

Conditions générales d'utilisation

Version : 2026-09-20. 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 titulaires d'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 titulaire d'un compte ouvert par Parvis, lui permettant de recevoir des demandes et de 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 un compte, associé à une adresse email, un nom et 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.

Les comptes des artisans sont ouverts par Parvis après vérification du profil. L'artisan prend le contrôle de son compte en définissant lui-même son mot de passe au moyen d'un lien personnel à usage unique adressé à l'adresse électronique de son entreprise. Lors de sa première connexion, puis à chaque nouvelle version, l'artisan accepte les présentes CGU par une action positive explicite. L'identifiant de version, la date et l'heure de cette acceptation sont enregistrés dans son compte ; Parvis lui adresse sans délai un message électronique de confirmation reprenant cette version et comportant le texte accepté en pièce jointe.

Le texte des CGU en vigueur et celui des versions antérieurement acceptées restent accessibles et téléchargeables depuis le compte de l'Utilisateur. Les parties, agissant toutes deux à titre professionnel, conviennent de déroger aux articles 1127-1 et 1127-2 du code civil, conformément à l'article 1127-3 du même code.

L'Utilisateur garantit que la personne qui accepte les présentes en son nom dispose du pouvoir d'engager l'entreprise dont le compte porte la dénomination.

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.

La vérification du profil d'un artisan par Parvis porte sur :

- l'existence et l'état actif de l'immatriculation au répertoire Sirene, à partir du numéro SIRET communiqué
- la cohérence entre le corps de métier déclaré et l'activité enregistrée (code APE)

Elle ne constitue ni une garantie de la solvabilité, des qualifications, des assurances souscrites ou de la qualité d'exécution de l'artisan, ni une recommandation. Il appartient au syndic de se faire remettre, avant la conclusion du contrat de travaux, les attestations d'assurance et les justificatifs qu'il estime nécessaires, notamment au titre de l'article L. 241-1 du code des assurances.

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.

Le syndic garantit qu'il est en droit de communiquer à Parvis les adresses électroniques des membres du conseil syndical qu'il invite. Il les informe, conformément à l'article 14 du règlement (UE) 2016/679, de la transmission de leur adresse à Parvis et de la finalité de l'invitation ; l'email d'invitation comporte à cet effet l'identité du syndic responsable de traitement et un lien vers la politique de confidentialité de Parvis. Le syndic répond des demandes d'exercice des droits émanant de ces personnes, avec l'assistance de Parvis prévue à l'article 14.

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 % du montant hors taxes du devis attribué, au taux en vigueur à la date de l'attribution. Ce montant s'entend hors taxes ; la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur s'y ajoute le cas échéant, à compter de la date à laquelle Parvis cesse de relever de la franchise en base prévue à l'article 293 B du code général des impôts. L'assiette de la commission est le montant hors taxes du devis tel qu'il a été attribué par le syndic ; les avenants et 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 trente (30) jours à compter de sa date d'émission. Tout retard de paiement entraîne de plein droit, sans mise en demeure préalable, l'exigibilité de pénalités de retard calculées sur le montant de la facture au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de dix (10) points de pourcentage, ce taux étant celui en vigueur au 1er janvier pour les créances du premier semestre et au 1er juillet pour celles du second semestre. S'y ajoute une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de quarante (40) euros par facture, conformément à l'article L. 441-10 du code de commerce, sans préjudice d'une indemnisation complémentaire sur justification lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs à ce montant. Ces mentions figurent sur chaque facture émise par Parvis, conformément à l'article L. 441-9 du même code.

Lorsque l'attribution n'est pas suivie de la conclusion du contrat de travaux entre le syndic et l'artisan, et que l'artisan ou le syndic en informe Parvis par écrit à l'adresse contact@parvis.pro dans les trente (30) jours suivant l'attribution, la commission n'est pas

due ; si elle a été facturée, la facture est annulée par avoir. Parvis accuse réception du signalement et fait connaître sa position par écrit, motivée, dans les quinze (15) jours. Passé le délai de trente jours, la commission demeure exigible, sauf accord exprès de Parvis.

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 par l'artisan si ce syndic lui confie, en dehors de la plateforme et dans un délai de douze (12) mois suivant la mise en relation, des travaux portant sur la même copropriété et répondant à l'objet de cette demande. Toute autre intervention confiée ultérieurement au même artisan est hors du champ du présent article.

L'artisan informe Parvis, dans les quinze (15) jours de leur conclusion, des travaux entrant dans le champ du premier alinéa du présent article. Le syndic informe Parvis dans le même délai lorsqu'il confie de tels travaux en dehors de la plateforme.

La commission due au titre du premier alinéa est égale à 4 % du montant hors taxes des travaux confiés, sans pouvoir excéder 4 % du montant hors taxes du dernier devis déposé par cet artisan sur la demande concernée.

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.

L'artisan est informé que, lorsqu'une demande a reçu au moins deux devis, sont transmis à Mistral AI la raison sociale de son entreprise, les montants hors taxes et les libellés des postes de son devis, le délai d'exécution proposé et son score de performance, à l'exclusion de tout fichier joint, de toute adresse et de toute coordonnée de contact.

Le score de performance est attribué par Parvis selon les critères indiqués dans la politique de confidentialité ; il est réexaminé au vu de l'activité de l'artisan sur la plateforme et des retours reçus après attribution. Il sert à ordonner les artisans proposés au syndic. Aucune décision produisant des effets juridiques à l'égard de l'artisan n'est prise sur son seul

fondement. L'artisan peut en demander la communication et la rectification à tout moment. L'analyse comparative est identifiée comme produite par un système d'intelligence artificielle chaque fois qu'elle est affichée.

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.

Tout utilisateur ou tiers peut signaler à Parvis, à l'adresse contact@parvis.pro, la présence sur la plateforme d'un contenu qu'il estime illicite. Le signalement indique les motifs pour lesquels le contenu est estimé illicite, son emplacement exact, les coordonnées de son auteur et une déclaration attestant sa bonne foi. Parvis en accuse réception, le traite en temps opportun, de manière non arbitraire et objective, et informe son auteur de la décision prise ainsi que des moyens de la contester.

Parvis peut retirer un contenu, en restreindre la visibilité, suspendre le traitement d'une demande, suspendre ou clôturer un compte lorsque le contenu est illicite ou contraire aux présentes CGU. Toute mesure de cette nature est notifiée à l'Utilisateur concerné, avec l'indication des faits retenus, du fondement contractuel ou légal appliqué, du caractère automatisé ou non de la décision et des moyens dont dispose l'Utilisateur pour la contester auprès de Parvis.

Les présentes conditions générales d'utilisation constituent les conditions générales au sens de l'article 14 du règlement (UE) 2022/2065 du 19 octobre 2022 relatif à un marché unique des services numériques. Les restrictions que Parvis applique aux contenus déposés par les Utilisateurs y sont décrites.

L'Utilisateur conserve l'ensemble de ses droits sur les contenus qu'il dépose (descriptions, cahiers des charges, photographies, devis et pièces jointes). Il concède à Parvis, à titre non exclusif et gratuit, pour la durée du traitement de la demande et des durées de conservation indiquées dans la politique de confidentialité, le droit de les héberger, reproduire et communiquer aux seuls destinataires prévus par les présentes — artisans sollicités, membres du conseil syndical invités et sous-traitants techniques —, à l'exclusion de toute autre exploitation. L'Utilisateur garantit disposer des droits nécessaires sur les contenus qu'il dépose.

Le syndic s'interdit de joindre à une demande des photographies permettant d'identifier des personnes ou représentant l'intérieur de parties privatives, ainsi que tout document contenant des données à caractère personnel qui ne seraient pas nécessaires à l'établissement des devis.

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.

La suspension ou la résiliation est notifiée à l'Utilisateur par message électronique, avec l'indication des motifs retenus et des moyens de la contester auprès de Parvis. Les demandes en cours au jour de la suspension sont menées à leur terme ou closes sans attribution, au choix du syndic concerné. Les commissions déjà dues demeurent exigibles.

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, dol ou dommage corporel, la responsabilité de Parvis au titre de l'exécution des présentes CGU est limitée, pour chaque Utilisateur et par année civile, au plus élevé des deux montants suivants : le montant total des commissions effectivement perçues par Parvis au titre de cet Utilisateur au cours des douze (12) mois précédant le fait générateur du dommage, ou deux mille (2 000) euros. Parvis ne répond ni de l'exécution, ni de la qualité, ni des conséquences des travaux réalisés par l'artisan, ni du choix opéré par le syndic entre les devis reçus.

Article 13 — Force majeure

Aucune des parties ne peut 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. Les parties conviennent en outre d'assimiler à un tel cas, pour l'application des présentes, l'interruption prolongée d'un prestataire technique tiers indispensable au fonctionnement du service et que Parvis ne peut remplacer dans un délai raisonnable, ainsi qu'une catastrophe naturelle, un conflit armé ou une décision des pouvoirs publics rendant l'exécution impossible. La partie empêchée en informe l'autre sans délai ; l'exécution des obligations affectées est suspendue pendant la durée de l'empêchement. Si celui-ci se prolonge au-delà de trente (30) jours, chacune des parties peut mettre fin à la relation par notification écrite, sans indemnité de part ni d'autre.

Article 14 — Données personnelles

Pour les données à caractère personnel que le syndic saisit dans le service ou y fait figurer au sujet de ses copropriétés, de ses demandes, de ses cahiers des charges et des membres de son conseil syndical, le syndic agit en qualité de responsable de traitement et Parvis en

qualité de sous-traitant au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679. Le présent article constitue le contrat exigé par ce texte.

Objet, durée, nature et finalité. Le traitement a pour objet la fourniture du service décrit aux présentes. Il consiste à collecter, enregistrer, conserver, structurer, consulter, transmettre aux artisans sollicités et aux membres du conseil syndical invités, et supprimer ces données. Il dure aussi longtemps que le compte du syndic demeure ouvert, puis pendant les durées indiquées dans la politique de confidentialité.

Catégories de données et de personnes concernées. Coordonnées professionnelles des personnes agissant pour le syndic ; adresses électroniques et horodatages d'accès des membres du conseil syndical invités ; adresses des copropriétés ; contenu des demandes, des cahiers des charges, des échanges de questions et réponses et des photographies jointes. Le syndic s'interdit de faire figurer dans le service des données relevant des articles 9 et 10 du règlement.

Instructions. Parvis ne traite ces données que sur instruction documentée du syndic, laquelle résulte des présentes CGU et de l'utilisation normale de la plateforme par le syndic. Parvis informe le syndic si une instruction lui paraît constituer une violation du règlement ou d'une autre disposition relative à la protection des données.

Confidentialité. Parvis veille à ce que les personnes autorisées à traiter ces données s'engagent à en respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité.

Sécurité. Parvis met en œuvre les mesures techniques et organisationnelles décrites dans la politique de confidentialité, au regard de l'article 32 du règlement.

Sous-traitants ultérieurs. Le syndic autorise Parvis à recourir aux sous-traitants ultérieurs énumérés dans la politique de confidentialité. Parvis informe le syndic, par message électronique et par la mise à jour de cette liste, de tout ajout ou remplacement envisagé, au moins trente (30) jours avant sa prise d'effet. Le syndic peut s'y opposer dans ce délai par écrit et motiver son opposition ; à défaut de solution, il peut demander la clôture de son compte sans frais. Parvis impose aux sous-traitants ultérieurs les mêmes obligations que celles du présent article et demeure responsable devant le syndic de leur exécution. Par exception, lorsque le remplacement d'un sous-traitant ultérieur est rendu nécessaire par un incident de sécurité, par la défaillance ou par la cessation du service du prestataire en place, Parvis peut y procéder sans préavis. Il en informe alors le syndic dans les meilleurs délais et au plus tard dans les soixante-douze (72) heures, en indiquant le prestataire retenu, les catégories de données concernées et les garanties applicables. Le syndic conserve le droit de s'y opposer dans les conditions prévues au présent article.

Assistance. Compte tenu de la nature du traitement, Parvis aide le syndic, par des mesures techniques et organisationnelles appropriées, à répondre aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées, et lui prête assistance pour le respect des obligations des articles 32 à 36 du règlement. Parvis notifie au syndic toute violation affectant ces données dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance, et au plus tard dans les quarante-huit (48) heures, en lui communiquant les informations dont il dispose.

Sort des données. À la clôture du compte du syndic, Parvis supprime ces données ou les lui restitue, au choix du syndic exprimé au plus tard à la date de clôture. La restitution s'effectue par la mise à disposition d'un export des données dans un format structuré et couramment utilisé (CSV ou JSON pour les données, accompagnés des fichiers joints dans leur format d'origine), téléchargeable pendant trente (30) jours à compter de la clôture. À défaut de choix exprimé, Parvis supprime les données à l'expiration des durées indiquées dans la politique de confidentialité. Parvis supprime les copies existantes, sauf obligation légale de conservation.

Audit. Parvis met à la disposition du syndic les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations du présent article et permet la réalisation d'audits, y compris d'inspections, par le syndic ou par un auditeur qu'il mandate. Ces audits sont limités à un par année civile, sauf incident de sécurité affectant les données du syndic, s'exercent sur préavis écrit de trente (30) jours, pendant les heures ouvrables, aux frais du syndic, et dans des conditions préservant la confidentialité des données des autres utilisateurs.

Transferts. Les transferts de données hors de l'Union européenne, leurs destinataires et les garanties qui les encadrent sont décrits dans la politique de confidentialité. Parvis n'effectue aucun autre transfert sans en informer préalablement le syndic.

Pour les traitements dont Parvis est responsable — comptes utilisateurs, authentification, sécurité du service, mise en relation, analyse comparative des devis et facturation des commissions —, les modalités figurent dans la politique de confidentialité, qui énumère 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 PARTIES AYANT TOUTES CONTRACTÉ EN QUALITÉ DE COMMERÇANT RELÈVE DE LA COMPÉTENCE EXCLUSIVE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CRÉTEIL, Y COMPRIS EN CAS DE PLURALITÉ DE DÉFENDEURS, D'APPEL EN GARANTIE, DE PROCÉDURE DE RÉFÉRÉ OU DE PROCÉDURE SUR REQUÊTE.** Cette clause est stipulée en application de l'article 48 du code de procédure civile. Lorsqu'elle n'est pas applicable, notamment à l'égard d'un Utilisateur n'ayant pas la qualité de commerçant, les règles de compétence de droit commun s'appliquent.