

---

## Conditions Générales de vente :

---

MENTIONS LEGALES ET CHARTE .....	2
I - IDENTIFICATION DE L'EDITEUR .....	2
II - ETHIQUE ET VIE PRIVEE .....	2
III – SECURITE DES TRAITEMENTS ET DES DONNEES.....	3
IV - CONSERVATION DES DONNES ET CONFIDENTIALITE .....	3
V - DROIT D'ACCES ET DE RECTIFICATION .....	4
VI - DECLARATION A LA CNIL .....	4
VII - COOKIES : .....	4
VIII - IMMOBILIER : .....	4
1. Régime juridique du contrat de location .....	4
2. La demande de réservation – Promesse de Bail .....	4
3. Frais de Réservation.....	5
4. Prix .....	5
5. Services inclus : .....	5
6. Frais à la charge exclusive des locataires.....	6
7. Services non modifiables .....	6
8. Procédure de Location, mode de paiement, facturation .....	6
9. Modification de séjours .....	7
10. Modification de chambre.....	7
11. INTERVENTION DE PARIS-COLOCATIONS.....	8
12. Arrivée et Départ .....	8
13. Responsabilité.....	9
14. Relations entre les locataires et PARIS-COLOCATIONS.....	9
15. Législation .....	9
16. Les Offres : Prime parrainage et Prime Préavis .....	9



## MENTIONS LEGALES ET CHARTE

### I - IDENTIFICATION DE L'EDITEUR

L'utilisateur du site internet accessible notamment à l'adresse [www.paris-colocations.com](http://www.paris-colocations.com) est informé que le présent site internet est édité par la Société :

SAS CABINET PBI, Société par Actions Simplifiée, au capital de 15 000 €, RCS Paris B 533 505 913,

Siège social : 62bis rue des Entrepreneurs, 75015 PARIS - tél. 01 77 17 52 12

Pour contacter la Société, l'utilisateur peut écrire à l'adresse indiquée ci-dessus ou téléphoner au n° 01 77 17 52 12, tous les jours de 10 h à 18 h et le vendredi de 10 h à 16 h, hors jours fériés et week-ends en France (appel non surtaxé), et période de vacances ou adresser un courrier électronique à l'adresse suivante [contact@paris-colocations.com](mailto:contact@paris-colocations.com).

L'hébergeur du site internet est la Société OVH (2 rue Kellermann BP 80157 59100 Roubaix).

PARIS-COLOLOCATIONS est la marque commerciale de la SOCIETE SAS CABINET PBI.

La société SAS CABINET PBI sera nommée dans la suite du présent document PARIS-COLOLOCATIONS

### II - ETHIQUE ET VIE PRIVEE

PARIS-COLOLOCATIONS est attachée à la protection de la vie privée des utilisateurs et prend toutes précautions indispensables et raisonnables afin de garantir la sécurité des données personnelles que les utilisateurs lui fournissent.

Le présent site internet a pour objet de :

- Présenter aux internautes des chambres en colocation, pour certaines entièrement meublées et équipées en colocation dépendants d'appartements appartenant à des propriétaires, SCI... dans le but d'une location en résidence principale ou secondaire, par le biais de la société.
- Proposer à des propriétaires, SCI... la gestion de leur logement dans leur totalité.
- Proposer à des propriétaires, SCI... des appartements dans lesquels investir par le biais de nos services.

Pour mener à bien sa mission, PARIS-COLOLOCATIONS doit collecter les données personnelles des candidats rendues strictement nécessaires pour apprécier leur solvabilité à la colocation du bien immobilier ainsi proposé, conseiller les propriétaires et proposer au mieux aux candidats les chambres adaptées à leurs demandes et besoins. A ce titre, il collecte les données suivantes :

- Identité du candidat à la location et le cas échéant de sa caution (civilité, nom, prénom, adresse électronique, n° de téléphone, nationalité, année de naissance, activité (étudiant ou actif)) ;
- Caractéristiques du logement souhaité : souhaite un salon ou non, colocataire fumeur ou non, date d'entrée dans les lieux souhaités et autre choix ou préférences des candidats à la colocation ;

- Type de bail souhaité (durée).

Ces informations devront être complétées par la fourniture de justificatifs : copie de la pièce d'identité du candidat, une copie de ses trois derniers bulletins de salaire, une copie de sa dernière quittance ou taxe foncière ou taxe d'habitation et une copie de son dernier avis d'imposition, et ce, afin de justifier de ses ressources.

Le garant devra également fournir les mêmes documents afin lui aussi, de justifier de son identité et de ses ressources.

Enfin, les candidats auront la liberté d'ajouter des documents tels que-: pièce d'identité, bulletin de salaire, quittance de loyer, taxe d'habitation, taxe foncière, avis d'imposition.

PARIS-COLOCATIONS pourra également collecter les informations relatives aux biens qui leur sont confiés en vue de la mise en colocation et aux propriétaires et en particulier civilité, prénom, nom, email, téléphone, localisation du bien, adresse du bien, message.

### III – SECURITE DES TRAITEMENTS ET DES DONNEES

PARIS-COLOCATIONS prend de strictes mesures techniques pour protéger efficacement la sécurité des traitements et des informations portant sur la gestion et les négociations immobilières qui lui sont confiées, en particulier pour sécuriser les espaces personnels (*mon compte*), l'accessibilité aux pièces des dossiers et stocker les documents.

### IV - CONSERVATION DES DONNES ET CONFIDENTIALITE

PARIS-COLOCATIONS s'engage à conserver de manière confidentielle lesdites informations et données, qu'il ne communiquera à aucun tiers ; afin qu'il puisse aider leurs clients propriétaires à faire leur choix de colocataire, il pourra néanmoins transmettre aux propriétaires une version rendue anonyme desdites informations, en occultant l'identité du locataire et de la caution ainsi que leurs coordonnées.

Pour le cas où le candidat ne trouverait pas de logement : PARIS-COLOCATIONS s'engage à supprimer les données au plus tard deux mois après la « date d'entrée souhaitée » telle que mentionnée par le candidat dans le formulaire.

Pour le cas où le candidat signerait un contrat de bail, PARIS-COLOCATIONS conservera les données durant toute la durée des relations contractuelles et jusqu'à la date du règlement du solde de tout compte entre le colocataire et le propriétaire, à l'exception des informations nécessaires à l'accomplissement des obligations légales.

PARIS-COLOCATIONS dispose d'un logiciel de gestion Mon-Immo chargé de gérer les locataire potentiel et les clients. L'interface qui leur est mise à disposition leur permet de gérer leurs informations et documents en respect des points I, II, III et IV du présent contrat.



## V - DROIT D'ACCES ET DE RECTIFICATION

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, modifiée en 2004, les utilisateurs bénéficient d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui les concernent, qu'ils peuvent exercer en s'adressant à PARIS-COLOLOCATIONS.

## VI - DECLARATION A LA CNIL

Le fichier de données personnelles récolté par PARIS-COLOLOCATIONS fait l'objet d'une déclaration à la CNIL selon la norme simplifiée n° 21.

## VII - COOKIES :

PARIS-COLOLOCATIONS vous informe que lors de la consultation du site, des informations relatives à votre navigation sont susceptibles d'être enregistrées dans des « cookies » sous réserve des paramètres concernant les cookies dans votre navigateur. Ces paramètres sont modifiables à tous moments. Ces informations permettent d'établir des statistiques, volumes de fréquentation et utilisations des divers éléments composant le site. Ces données permettent l'amélioration de l'ergonomie et des services en fonction des intérêts de l'utilisateur.

Pour la gestion des cookies et de vos choix, la configuration de chaque navigateur est différente. Elle est décrite dans le menu d'aide de votre navigateur, qui vous permettra de savoir de quelle manière modifier vos souhaits en matière de cookies. Tout paramétrage que vous pouvez entreprendre sera susceptible de modifier votre navigation sur Internet et vos conditions d'accès à certains services nécessitant l'utilisation de Cookies.

## VIII - IMMOBILIER :

### 1. Régime juridique du contrat de location

Le contrat de location, nu ou meublé, est soumis au statut des baux d'habitation, en tant que résidence principale.

Le contrat de location en résidence secondaire est justifié par le locataire en soumettant à PARIS-COLOLOCATIONS les raisons de la durée précise et est responsable des documents remis.

Le contrat de location en résidence secondaire ne pourra donner lieu à reconduction.

Le contrat de location étudiant ne pourra donner lieu à reconduction.

Les locaux ne pourront être utilisés au titre d'activité commerciale, artisanale ou professionnelle. Toute sous-location devra faire la demande écrite auprès de PARIS-COLOLOCATIONS, qui pourra les refuser sans avoir à justifier son choix. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

### 2. La demande de réservation – Promesse de Bail

Lors d'une demande de réservation d'une chambre faite sur notre site internet ou par téléphone auprès de l'un de nos conseillers, la demande de réservation doit, pour être valide, faire l'objet de la rédaction d'une promesse de bail et être assorti d'un versement correspondant à 50% des frais d'Agence.



### 3. Frais de Réservation

Pour que la réservation de la chambre par internet ou téléphone soit effective le candidat signe une promesse de bail et vers 50 % des frais d'agence. Si le dossier est validé par les services de PARIS-COLOLOCATIONS, cette somme viendra en déduction du montant de la facture de frais d'actes du client.

Pour valider le dossier du locataire, PARIS-COLOLOCATIONS pourra demander des pièces justificatives complémentaires au client qui devront être envoyées à PARIS-COLOLOCATIONS sous réserve de respecter le Décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution.

### 4. Prix

Les prix sont indiqués en euros, toutes taxes comprises. Ils s'entendent soit par mois, soit en démarrage de location et par chambre.

Les montants des loyers, services et options sont susceptibles d'être révisés sans préavis à l'initiative de PARIS-COLOLOCATIONS.

### 5. Services inclus :

- Assurance Multi Risque Habitation : PARIS-COLOLOCATIONS propose une solution d'assurance multirisque habitation auprès de son partenaire ALLIANZ. Cette assurance ne couvre pas la responsabilité civile du locataire, celui-ci doit en prendre une par ses propres moyens

Les biens mobiliers sont assurés pour les montants maximum suivants : 15.000€ pour les T3 et T4, 20.000 € pour les T5 et pour les T6 dont :

- 1.500€ au titre de la garantie Vol et Vandalisme du contenu en dépendances
- Sans garantie des objets de valeur au titre de la garantie Vol et Vandalisme

L'habitation doit être équipée des moyens de protection de niveau N2 définies aux Dispositions Générales.

Les garanties dommages souscrites sont les suivantes : Incendie et Evénements assimilés, Tempête, Grêle, Neige, Dégâts des eaux, vol et vandalisme, Bris de Glaces, Attentats, Catastrophes Naturelles, Catastrophes Technologies, Voyages-Villégiature, Pertes pécuniaires à hauteur de 10% et frais complémentaires, Défense pénale et recours suite a accident, Assistance au domicile.

PARIS-COLOLOCATIONS a choisi de souscrire une franchise générale de 139€ pour les garanties « dommages aux biens » de votre contrat

Toutefois, si une franchise plus élevée figure au « Tableau des montants garanties » des Dispositions Générales de vente de votre contrat, c'est cette dernière qui s'applique.

Les franchises applicables à la garantie Catastrophes Naturelles, sont celles prévues par les Dispositions Générales du contrat.

Seules les garanties mentionnées ci-dessus sont souscrites. Pour les dommages mobiliers les garanties s'exercent dans la limite des montants maximums garantis ci-dessus et sous réserve des franchises



prévues et des limites spécifiques indiquées dans les conditions générales dont le client reconnaît avoir pris connaissance lors de la souscription.

### 6. Frais à la charge exclusive des locataires

PARIS-COLOCATIONS n'est jamais responsable du paiement de la taxe d'habitation, des charges variables de type électricité (inclus dans certains logements) ou gaz (inclus dans certains logements), ni de la responsabilité civile. Certains logements peuvent avoir ces charges variables, dans ce cas, ceci est mentionné dans l'annonce de celle-ci.

### 7. Services non modifiables dans les colocations éligibles

PARIS-COLOCATIONS fournit en standard un abonnement internet avec le Fournisseur d'accès internet Free (sauf certains logements), mais laisse le choix au locataire de pouvoir prendre un autre fournisseur que celui inclus, à ses frais. Ce fournisseur ne sera pas changé ni résilié sur demande du locataire et aucuns frais ni baisse de loyer ne viendra compenser la prise, par le locataire, d'un fournisseur d'accès internet supplémentaire.

PARIS-COLOCATIONS fournit en standard une assurance Allianz, mais laisse le choix au locataire de pouvoir prendre un autre fournisseur que celui inclus, à ses frais. Ce fournisseur ne sera pas changé ni résilié sur demande du locataire et aucuns frais ni baisse de loyer ne viendra compenser la prise, par le locataire, d'une assurance supplémentaire.

### 8. Procédure de Location, mode de paiement, facturation

La location d'une chambre via le site internet de PARIS-COLOCATIONS se réalise selon les étapes suivantes :

- a. L'utilisateur sélectionne une chambre.
- b. Prend contact avec l'agence ou par mail ou via le site pour participer (ou non) à une visite
- c. Visite de l'appartement par :
  - i. Le candidat en physique
  - ii. Le biais d'une personne chargée de le représenter
  - iii. Par une visite à distance via un logiciel de visioconférence (Zoom, Whatsapp, Skype etc...)
  - iv. Par une visite virtuelle
- d. Dépôt de dossier de candidature et étude du dossier par les services PARIS-COLOCATIONS : le candidat peut notamment déposer son dossier par l'intermédiaire du site. Une fois déposé, PARIS-COLOCATIONS étudie le dossier et peut demander si nécessaire des informations complémentaires. Sa réponse se fait connaître dans un délai moyen de 72 Heures, cependant, ce délai n'engage pas la société.
- e. Rédaction du bail, Etat des lieux, Versements : PARIS-COLOCATIONS procède à la rédaction du contrat en fonction des éléments transmis par le candidat, dans certains cas la signature préalable du garant sera requise. Les documents seront signés numériquement via notre partenaire de signature



numérique YouSign. Lors du rendez-vous d'état des lieux d'entrée, un état des lieux contradictoire est réalisé et le candidat procède aux différents versements de la manière suivante :

- i. Le premier mois de loyer est proratisé en fonction du nombre de jours loués.
- ii. Le « loyer mensuel » est à régler par l'utilisateur devenu « locataire », le 1er de chaque mois. Les frais de rejet de prélèvement s'élèvent à 20€.
- iii. Le Dépôt de garantie correspond à un ou deux mois de loyer selon le logement et selon si celui-ci est vide ou meublé.
- iv. Les frais de rédaction d'actes sont à payer par le locataire le jour de la signature du contrat de bail conclu entre PARIS-COLOCATIONS et le locataire. Un délai d'un mois peut être accordé sur demande du locataire, sous réserve de la validation préalable de PARIS-COLOCATIONS.

Les frais de rédaction d'actes et d'état des lieux sont calculés conformément au Décret n° 2014890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires en excluant les parties privatives des autres locataires (chambres). Ceux-ci sont capés et uniques à 390€.

- 1) Pour les prestations liées à la visite, à la constitution du dossier et à la rédaction du bail, le plafond est égal au maximum à :
  - 12 €/m<sup>2</sup> en zone très tendue
  - 10 €/m<sup>2</sup> en zone tendue
  - 8 €/m<sup>2</sup> pour le reste du territoire.
  - Les surface privatives et communes dépassant ce seuil, la société n'est pas dans l'obligation de faire payer le prix le plus élevé et propose toujours un prix moindre.
- 2) Pour la prestation d'établissement de l'état des lieux d'entrée, un plafonnement spécifique et unique est appliqué :
  - 3 €/m<sup>2</sup>.
  - Les surface privatives et communes dépassant ce seuil, la société n'est pas dans l'obligation de faire payer le prix le plus élevé et propose toujours un prix moindre.
- f. Le locataire s'engage à payer les trois montants totaux mentionnés ci-dessus au plus tard le jour de son entrée dans les lieux.

## 9. Modification de séjours

Sous réserve de disponibilité et à la discrétion de PARIS-COLOCATIONS, la durée du séjour peut être prolongée, sans obligation de maintien dans le même appartement ni au même prix.

## 10. Modification de chambre

Le locataire peut changer de chambre dans la même colocation ou dans une autre colocation gérée par PARIS-COLOCATIONS, à la condition que :

- Le locataire souhaitant changer de chambre trouve un remplaçant.
- Le remplaçant devra reprendre sa chambre le même jour, sans jour de vacance pour une des deux chambres.

- Un état des lieux de la chambre quittée par le colocataire sera effectué en même temps ou avant celui du nouveau locataire.
- Des frais d'actes d'un montant maximum défini à l'article VIII - 6 - e - iv, points 1) et 2) définissant les montants à appliquer selon la surface de la chambre quittée additionnée à celle de la nouvelle chambre.
- Sous réserve validation par PARIS-COLOCATIONS, la durée du séjour peut être prolongée, sans obligation de maintien dans le même appartement ni au même prix.

## 11. INTERVENTION DE PARIS-COLOCATIONS

Le locataire usera de l'appartement loué et de leurs installations en personne raisonnable et prudente, « en bon père de famille » au sens du Code civil. Il a l'obligation de se comporter correctement, dans le respect d'autrui et des parties communes de l'immeuble, ou de la maison.

Le locataire devra signaler à PARIS-COLOCATIONS, dans les 72 heures suivant son état des lieux d'entrée, toute anomalie, objets manquants ou dégradés. Lors du départ du locataire, l'inventaire et l'état de propreté et de conservation de la chambre et/ou l'appartement, de son mobilier et de ses équipements, feront l'objet d'un état des lieux de sortie par PARIS-COLOCATIONS : tout manque à l'inventaire ou dommage constaté causé à la chambre et/ou l'appartement, au mobilier ou aux équipements, sera facturé au locataire en valeur de remplacement à neuf. De même, le coût de toute réparation nécessaire (fourniture et main d'œuvre) sera facturé au locataire.

Tout retour dans le logement après l'état des lieux sera facturé forfaitairement de 50€, hors cout(s) de rachat(s), déplacement(s) en magasin(s) etc... Toutes dégradations rendant impropre à la destination des produits ci-dessus énoncés, sera remplacé à l'identique et prélevé sur le dépôt de garantie.

Toute tache sur le matelas entrainera automatiquement le remboursement intégral de celui-ci.

Le locataire autorise expressément PARIS-COLOCATIONS à laisser ses préposés pénétrer dans l'appartement et la chambre pour effectuer l'entretien et la maintenance. PARIS-COLOCATIONS peut en cas de force majeure intervenir dans le logement loué ou en cas d'urgence pour pratiquer des mesures conservatoires ou de première nécessité dans le cadre lié à la sécurité des personnes et des biens.

L'appartement et la chambre devront obligatoirement être utilisés par un effectif maximum défini en fonction du nombre de couchages maximum autorisés par PARIS-COLOCATIONS.

## 12. Arrivée et Départ

Pour la signature du contrat de location, ainsi que la remise des clés, un rendez-vous sera donné au locataire par PARIS-COLOCATIONS et aura lieu soit dans l'appartement du locataire, soit dans les bureaux de PARIS-COLOCATIONS, situé 62 bis rue des entrepreneurs - 75015 Paris.

Le jour du départ, un rendez-vous sera donné au locataire par PARIS-COLOCATIONS et aura lieu soit dans l'appartement du locataire, soit dans les bureaux de PARIS-COLOCATIONS, situé 62 bis rue des entrepreneurs - 75015 Paris.





### 13. Responsabilité

La responsabilité de PARIS-COLOCATIONS ne pourra être engagée en cas de vol ou de dégradation d'effets personnels, dans les appartements, y compris dans les coffres individuels, les locaux communs et toutes autres dépendances ou annexes de la résidence, ainsi que l'utilisation d'internet par les locataires (téléchargement, utilisation illégale, partage de fichiers).

### 14. Relations entre les locataires et PARIS-COLOCATIONS

La responsabilité de PARIS-COLOCATIONS ne pourra être engagée dans les rapports entre les colocataires.

### 15. Législation

Le contrat de bail est soumis au droit français.

En cas de litige, la législation applicable est celle de la République Française, avec attribution de juridiction aux tribunaux du siège social de PARIS-COLOCATIONS, même en cas de pluralité de défendeurs.

### 16. Les Offres : Prime parrainage et Prime Préavis

Vous parrainez un colocataire : vous recevez 100€.

Le parrainage ne sera effectif que si le locataire proposé est validé par PARIS-COLOCATIONS ET que son entrée dans les lieux se fasse le même jour que votre départ, sauf si le parrain n'est pas la personne partant, auquel cas, le parrainé devra entrer le même jour que celui du départ du locataire sortant.

Vous prévenez 3 mois en avance : vous recevez 50€

Dans le cas du départ anticipé, 3 mois en avance, vous devez nous envoyer une lettre en accusé de réception précisant la date de départ avec 3 mois d'avance, la date de réception faisant foi. Dans les deux cas, le montant vous sera versé au plus tard 2 mois après votre départ des lieux, en chèque ou par virement, sauf en cas d'impayés ou de détériorations.

