

## CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

### DE LA PLATEFORME SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ

#### 1. Champ d'application

Les présentes conditions générales ont pour objet de régir les conditions d'utilisation et de prestations de services (ci-après également dénommées Services) de la plateforme SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ s'appliquant entre SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ ci-après dénommée "SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ", et ses adhérents consommateurs (ci-après dénommés Adhérents).

Elles constituent le régime auquel SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ, subordonne ses Prestations de référencement des locataires de bonne foi sur sa plateforme en ligne accessible aux seuls professionnels de l'immobilier.

Toute navigation par un Utilisateur et/ou souscription aux Prestations de référencement conclues avec SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ par un Adhérent tel que défini ci-après se trouvera en conséquence régie par le droit français, lesdites conditions ainsi que par les termes de l'abonnement aux Prestations concernées telles qu'acceptés dans les conditions ci-après définies.

En conséquence, le fait pour l'Adhérent de souscrire un abonnement à SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ implique que cet abonnement ne pourra avoir lieu sans l'adhésion entière et sans réserve de sa part aux présentes conditions générales.

SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes conditions générales. La version des conditions générales de prestations applicable à l'abonnement sera celle en vigueur à la date d'enregistrement de l'abonnement ou de tacite reconduction de l'abonnement.

#### 2. Définitions

Les termes utilisés, tant au pluriel qu'au singulier dans les présentes conditions générales d'utilisation et de prestations de services auront la signification suivante :

« **Adhérent** » désigne la personne physique agissant à des fins n'entrant pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, ayant souscrit auprès de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ le service de référencement des locataires de bonne foi sur la Plateforme SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ. Seule une personne physique locataire d'un logement d'habitation peut être Adhérent.

« **Bailleur** » désigne la personne physique ou morale qui met en location le logement dont il a la disposition.

« **Conditions Générales de Prestations de Services** » ou « **CGUPS** » désignent les présentes conditions générales d'utilisation et de prestations de services de la Plateforme SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ. Elle sont applicables aux Adhérents, Prospects et Utilisateurs.

« **Contenus** » désignent l'ensemble des éléments, informations transmis par L'Adhérent pour la souscription de l'abonnement au Service de référencement sur la Plateforme et pouvant consister notamment sans que cette liste ne soit exhaustive dans : ses nom, prénom, date de naissance, adresse mail, numéro de téléphone et d'une manière générale tout type de contenu quel que soit le format.

« **Données** » désignent tout type de données

« **Données à Caractère Personnelles** » ou « **DCP** » : désignent toutes les informations se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable, telles que, sans que la liste ne soit exhaustive nom, prénom, adresse mail, date de naissance, département de résidence, numéro de téléphone, mais également adresse IP, ...

« **Locataire référencé** » : désigne la personne physique louant un logement à usage d'habitation ayant souscrit un abonnement de référencement sur la Plateforme.

« **Membres ou Membres du réseau** » désignent les Professionnels de l'immobilier qui se sont engagés à respecter les conditions générales d'adhésion au Réseau et d'utilisation de la plateforme (correspondant aux règles en vigueur à respecter pour pouvoir revendiquer la qualité de Membre du Réseau et accéder à la couleur sous laquelle l'Adhérent est référencé.

« **Plateforme** » désigne le site internet de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ, permettant aux locataires de bonne foi de se faire référencer et aux Professionnels de l'immobilier Membres du réseau de consulter la base de données pour voir si un candidat à la location d'un logement y est référencé.

« **Pré-souscription** » désigne le dossier de demande d'abonnement rempli en ligne par un locataire souhaitant souscrire un abonnement pour devenir Locataire référencé. Elle constitue un préalable à l'adhésion d'un locataire au service de référencement sur la Plateforme. La conclusion définitive à ce service interviendra lors de la signature du contrat après validation par le Membre du réseau de l'éligibilité du candidat ayant rempli un dossier de préinscription à son référencement sur la plateforme.

« **Prestations de services** » désigne le référencement de l'Adhérent dans la base de données de la Plateforme pour la durée de l'abonnement souscrit par celui-ci, sous réserve que ce dernier conserve pendant la durée de l'abonnement les conditions requises pour être référencé.

« **Professionnels de l'immobilier** » désignent les professionnels soumis à la réglementation spéciale des activités d'entremise et de gestion des immeubles ou des fonds de commerce prévue par la loi « Hoguet » du 2 janvier 1970 et son décret d'application du 20 juillet 1972 et titulaire d'une carte professionnelle.

« **RGPD** » désigne le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

« **SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ** » signifie l'entreprise SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ, société à responsabilité limitée, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nevers sous le n° 953 613 353 dont le siège social est situé Centre d'affaires Campus 2 rue des Minotiers 58200 Cosne Cours sur Loire. Tél : +33 (0)7 62 70 48 16 Email : contact@serenitys-communaute.fr

« **Services** » désignent l'ensemble de la prestation de référencement et d'accès à la Plateforme dont bénéficient les Membres et les Adhérents ;

« **Utilisateur** » désigne toute personne navigant sur le site serenitys-communaute.fr.

### **3. Droit applicable - langues utilisées**

La réglementation applicable aux prestations souscrites avec SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ est la loi française.

Les documents et informations échangés entre l'Adhérent et SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ seront libellés en langue française

### **4. Objet**

Les présentes CGUPS ont pour objet de définir les modalités :

- d'utilisation de la Plateforme
- d'adhésion des Adhérents aux prestations de Services SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ,
- de fonctionnement du service de référencement ainsi proposé,
- de mise en relation des Bailleurs avec le Membre du Réseau de leur choix.

### **5. Finalité des Services**

SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ propose aux locataires à jour du paiement de leurs loyers à la date de leur Adhésion à ses services, d'être référencés sur sa plateforme afin de faciliter leur recherche d'un nouveau logement à louer.

La Plateforme de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ est consultable par les seuls Professionnels de l'immobilier membres du réseau SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ qui se sont engagés à respecter les conditions générales d'adhésion au réseau, d'utilisation de la Plateforme définies par SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ.

Le référencement s'opère sur la base du consentement préalable des locataires concernés pour contracter avec SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ et être référencés sur sa plateforme.

La situation du Locataire référencé est identifiable par un code couleur :

Violet : Locataire référencé depuis moins d'un an et ne justifiant pas d'un historique de location d'au moins un an sans incident, mais sans impayé depuis son référencement,

Vert : Adhérent sans impayé depuis au moins un an

Or : Adhérent sans impayé depuis au moins trois ans

Orange : Adhérent ayant un impayé mais de bonne foi, il recherche ou a mis en place un échéancier de sa dette avec son Bailleur dont il respecte les échéances.

Jaune : Locataire non référencé sur la Plateforme soit parce qu'il n'est pas abonné au service soit parce qu'il en a été radié

Une croix indique que le Locataire a rempli un dossier de pré souscription en attente de la confirmation de son éligibilité à son référencement sur la Plateforme.

Radiation de la Plateforme : Adhérent avec un impayé qui ne recherche pas de solution d'apurement de sa dette ou ne respecte pas son échéancier plus d'un mois et un jour ou bien ne transmet pas dans les délais impartis les documents nécessaires à l'actualisation de sa situation.

La situation de l'Adhérent est actualisée tous les six mois.

L'Adhérent dispose du droit de demander à tout moment son déréférencement de la Plateforme, s'il le souhaite. Cette demande ne donnera lieu à aucun remboursement.

## **6. Adhésion aux Prestations de Services**

6.1 L'Adhésion aux Prestations de Services nécessite de remplir les conditions préalables suivantes :

- Être une personne physique locataire d'un logement d'habitation situé en France,
- Pouvoir produire un bail d'habitation en cours à son nom et une quittance de loyer du dernier mois civil précédent la souscription aux Prestations démontrant que l'Adhérent n'a pas d'arriéré de loyer,
- S'il souhaite pouvoir être référencé en couleur vert ou or l'Adhérent devra être en mesure de produire une attestation du ou des bailleurs sur la période considérée indiquant qu'il n'a pas connu d'impayé pendant ladite période.

6.2 Le Locataire souhaitant adhérer aux Prestations de Services doit :

- ouvrir un compte sur la Plateforme, pour assurer la sécurité de ce compte, il lui appartient de conserver strictement les code d'accès et mot de passe lui permettant de s'y connecter,
- remplir de manière exhaustive une fiche de pré souscription sur le site [serenitys-communaute.fr](http://serenitys-communaute.fr)
- sélectionner le Professionnel de l'immobilier Membre du réseau auprès duquel il prendra rendez-vous pour réaliser les formalités de vérification de

sa situation de Locataire de bonne foi, et valider ainsi son éligibilité à son référencement sur la Plateforme,

- convenir d'un rendez-vous auprès du Membre qu'il aura sélectionné pour produire les pièces démontrant son éligibilité aux Services,
- après réception du courriel de la part du Membre du Réseau validant son éligibilité, régler le montant de son abonnement et accepter les conditions particulières d'abonnement.

### **L'adhésion entrera en vigueur uniquement :**

- **après que le Professionnel de l'immobilier Membre du Réseau aura pu valider que le Locataire candidat à l'adhésion aux Prestations répond aux conditions exposés au § 6.1,**
- **et que L'Adhérent aura accepté les conditions particulières d'adhésion au Service et payé le montant de son adhésion.**

Le formulaire de pré souscription du Locataire aux Prestations est valable **six mois**, à défaut d'avoir justifié de ses conditions l'éligibilité aux Prestations dans ce délai, la procédure de pré souscription devient caduque.

Il appartiendra au Locataire n'ayant pas validé son éligibilité au Service dans le délai précité de remplir un nouveau formulaire de pré souscription s'il souhaite s'abonner.

## **7. Durée de l'abonnement**

La durée de l'abonnement est d'un an.

L'abonnement prend effet, après réception de la confirmation par le Membre du Réseau de l'éligibilité du Locataire, à la date d'acceptation des conditions particulières d'abonnement par l'Adhérent, et paiement du montant de son abonnement.

Le référencement de l'Adhérent dans la base de données de la Plateforme est toutefois subordonné aux conditions suivantes :

- L'Adhérent conserve sa qualité de locataire d'un logement d'habitation situé en France pendant toute la durée de l'abonnement, à défaut son référencement est suspendu, sans que cela ouvre un quelconque prolongement de la durée de l'abonnement souscrit, ni un quelconque remboursement du montant de l'abonnement souscrit.  
La reprise du référencement dans la base de données de la Plateforme, pendant la durée d'abonnement restant à courir impliquera que L'Adhérent justifie répondre à nouveau aux conditions exposées à l'article 6.1 auprès d'un Membre du réseau.
- L'Adhérent ne commette, pendant la durée de l'abonnement, aucun incident de paiement de loyer ou de l'échéancier de paiement des loyers convenu d'un commun accord avec son bailleur, supérieur à un mois et un jour. A défaut, il est déréférencé de la base de données de la Plateforme .

- L'Adhérent n'ait, pas pendant la durée de l'abonnement, expressément demandé à ne plus être référencé dans la base de données de la Plateforme. Il est précisé qu'une telle demande de déréférencement est définitive et n'ouvre pas droit à un remboursement de l'abonnement souscrit (y compris au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir). L'Adhérent qui souhaiterait de nouveau être référencé sur la Plateforme devra souscrire un nouvel abonnement.

## **8. Engagements de l'Adhérent**

**8.1** L'Adhérent s'engage à fournir des informations et documents exacts et sincères, conformes à sa situation à date, tant lors de son adhésion que pendant toute la durée de l'abonnement aux Prestations de référencement.

En cas de tromperie ou tentatives de tromperie, il s'expose à la résiliation de plein droit de son abonnement, à ses torts exclusifs.

**8.2** Pendant toute la durée de l'abonnement, l'Adhérent s'engage à obligatoirement fournir tous les six mois au Membre du réseau ayant validé son éligibilité aux Services, la quittance loyer du dernier mois civil écoulé ou une quittance de moins de deux mois attestant du respect de l'échéancier convenu avec son bailleur afin de démontrer qu'il remplit toujours les conditions de référencement sur la Plateforme à date.

A défaut, l'Adhérent sera déréférencé de plein droit de la Plateforme, sans que la responsabilité de SERENITY' COMMUNAUTE puisse être engagée.

## **9. Paiement**

L'abonnement aux Prestations souscrit est payable en ligne en totalité après validation de l'éligibilité de l'Adhérent au Service par le Professionnel de l'immobilier Membre du Réseau sélectionné sur le site lors de la précommande, et confirmation de son adhésion par l'Adhérent par l'acceptation des conditions particulières de conditions d'utilisation et de prestations de service à la Plateforme.

Il est précisé que :

- les données bancaires de l'Adhérent sont directement adressées à l'établissement bancaire en charge de l'encaissement. SERENITY'S COMMUNAUTE n'a pas connaissance des données bancaires transmises par l'Adhérent. SERENITY'S COMMUNAUTE dispose seulement des informations concernant les transactions réalisées par l'Adhérent avec son établissement bancaire en charge de l'encaissement.

- l'encaissement du montant de l'abonnement sélectionné intervient sous réserve de la validation du dossier de pré souscription de l'Adhérent par le Professionnel

de l'immobilier Membre du réseau sélectionné par l'Adhérent lors de sa pré souscription et acceptation signature des conditions particulières d'utilisation et de prestation de services l'Adhérent après réception du courriel lui confirmant son éligibilité.

## **10. Résiliation anticipée**

Dans le cas où l'une des parties ne respecterait pas ses obligations nées du contrat, celui-ci pourrait être résilié de plein droit si la partie défaillante n'apportait pas remède à son manquement dans un délai d'un mois à compter de la première présentation d'une mise en demeure par l'autre partie par courriel rappelant la clause inobservée ou le manquement.

**Pourra par ailleurs constituer un motif de résiliation immédiate plein droit et sans mise en demeure préalable, le fait pour l'Adhérent d'avoir fourni des informations fausses, visant notamment à tromper ou induire en erreur SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ ou un Membre du Réseau quant à la situation réelle de l'Adhérent concernant le règlement de ses loyers et/ou arriérés, et/ou sa qualité de Locataire.**

## **11. Preuve**

Il est expressément convenu entre les parties que conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du code civil, les informations enregistrées par les systèmes d'information de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ font foi entre les parties. Les éléments comme la réception ou l'émission des données échangées entre les parties, tels que figurant sur les systèmes d'information de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ prévaudront sauf preuve contraire écrite apportée par l'Adhérent. La portée de la preuve des informations délivrées par les systèmes d'information de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ sera identique à celle d'un écrit sur support papier.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-1 du Code de la consommation, SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ archivera les commandes passées par l'Adhérent par voie électronique d'un montant supérieur ou égal à 120 € pendant une durée de 10 ans à compter de la date de la livraison. L'Adhérent concerné pourra demander à avoir accès aux documents ainsi archivés en procédant conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

## **12. Force majeure**

La survenance d'un cas de force majeure a pour effet de suspendre l'exécution des obligations contractuelles de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ.

Est considéré comme cas de force majeure tout événement indépendant de la volonté du SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ, faisant obstacle à son fonctionnement normal, ou au fonctionnement de sa Plateforme. Pourront notamment être considérés comme des cas de force majeure, sans que cette liste soit exhaustive catastrophes naturelles, épidémie, pandémie, interruptions des voies de communication (réseau internet notamment), et d'une manière générale toutes les autres causes pouvant être reconnues par les tribunaux,

L'Adhérent ne pourra réclamer à SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ aucune indemnisation ou compensation de quelque nature que ce soit du fait d'une interruption de service causée par un cas de force majeure.

### **13. Données personnelles**

SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ accorde une importance toute particulière au traitement des données personnelles de l'Adhérent et s'engage à les traiter conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 et du règlement UE 2016/679,.

Pour toute information relative au traitement des données personnelles de l'Adhérent et ses droits, ce dernier est invité à prendre connaissance de la [politique de confidentialité des données personnelles](#) menée par SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ.

L'Adhérent est informé que les informations personnelles collectées :

- sont destinées à SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ, les Membres du réseau et les sous-traitants mandatés par SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ pour la réalisation des Services,
- ont pour objet de permettre l'exécution de la commande de Services et la réalisation d'éventuelles statistiques,
- les informations affichant un astérisque sont à renseigner obligatoirement pour la bonne exécution de la commande,
- les données collectées sont conservées : pendant la durée de la relation augmentée du délai de prescription et /ou des obligations légales de conservation des informations relatives à la transaction,
- ne font pas l'objet d'un transfert en dehors de l'Union européenne.

L'Adhérent dispose à tout moment d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation ou d'opposition pour raison légitime, de retirer son consentement à tout moment ( pour les traitements fondés sur le consentement) ce retrait de consentement n'aura d'effet que pour l'avenir à partir du moment où la licéité de la demande sera réceptionnée et validée par SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ) au traitement des données personnelles le concernant collectées à l'occasion de l'abonnement au Service souscrit auprès de SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ. Il dispose également d'un droit de définir des directives relatives au sort de ses données à caractère personnel après sa mort.

Ces droits peuvent être exercés par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse postale suivante : Sérénity'S Communauté Centre d'affaires Campus 2 rue des Minotiers 58200 Cosne Cours sur Loire ou l'adresse mail suivante [contact@serenitys-communaute.fr](mailto:contact@serenitys-communaute.fr) Un justificatif d'identité pourra être demandé.

Il est également précisé à l'Adhérent qu'il dispose du droit d'introduire un recours devant la Commission Nationale Informatique et Liberté sur le site [cnil.fr](http://cnil.fr).

Il est précisé qu'aucune des données personnelles collectées n'est cédée à un tiers.

L'Adhérent est informé qu'en cas de communication de ses données téléphoniques à SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ, il dispose de la possibilité de s'inscrire gratuitement sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique à l'adresse suivante <https://conso.bloctel.fr/>.

#### **14. Litige**

En cas d'éventuel litige entre SÉRÉNITY'S COMMUNAUTÉ et un Adhérent qui ne pourrait être résolu amiablement, l'Adhérent est informé qu'il peut, s'il le souhaite, recourir à la médiation en saisissant l'organisme suivant : [www.cnpm-mediation-consommation.eu](http://www.cnpm-mediation-consommation.eu)