
CONDITIONS GENERALES DE LOCATION :

1.	REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT DE LOCATION	2
2.	LA DEMANDE DE RESERVATION – AVANT CONTRAT	2
3.	FRAIS DE RESERVATION	2
4.	PRIX	2
5.	SERVICES INCLUS	3
6.	FRAIS A LA CHARGE EXCLUSIVE DES LOCATAIRES	3
7.	SERVICES NON MODIFIABLES DANS LES COLOCATIONS ELIGIBLES.....	3
8.	PROCEDURE DE LOCATION, MODE DE PAIEMENT, FACTURATION	4
9.	MODIFICATION DE SEJOURS.....	5
10.	MODIFICATION DE CHAMBRE	5
11.	INTERVENTION DE PARIS-COLOCATIONS	5
12.	ARRIVEE ET DEPART	6
13.	RESPONSABILITE	6
14.	RELATIONS ENTRE LES LOCATAIRES ET PARIS-COLOCATIONS.....	6
15.	LEGISLATION	6
16.	LA PRIME PARRAINAGE	7



1. REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location, nu ou meublé, est soumis au statut des contrats régis par le code civil, en tant que résidence principale et exclu du champ d'application de la loi du 6 Juillet 1989.

Le contrat de location en résidence secondaire est justifié par le locataire en soumettant à PARIS-COLOCATIONS les raisons de la durée précise et est responsable des documents remis et exclu du champ d'application de la loi du 6 Juillet 1989.

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-COLOCATIONS, 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 RESERVATION – AVANT CONTRAT

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'un avant-contrat et être assorti d'un versement correspondant à 50% des frais d'Agence.

3. FRAIS DE RESERVATION

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

Pour valider le dossier du locataire, PARIS-COLOCATIONS pourra demander des pièces justificatives complémentaires au client qui devront être envoyées à PARIS-COLOCATIONS 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-COLOCATIONS.



5. SERVICES INCLUS

- Assurance Multi Risque Habitation : PARIS-COLOCATIONS 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-COLOCATIONS a choisi de souscrire une franchise générale de 225€ (*) 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 A 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 logement) ou gaz (inclus dans certains logement), ni de la responsabilité civile. Certains logements peuvent inclure ces charges variables dans le loyer, dans ce cas, ceci est mentionné dans l'annonce de celle-ci ainsi que dans le contrat.

7. SERVICES NON MODIFIABLES DANS LES COLOCATIONS ELIGIBLES

PARIS-COLOCATIONS fourni en standard un abonnement internet avec le Fournisseur d'accès internet Free ou Orange (sauf certains logement), mais laisse le choix au locataire de pouvoir prendre un autre



fournisseur en sus de 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 fourni en standard une assurance Allianz, mais laisse le choix au locataire de pouvoir prendre un autre fournisseur en sus de 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. PROCEDURE 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 v. Ne souhaite pas visiter
- 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, PARISCOLOCATIONS 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 contrat, état 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 DocuSign. 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. Tout arrêt de prélèvement doit être notifié au moins 15 jours par le locataire.
 - iv. En cas de retard de paiement et ce, dès le premier jour de retard, des frais de relances par LRAR. Les frais s'élèvent à 40€ (*).
 - v. Le Dépôt de garantie est à payer au plus tard par le locataire un jour avant l'entrée dans les lieux et correspond au maximum à deux mois de loyer.



- vi. Les frais de rédaction d'actes sont à payer au plus tard par le locataire un jour avant la signature du contrat 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 PARISCOLOCATIONS.

Les frais de rédaction d'actes et d'état des lieux sont calculés sont fixés à la sommes forfaitaire de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450€) (*) et sont à payer au plus tard par le locataire un jour avant l'entrée dans les lieux

9. MODIFICATION DE SEJOURS

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 - e - v, points 1) et 2)
- Sous réserve de 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 70€ (*), 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.

Les frais administratifs en cas de reprise sur votre dépôt de garantie sont de 70€ (*).

Toute tache sur le matelas entraînera 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. ARRIVEE ET DEPART

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 214 Rue de Javel - 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 214 rue Javel - 75015 Paris.

13. RESPONSABILITE

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. LEGISLATION

Le contrat est soumis au code civil Français des articles 1711 à 1762.

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. LA PRIME PARRAINAGE

Vous parrainez un colocataire : vous recevez 100€ (*)

Le parrainage ne sera effectif que si le locataire proposé est validé par PARIS-COLOLOCATIONS 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.

Pour plus d'informations, se référer à la page parrainage.

(*) => Valeurs et montants valables au 01/01/2023

