisis par le Voyageur tels que notamment le prix, la localisation, la disponibilité, la capacité d'accueil, les commentaires, l'historique de la relation avec le service clients et celui des annulations, la popularité, les réservations précédentes, les exigences de l'Hôte (par exemple, nombre de nuits minimum ou maximum). ArchiHomii ne peut pas garantir qu'une offre apparaîtra dans un ordre spécifique dans les résultats de recherche sur le Site.

Le prix total affiché comprend le prix de la nuitée ou de la semaine, les taxes de séjour qui se rajoutent et devront être payées directement au propriétaire. Il sera également indiqué le montant de la caution éventuellement exigée et ses modalités de versement et de restitution.

Les informations contractuelles sont présentées en langue française et font l'objet d'une confirmation au plus tard au moment de la validation de la réservation par le Voyageur. Néanmoins, une version en langue étrangère est proposée sur la plateforme. Si la réservation se fait au moyen d'un formulaire en langue étrangère, la version française dudit formulaire prime.

L'enregistrement d'une demande de réservation sur le site de ArchiHomii est réalisé lorsque le Voyageur accepte les présentes Conditions Générales de Services, la charte d'utilisation en cochant la ou les case(s) prévue(s) à cet effet, et verse sa caution.

Le Voyageur a toujours la possibilité de vérifier le détail de sa réservation, son prix total et de corriger d'éventuelles erreurs avant de confirmer son acceptation.

ArchiHomii se réserve le droit d'exclure tout Voyageur ou Hôte avec lequel il existerait un litige relatif à une offre antérieure.

#### **ARTICLE 5 – Tarifs**

Les prix sont exprimés en Euros hors taxes. Le prix des offres est déterminé librement par les Hôtes sous leur seule et entière responsabilité. Il peut comprendre des frais annexes qui sont détaillés tels que les frais de ménages, taxes de séjour ou équivalent.

#### **ARTICLE 6 - Paiement**

Le Voyageur dont la réservation a été confirmée par l'Hôte réglera directement l'Hôte du montant de sa réservation selon des modalités précisées dans l'offre ou convenues entre eux et repris dans le contrat de location.

Les Hôtes qui acceptent des informations de carte de crédit provenant des Voyageurs s'engagent à sauvegarder et à gérer de manière appropriée toute information de ce type, conformément aux exigences légales applicables et aux prescriptions réglementaires, ainsi qu'aux usages.

Il est rappelé que le Voyageur paye directement l'Hôte et qu'aucun paiement ne transite par ArchiHomii à l'exception de la caution qui est gérée par ArchiHomii.

#### **ARTICLE 7 – Nature du contrat**

Un contrat de location est passé entre l'Hôte et le Voyageur. ArchiHomii n'est en aucun cas partie à ce contrat.

L'Hôte et le Voyageur, qui sont des professionnels du monde de l'architecture, ne sont par principe pas des professionnels de l'immobilier exerçant une activité commerciale à titre habituel.

La location de biens immobiliers situés en France est soumise au droit français.

## ARTICLE 8 – Annulation de la réservation

### 8.1 Annulation classique

**8.1.1. En principe**, les Hôtes déterminent librement les conditions d'annulation de leur offre. Ces conditions peuvent être flexibles ou strictes, selon la réglementation en vigueur.

Les Voyageurs sont informés de ces conditions avant de contracter et acceptent les termes convenus.

Le montant qui est remboursable est donc déterminé par les conditions d'annulation applicables à cette réservation.

**8.1.2. A défaut de telles conditions**, toute annulation sera traitée comme suit :

#### Annulation par le Voyageur

Dans le cas de l'annulation d'une réservation avec versement d'un acompte, c'est à dire un paiement partiel effectué par le Voyageur lors de la conclusion du contrat, l'acompte sera perdu et conservé par l'Hôte.

#### Annulation par l'Hôte

Si l'annulation provient de l'Hôte, le Voyageur sera remboursé de l'acompte versé et des éventuels frais déjà engagés restant à la charge du Voyageur qui ne pourra en obtenir le remboursement. Tout justificatif s'agissant d'un défaut partiel ou total de remboursement devra être présenté.

### 8.2 Annulation liée à un cas de force majeure

Si un évènement qui se produit après la réservation, imprévu au moment de la réservation et qui empêche ou interdit légalement les Clients d'honorer leur réservation, les oblige à l'annuler, l'Hôte conservera 10 % du prix de la réservation et si le Voyageur réserve à nouveau la même offre dans les 18 mois suivant l'annulation, la somme retenue sera déduite du prix de la prestation.

Les situations concernées sont énumérées de manière limitative ci-après :

- **Une situation d'urgence ou une épidémie.** Sont exclues les maladies endémiques ou communément associées à une zone géographique ;
- **Les restrictions gouvernementales contraignantes en matière de voyages.** Sont exclues les recommandations aux voyageurs non contraignantes et les directives gouvernementales de même type ;
- **Des opérations militaires et autres conflits graves ;**
- **Des catastrophes naturelles non survenues au moment de la prise de réservation.**

Tous les autres évènements sont exclus des cas de force majeure.

## ARTICLE 9 - Responsabilité du Prestataire - Garantie

Le Site se définit uniquement comme un espace de mise en relation entre les Clients

ArchiHomii n'intervient pas en qualité de médiateur entre le Voyageur et l'Hôte en cas de litige entre eux.

Le Voyageur et l'Hôte sont responsables de remplir leurs obligations en vertu de leurs contrats et des présentes Conditions Générales de Services et de la Charte d'utilisation.

ArchiHomii n'agit pas en tant qu'agent des Hôtes, et rejette toute responsabilité résultant de ces contrats même si le Site facilite la réservation d'une offre.

Les Hôtes ne sont en aucun cas des prestataires de service d'ArchiHomii.

ArchiHomii n'est pas un organisateur ou un détaillant de voyages à forfait au sens de la directive (UE) 2015/2302 relative aux voyages à forfait.

Les Voyageurs sont informés que les Hôtes sont intégralement responsables de l'ensemble des informations, notamment toutes images et tous textes et autres contenus, relatives aux annonces qu'ils postent, ainsi que de leur mise à jour et de la vérification de leur parfaite traduction le cas échéant.

ArchiHomii décline l'entière responsabilité de vérifier la prétendue identité de chaque utilisateur.

Le Voyageur reconnaît que ArchiHomii n'est pas responsable de vérifier l'authenticité des actes transmis par les Hôtes, ni d'établir la nature, les conditions ou l'existence de l'offre proposée.

ArchiHomii recommande aux Voyageurs et aux Hôtes d'échanger directement entre eux. Il recommande également aux Voyageurs de prendre toutes autres mesures raisonnables pour vérifier l'identité des Hôtes et de vérifier les informations publiées sur le Site par tout Hôte concernant une annonce, ainsi que le détail d'une réservation confirmée ou proposée.

Les Clients sont invités à sélectionner un nouvel identifiant et un nouveau mot de passe en ligne s'ils pensent qu'un tiers non autorisé a pris connaissance du mot de passe de leur compte auprès de ArchiHomii. Ils doivent informer immédiatement ArchiHomii si le Voyageur est contacté par un quelconque tiers demandant de lui communiquer son identifiant et son mot de passe.

Il est rappelé que l'identifiant et le mot de passe sont strictement personnel et ne doivent être communiqués à aucun tiers même si c'est ce dernier qui le demande. Ainsi, si le Voyageur communique son identifiant et son mot de passe à un tiers ou manque à ses obligations de protection de ces informations, le Voyageur sera responsable de toute transaction effectuée par un tiers utilisant son identifiant et son mot de passe, de son compte ou de sa messagerie personnelle, même si cette transaction est frauduleuse et/ou si le Voyageur ne cherchait pas à la réaliser, et ArchiHomii ne pourra en aucun cas être tenu responsable dans un tel cas.

Il est recommandé à tout Voyageur de contracter une assurance de voyage type « assurance-voyage » adaptée afin de couvrir tous les risques liés à sa réservation et son séjour. Il incombe au Voyageur de vérifier que l'assurance qu'il contracte est adéquate et spécifiquement adaptée à ses besoins.

Conformément aux dispositions légales en matière de responsabilité civile, ArchiHomii ne saurait être tenue responsable des dommages imprévisibles.

Un dommage est prévisible si, au moment de la conclusion du contrat, il est évident qu'il se produira ou si, le Voyageur et ArchiHomii savaient ou pouvaient savoir qu'il se produirait, par exemple si le Voyageur l'avait expressément signalé par écrit à ArchiHomii.

La responsabilité de ArchiHomii ne pourra être recherchée qu'après l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse, et sera exclue en cas de force majeure.

La responsabilité de ArchiHomii sera exclue en cas de plaintes, réclamations, actions en justice ou autres frais, y compris notamment tous frais juridiques, directs et indirects, résultant notamment de :

- (a) tout contenu ou document fourni au Site par les Clients ;
- (b) l'utilisation de tout contenu sur le Site par les Clients ;
- (c) tout manquement par les Clients à leurs obligations ci-après exposées aux articles 10 et 11 ; et
- (d) l'utilisation faite par les Clients du bien mis à disposition.

Si ArchiHomii est destinataire par courrier électronique ou autre moyen de communication individuel équivalent, de telles plaintes, réclamations ou actions, elle le notifiera aux Clients promptement. Sur demande du Client, elle pourra lui proposer de s'adresser à une assistance juridique pour résoudre le différend et en communiquera les coordonnées.

Si vous n'êtes pas satisfait du Site ou si vous êtes en désaccord avec une partie des présentes Conditions Générales, votre seul et unique recours contre ArchiHomii consiste à cesser d'utiliser le Site.

#### **ARTICLE 10 – Obligations des Hôtes**

Les Hôtes doivent se conformer à toutes les lois et règles applicables à leur offre, telles que les lois, règles, règlements relatifs à la fiscalité, aux cartes de crédit, virements bancaires, à la sécurité des données, aux données et à la confidentialité, aux autorisations et licences diverses, aux exigences de santé et de sécurité, à l'ensemble des dispositions en matière de non-discrimination, de logement, de bail et toutes autres dispositions qui seraient susceptibles de s'appliquer à leur propriété.

#### **ARTICLE 11 – Obligations des Voyageurs**

Les Voyageurs conviennent qu'ils sont responsables de se conformer à toutes les lois, règles et réglementations applicables à leur utilisation du Site et de tous outils, produits ou services proposés sur le Site, ainsi qu'à toute transaction qu'ils effectuent sur le Site, et ils conviennent de s'y conformer.

Les Voyageurs s'engagent notamment à ne pas commettre de faits susceptibles d'être caractérisés de troubles anormaux du voisinage.

En cas de non-respect de ces obligations, ils peuvent être condamnés à réparer le préjudice subi par l'Hôte ou l'Intermédiaire et sans préjudice de dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 12 - Protection des données personnelles**

En application de la [loi 78-17 du 6 janvier 1978](#) modifiée par la loi n°2018-493 du 20 juin 2018, il est rappelé que les données nominatives demandées au Client sont nécessaires au traitement de sa réservation notamment. Le traitement des informations communiquées par l'intermédiaire du site internet archihomii.com répond aux exigences légales en matière de protection des données personnelles, le système d'information utilisé assurant une protection optimale de ces données.

Le Client dispose, conformément aux réglementations nationales et européennes en vigueur d'un droit d'accès permanent, de modification, de rectification, d'opposition de portabilité et de limitation du traitement s'agissant des informations le concernant. Ce droit peut être exercé dans les conditions et selon les modalités définies ci-après.

ArchiHomii ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des Clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données traitées sont exclusivement destinées aux personnes habilitées par ArchiHomii.

Les Clients disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus.

Afin d'exercer ses droits, le Client contacte la société (mettre le nom de la nouvelle société) par courrier électronique à l'adresse suivante [contact@archihomii.com](mailto:contact@archihomii.com) ou par courrier postal à l'adresse de la Société *Cosm Hospitality*, 18 rue Auguste Lamey – 67000 STRASBOURG accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Il peut exister des circonstances dans lesquelles ArchiHomii pourrait être tenu de fournir des informations concernant une quelconque Annonce et, ce afin de se conformer aux demandes d'organismes publics ou réglementaires dans le cadre de procédures d'enquête, de litige ou de procédures administratives.

### **ARTICLE 13 - Propriété intellectuelle**

Le contenu du site internet archihomii.com est la propriété de l'Intermédiaire et de ses partenaires et est protégé par les lois françaises et internationales relatives à la propriété intellectuelle.

Toute reproduction totale ou partielle de ce contenu est strictement interdite et est susceptible de constituer un délit de contrefaçon.

Lorsqu'il publie ou transmet des contenus, de quelque nature que ce soit, y compris textes et images, par l'intermédiaire du Site, le Client déclare en détenir les droits nécessaires.

Si des marques déposées ou d'autres noms figurent dans les appréciations du Voyageur ou dans d'autres contenus qu'il publie, le Voyageur déclare en détenir les droits nécessaires.

#### **ARTICLE 14 - Droit applicable – Langue**

Les présentes Conditions générales de Services et les opérations qui en découlent sont régies par le droit français. Elles sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

#### **ARTICLE 15 – Litiges**

Tous les litiges auxquels les opérations de mise en relation conclues en application des présentes conditions générales de services pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résiliation, leurs conséquences et leurs suites et qui n'auraient pu faire l'objet d'une résolution amiable entre l'Intermédiaire et les Clients seront soumis aux tribunaux compétents du ressort du siège social de l'Intermédiaire et ce nonobstant la pluralité de défendeurs ou appel en garantie.