

Conditions générales d'utilisation

Version : 2026-09-15. Les présentes conditions générales d'utilisation (« CGU ») régissent l'accès et l'utilisation de la plateforme Parvis, éditée par Filipe Taveira Calado (RCS Créteil 794 068 726), par les syndicats de copropriété et les artisans qui y créent un compte (ci-après « l'Utilisateur »). Elles s'appliquent entre professionnels agissant dans le cadre de leur activité.

Article 1 — Objet

Parvis est une plateforme de mise en relation en ligne permettant à un syndic de copropriété de publier une demande d'intervention (travaux, entretien, dépannage) relative à une copropriété qu'il gère, de solliciter des artisans référencés sur la plateforme, de recevoir leurs devis, de les comparer, et d'attribuer la demande à l'artisan de son choix. Parvis n'exécute elle-même aucune prestation de travaux et n'est pas partie au contrat conclu entre le syndic et l'artisan à l'occasion de cette mise en relation.

Article 2 — Définitions

- **syndic** : professionnel de la gestion de copropriété créant un compte pour publier des demandes.
- **artisan** : professionnel du bâtiment créant un compte pour recevoir des demandes et soumettre des devis.
- **conseil syndical (CS)** : membres du conseil syndical d'une copropriété, invités par le syndic à consulter certaines informations d'une demande via un lien personnel, sans création de compte.
- **demande** : sollicitation publiée par un syndic pour une copropriété, un bâtiment ou un lot déterminé, décrivant les travaux souhaités et pouvant être accompagnée de photos.
- **devis** : proposition chiffrée transmise par un artisan en réponse à une demande, incluant un montant hors taxes (HT) et, le cas échéant, des pièces jointes.
- **attribution** : décision du syndic de retenir le devis d'un artisan pour une demande donnée.
- **mise en relation** : le fait, pour Parvis, de communiquer une demande à un artisan sollicité ou de permettre à un artisan de consulter une demande.

Article 3 — Création et gestion du compte

L'accès au service nécessite la création d'un compte, au moyen d'une adresse email, d'un nom et d'un mot de passe. Le syndic renseigne son organisation ; l'artisan renseigne sa

raison sociale et son numéro SIRET. L'utilisateur garantit l'exactitude des informations fournies et s'engage à maintenir son mot de passe confidentiel. Toute action réalisée depuis un compte est réputée effectuée par le titulaire de ce compte.

Article 4 — Fonctionnement du service

Le syndic publie une demande pour un bâtiment ou un lot d'une copropriété qu'il gère, en précisant une catégorie, une description et, le cas échéant, des photos. Il sollicite un ou plusieurs artisans référencés, qui peuvent consulter la demande et y répondre par un devis mentionnant un montant HT et, le cas échéant, des pièces jointes (PDF ou photos) et des documents professionnels complémentaires. Le syndic peut échanger des questions et réponses avec les artisans sollicités avant de procéder à l'attribution.

Article 5 — Liens de consultation du conseil syndical

Le syndic peut inviter un ou plusieurs membres du conseil syndical à consulter certaines informations d'une demande au moyen d'un lien personnel signé, transmis par email, sans création de compte. Ce lien est strictement personnel et ne doit pas être transféré à un tiers. Parvis journalise les accès à ce lien (horodatage) à des fins de sécurité et de traçabilité.

Article 6 — Rémunération et commission

L'utilisation de la plateforme est gratuite pour le syndic. Lorsqu'une demande fait l'objet d'une attribution, l'artisan retenu doit à Parvis une commission égale à **4 % HT** du montant hors taxes du devis retenu, au taux en vigueur à la date de l'attribution. L'assiette de la commission est le montant HT du devis tel qu'il a été attribué par le syndic ; les avenants ou travaux complémentaires convenus directement entre le syndic et l'artisan après attribution, en dehors de la plateforme, ne sont pas inclus dans cette assiette. Le fait générateur de la commission est l'attribution du devis, confirmée par le syndic sur la plateforme.

La facture de commission est payable dans un délai de 30 jours à compter de son émission. Tout retard de paiement entraîne, de plein droit et sans mise en demeure préalable, l'application de pénalités de retard calculées au taux directeur de la Banque centrale européenne majoré de 10 points, ainsi que le versement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement de 40 €, conformément à l'article L441-10 du Code de commerce, sans préjudice d'une indemnisation complémentaire sur justification en cas de frais de recouvrement supérieurs.

Article 7 — Non-contournement

Lorsqu'un syndic et un artisan ont été mis en relation par Parvis pour une demande, la commission prévue à l'article 6 reste due si le syndic attribue à cet artisan, en dehors de la plateforme, des travaux correspondant à cette même demande ou à une demande substantiellement similaire, dans un délai de douze (12) mois suivant la mise en relation.

Article 8 — Absence de qualité de partie au contrat de travaux

Parvis met en relation le syndic et l'artisan mais n'est pas partie au contrat conclu entre eux à l'occasion de l'attribution d'un devis. L'exécution des travaux, leur conformité, les garanties applicables et le règlement du prix des travaux relèvent exclusivement de la relation contractuelle entre le syndic et l'artisan.

Article 9 — Analyse assistée par intelligence artificielle

Lorsqu'au moins deux devis ont été reçus pour une même demande, Parvis peut proposer au syndic une analyse comparative assistée par intelligence artificielle, à titre d'**aide à la décision**. Le syndic demeure seul décisionnaire du devis qu'il attribue, indépendamment de cette analyse.

Article 10 — Obligations des utilisateurs

L'Utilisateur s'engage à utiliser le service conformément à sa destination, à fournir des informations exactes, à ne pas publier de contenu illicite, trompeur ou portant atteinte aux droits de tiers, et à respecter la confidentialité des informations auxquelles il a accès dans le cadre d'une demande. L'artisan s'engage à ne transmettre que des devis sincères et à jour.

Article 11 — Suspension et résiliation

Parvis peut suspendre ou résilier l'accès d'un Utilisateur en cas de manquement aux présentes CGU, notamment en cas de non-paiement d'une commission due ou de comportement frauduleux, après mise en demeure restée infructueuse lorsque le manquement peut être régularisé. L'Utilisateur peut à tout moment demander la clôture de son compte en écrivant à contact@parvis.pro, sans préjudice des commissions déjà dues.

Article 12 — Responsabilité

Parvis s'engage à mettre en œuvre les moyens raisonnables pour assurer la disponibilité et la sécurité du service, sans garantie de résultat. Sauf faute lourde ou dol, la responsabilité de Parvis au titre de l'exécution des présentes CGU est limitée, pour chaque artisan, au montant total des commissions effectivement perçues par Parvis au titre de cet artisan au cours des douze (12) mois précédant le fait générateur du dommage. Parvis ne saurait être

tenue responsable de l'exécution, de la qualité ou des conséquences des travaux réalisés par l'artisan.

Article 13 — Force majeure

Aucune des parties ne pourra être tenue responsable d'un manquement à ses obligations résultant d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil, notamment une panne généralisée d'un prestataire technique tiers, une catastrophe naturelle, un conflit armé ou une décision des pouvoirs publics rendant l'exécution impossible.

Article 14 — Données personnelles

Pour les données que le syndic saisit dans le service au sujet de ses copropriétés, de ses demandes et des membres de son conseil syndical, Parvis agit en qualité de sous-traitant au sens de l'article 28 du RGPD, dans les conditions suivantes :

- **Objet et instructions** : Parvis traite ces données dans la seule mesure nécessaire à la fourniture du service décrit aux présentes CGU, sur instruction du syndic telle qu'elle résulte de son utilisation normale de la plateforme.
- **Confidentialité** : Parvis veille à ce que les personnes autorisées à traiter ces données soient tenues à une obligation de confidentialité.
- **Sécurité** : Parvis met en œuvre les mesures techniques et organisationnelles décrites dans la politique de confidentialité.
- **Sous-traitants ultérieurs** : Parvis a recours aux sous-traitants listés dans la politique de confidentialité ; le syndic est informé de tout changement de sous-traitant ultérieur susceptible d'affecter le traitement.
- **Assistance** : Parvis assiste le syndic pour répondre aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées et pour la notification des violations de données le concernant.
- **Fin de contrat** : à la clôture du compte du syndic, ses données sont supprimées ou restituées selon les durées de conservation précisées dans la politique de confidentialité.
- **Audit** : Parvis met à disposition du syndic les informations nécessaires pour démontrer le respect de ces obligations.

Les modalités complètes de traitement des données personnelles, y compris pour les traitements dont Parvis est responsable de traitement, sont détaillées dans la politique de confidentialité, qui liste notamment les sous-traitants suivants : Vercel, Supabase, Resend, Upstash, Sentry, Mistral AI.

Article 15 — Modification des CGU

Parvis peut modifier les présentes CGU, notamment pour se conformer à une évolution légale, réglementaire ou technique du service. Les Utilisateurs disposant d'un compte sont informés de toute nouvelle version et invités à l'accepter avant de poursuivre l'utilisation du service. La version en vigueur est identifiée par sa date, indiquée en tête des présentes.

Article 16 — Droit applicable et juridiction

Les présentes CGU sont soumises au droit français. Tout litige né de leur interprétation ou de leur exécution entre professionnels relève de la compétence exclusive des tribunaux de commerce de Créteil, y compris en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie. À défaut d'applicabilité de cette clause attributive de compétence, notamment à l'égard d'un Utilisateur n'ayant pas la qualité de commerçant, les règles de compétence de droit commun s'appliquent.