CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DE VENTE BAILLEURS

Version applicable à partir du 21/06/2024

ARTICLE 1. OBJET DES CGUV

Les présentes conditions générales d'utilisation et de vente (ci-après les « **CGUV** ») s'appliquent entre la société SCHOOLIN'WORLD, qui exerce ses activités sous le nom commercial et la marque « ROOMLERS », société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro SIRET 810 236 018 00026, au capital social de 6 200 €, dont le siège social est situé 37-39 Avenue Ledru Rollin – 75012 – Paris – France, numéro de TVA intracommunautaire FR 04 810236018, représenté par son Président, Monsieur Hervé INGELAERE (ci-après « **ROOMLERS** »), qui exploite le site internet accessible aux URL <https://roomlers.com/> et <https://roomlers.fr/> (ci-après dénommés ensemble « **le Site** »), et toute personne physique majeure ou personne morale propriétaire ou gestionnaire d'un ou plusieurs logements et ayant recours aux services de ROOMLERS, tels que définis ci-après (ci-après « **le Bailleur** »).

Le Bailleur déclare expressément disposer de la capacité juridique nécessaire pour conclure les CGUV. Si le Bailleur est une personne morale, la personne qui crée le Compte personnel et utilise le Site doit être habilitée à réaliser ces actes au nom et pour le compte du Bailleur et être habilitée à engager le Bailleur en acceptant les CGUV.

ARTICLE 2. DEFINITIONS

Le Bailleur et ROOMLERS conviennent et acceptent que les termes des CGUV utilisés avec une majuscule, au singulier et/ou au pluriel, ont la signification suivante :

Annonce : désigne la publication d'une annonce de location d'un hébergement résidentiel (longue durée) relative à un Logement sur le Site, c'est-à-dire pour une durée supérieure à 90 (quatre-vingt-dix) jours.

Bailleur : désigne un particulier ou un professionnel de la location de biens immobiliers, propriétaire ou gestionnaire pour le compte de tiers de Logements, et plus généralement toute personne proposant sur le Site la location longue durée d'un ou plusieurs Logement(s).

Commande : désigne le fait pour le Bailleur de commander un ou plusieurs Service(s) sur le Site.

Compte personnel : désigne le compte du Bailleur sur le Site lui permettant d'accéder à certaines fonctionnalités offertes par le Site, et notamment la possibilité de commander les Services.

Dossier : désigne l'ensemble des informations et documents d'identification du Locataire nécessaires pour procéder à une demande de Logement.

Locataire : désigne une personne physique inscrite sur le Site à la recherche d'un Logement.

Logement : désigne un appartement, une chambre privée ou une chambre partagée appartenant au Bailleur ou gérée par ce dernier, dans un logement privé ou une résidence (résidence étudiante ou résidence de services notamment) mis en location par un Bailleur.

Services : désignent les prestations fournies par ROOMLERS par l'intermédiaire du Site, telles que décrites dans les présentes CGUV.

Utilisateur : désigne ensemble les Bailleurs et les Locataires.

ARTICLE 3. CHAMP D'APPLICATION DES CGUV

ROOMLERS est une plateforme permettant aux Bailleurs (i) de référencer un ou plusieurs Logements proposés en location, en publiant des Annonces sur le Site, et (ii) d'être mis en relation avec les Locataires en vue de la conclusion de contrats de bail directement entre eux, en contrepartie du paiement d'une commission au bénéfice de ROOMLERS.

Les CGUV ont pour objet de définir les conditions et modalités de fourniture des Services, ainsi que les droits et obligations des parties dans ce cadre.

ARTICLE 4. OPPOSABILITE DES CGUV

Tout Bailleur souhaitant bénéficier des Services de ROOMLERS déclare avoir pris connaissance des présentes CGUV et les accepter expressément sans réserve et/ou modification de quelque nature que ce soit, par le biais d'une case à cocher lors du processus de Commande. La case cochée par les Bailleurs vaut adhésion entière et sans réserve des CGUV, lesquelles sont alors pleinement opposables aux Bailleurs.

Si le Bailleur est une société ou une entité constituée sous une autre forme juridique, toute personne acceptant les CGUV au nom de ce Bailleur déclare avoir le pouvoir d'engager juridiquement cette entité au titre de l'acceptation des présentes CGUV, dans les conditions et modalités qui y sont décrites.

ARTICLE 5. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les CGUV et les éventuelles conditions particulières afférentes, qu'elles soient conclues par l'intermédiaire du Site ou non, constituent le contrat entre les Bailleurs et ROOMLERS.

Les présentes CGUV sont rédigées en français dans leur version originale. Cette version est la seule qui fait foi et prévaut sur toute autre version en langue étrangère.

Le Bailleur conserve une copie des CGUV sur support durable.

Par exception à ce qui précède, les Bailleurs dont les Logements sont situés dans une résidence peuvent conclure une convention distincte des CGUV directement avec ROOMLERS. Dans ce cas, la convention signée entre le Bailleur concerné et ROOMLERS prévaut sur les CGUV pour les dispositions qu'elle prévoit. Le Bailleur reste tenu des dispositions des CGUV relatives notamment à l'utilisation du Site.

ARTICLE 6. DUREE DES CGUV

Les CGUV sont applicables entre les Bailleurs et ROOMLERS pendant toute la durée d'utilisation des Services.

ARTICLE 7. DESCRIPTION DES SERVICES DESTINES AUX BAILLEURS

7.1. Services. ROOMLERS propose sur le Site les Services suivants au bénéfice des Bailleurs :

- La possibilité pour les Bailleurs de proposer à la location sur le Site un ou plusieurs Logement(s) en publiant des Annonces ;
- La mise en relation entre les Bailleurs et les Locataires en vue de la location d'un Logement par le Locataire.

Le Compte personnel des Bailleurs leur permet de gérer les Annonces des Logements sur le Site, puis la location du Logement au cours de la durée du contrat de bail, dans les modalités décrites ci-dessous.

7.2. Publication d'Annonces. Le Bailleur peut publier des Annonces de Logements par le biais de son Compte personnel, sans modération a priori de ROOMLERS. Une Annonce ne peut concerner qu'un seul Logement.

Les Annonces doivent comporter uniquement des informations objectives, exactes et à jour relatives au Logement (description, disponibilité, loyer, charges comprises, description du mobilier le cas échéant, etc.). Les modalités techniques relatives aux Annonces sont indiquées sur le Site (nombre de photographies du Logement, longueur de l'Annonce, etc.).

Aux fins de publication des Annonces, le Bailleur doit fournir certain(e)s informations/documents obligatoires et peut fournir des informations/documents facultatifs. Lorsqu'il fournit des informations/documents facultatifs, le Bailleur agit sous sa seule et unique responsabilité, ROOMLERS n'a pas l'obligation de s'assurer de la véracité des documents fournis et ne saurait en être considérée comme responsable.

Certaines informations fournies par le Bailleur peuvent être communiquées au Locataire qui sera sélectionné, aux fins de la Location du Logement.

En outre, les Bailleurs s'engagent à vérifier la localisation de leur Logement en utilisant les informations de Google Maps®. Les Bailleurs reconnaissent que l'utilisation du service Google Maps® est gérée par les conditions générales d'utilisation dédiées. ROOMLERS n'est aucunement responsable du fonctionnement, de l'exactitude ou de tout autre aspect de Google Maps®.

Le Bailleur reconnaît disposer de tous les droits et autorisations nécessaires pour publier une Annonce de Logement, notamment si le Bailleur a la qualité de gestionnaire de logement ou est locataire du Logement, ces hypothèses n'étant toutefois pas exhaustives. ROOMLERS ne se porte pas garant des Annonces et/ou des Bailleurs, de quelque façon que ce soit. Le Bailleur s'engage à publier des Annonces de Logements comportant des informations complètes, exactes et à jour, et à appliquer au Locataire dont le Dossier a été sélectionné les conditions et modalités indiquées dans l'Annonce considérée.

7.3. Affichage des Annonces. Les Annonces apparaissent sur le Site dans une vignette avec une photographie du Logement le cas échéant. Les Annonces peuvent être consultées dans leur intégralité en cliquant dessus. Les Annonces sont, par défaut, présentées par ordre chronologique, en tenant compte le cas échéant des critères de recherche sélectionnés par le Locataire.

Dans le cas où les Logements font l'objet d'offres spéciales, de loyers promotionnels, ou tout autre type de promotion par le Bailleur, la position d'une Annonce par défaut et/ou dans les résultats de recherche est susceptible d'être impactée et d'apparaître en premier et/ou dans des encarts spécifiques, avant les Annonces par ordre chronologique. Seul le Bailleur peut être à l'initiative de telles opérations promotionnelles. Il est précisé que l'intervention de ROOMLERS sur cette mise en avant est purement technique, et que le Bailleur s'engage à se conformer à toutes lois, réglementations ou règles applicables aux réductions, offres spéciales et plus généralement à tous

messages à caractère promotionnel ou tarifaire indiqués dans ses Annonces ou qui ont pour conséquence d'être mises en avant par ROOMLERS, tel que le droit à la consommation. Le Bailleur garantira ROOMLERS de toute violation légale à ce titre.

ROOMLERS ne saurait garantir qu'une Annonce s'affichera dans un ordre spécifique dans les résultats de recherche sur le Site, autre que l'ordre chronologique indiqué ci-dessus. Cet affichage dépendra notamment des critères de recherche sélectionnés par le Locataire.

7.4. Sélection des Locataires. Les Locataires peuvent soumettre au Bailleur leur Dossier via les fonctionnalités du Site à disposition. Le Bailleur s'engage à gérer l'ensemble de ses communications avec le Locataire au cours du processus de sélection des Locataires, par le biais du Site, dans la limite des fonctionnalités techniques permises par celui-ci.

Les Bailleurs sont libres d'accepter ou non le Dossier d'un Locataire. Les Bailleurs disposent de différentes possibilités sur le Site : ils peuvent accepter le Dossier ou refuser le Dossier d'un Locataire, ou lui indiquer que son Dossier est incomplet et que sa demande ne peut être examinée en l'état. ROOMLERS ne sera pas responsable de cette décision ou de ses conséquences, que les Bailleurs prennent seuls et sous leur propre responsabilité.

Si les Bailleurs l'acceptent selon le processus de consentement mis en place sur le Site, les adresses de ces Logements mis en location par les Bailleurs peuvent être utilisées par des Locataires potentiels aux fins d'émettre des attestations de logement. Ces attestations de logement sont demandées aux Locataires qui doivent réaliser des formalités pour obtenir un visa. Il est précisé que cette autorisation n'entraîne pas le blocage du Logement, que le Bailleur demeure libre de louer à tout Locataire de son choix, indépendamment de la génération d'une telle attestation de Logement.

7.5. Contrats de bail. Lorsque le Locataire pour un Logement est sélectionné par le Bailleur, ces derniers échangent directement entre eux, sans passer par l'intermédiaire du Site, en vue de la conclusion d'un contrat de bail. Il est précisé que le Bailleur s'engage à appliquer au Locataire des conditions de location strictement identiques à celles qui sont indiquées sur l'Annonce.

Les contrats de bail relatifs aux Logements sont conclus sur la base d'un contrat de bail fourni par le Bailleur, directement entre les Bailleurs et les Locataires, sans passer par l'intermédiaire du Site et sans que ROOMLERS soit une partie cocontractante.

ROOMLERS n'a aucun droit de regard ou de validation sur le contenu des contrats de bail, établis par le Bailleur à ses propres frais et sous sa seule responsabilité. Le Bailleur est seul responsable des dispositions du contrat de bail, que ROOMLERS Lorsqu'un Bailleur est gestionnaire d'un Logement et n'en est pas propriétaire, le contrat de bail est signé directement entre le propriétaire du Logement et le Locataire sélectionné. Par exception, si le Bailleur gestionnaire d'un Logement dispose d'un mandat de signature de la part du propriétaire, il pourra signer au nom et pour le compte du propriétaire du Logement.

Les contrats de bail doivent être signés une fois que le Locataire a payé à ROOMLERS les frais de Dossier du Logement, dont le Bailleur est informé par mail par ROOMLERS. La location du Logement est confirmée uniquement une fois que le contrat de bail signé relatif au Logement est téléchargé par le Bailleur via son Compte personnel sur le Site.

En tout état de cause, ROOMLERS ne saurait être considéré comme responsable au titre de ce qui précède, notamment en cas d'application par le Bailleur de conditions de location du Logement distinctes de celles présentées sur l'Annonce ou de conclusion du contrat de bail alors que le Locataire n'a pas encore payé les frais de Dossier. En outre, ROOMLERS n'est pas et ne deviendra pas partie aux relations contractuelles entre les Locataires et les Bailleurs, lesquels sont seuls responsables de la

conclusion des contrats de bail pour leurs Logements et du respect de leurs obligations au titre des contrats qu'ils ont conclus.

Ainsi, ROOMLERS n'interviendra pas en cas de litige entre les Bailleurs et les Locataires, et n'en sera pas tenu responsable, à quelque titre que ce soit.

7.6. Visibilité des Annonces. Les Annonces de Logements publiées sur le Site restent en ligne pendant une durée indéterminée, tant que le Bailleur ne les retirent pas. Le Bailleur peut retirer ou suspendre son Annonce, ou rendre indisponible à certaines dates le Logement objet de l'Annonce, depuis son Compte personnel, à tout moment. Le Bailleur s'engage à ce que le Logement ne soit plus disponible pour la période durant laquelle le Dossier d'un Locataire a été accepté et qu'un contrat de bail est en cours d'exécution.

ROOMLERS peut retirer une Annonce du Site si celle-ci viole l'une des dispositions des CGUV, et/ou lorsqu'une Annonce est signalée par le bouton prévu à cet effet sur chaque Annonce, après traitement du signalement par ROOMLERS.

7.7. Gestion des locations des Logements. Le Site permet aux Bailleurs de gérer leurs locations de Logements, en visualisant l'état d'avancement de la location de chacun de leurs Logements.

Les Bailleurs peuvent également (i) consulter les documents disponibles par Logement (le contrat de bail signé, le Dossier d'un Locataire, les quittances de loyers émises, etc.), (ii) générer des quittances de loyer, ou encore (iii) générer des attestations destinées à divers organismes (CAF, attestation fiscale, etc.). Ces documents sont générés manuellement par les Bailleurs selon les informations qu'ils fournissent, sur un modèle type identique à tous les Bailleurs. Il relève de la responsabilité des Bailleurs de s'assurer que le contenu de ces documents s'applique à leur situation particulière, ROOMLERS ne saurait en être responsable.

Les Bailleurs peuvent également importer des documents relatifs à la location des Logements sur leur Compte personnel, dans les formats techniques autorisés par le Site.

Les Bailleurs peuvent envoyer par mail les documents disponibles sur leur Compte personnel à leurs Locataires, depuis le Site.

7.8. Qualité du Bailleur et du Locataire. Les Bailleurs et les Locataires sont des particuliers ou des professionnels au sens de la réglementation applicable. Cette qualification juridique a une incidence sur les relations contractuelles entre Bailleurs et Locataires :

- si le Bailleur et le Locataire ont tous deux la qualité de consommateur ou de professionnel, le droit de la consommation ne s'appliquera pas à leurs relations,
- si le Bailleur est un professionnel et le Locataire un consommateur, le droit de la consommation s'appliquera à leurs relations.

Le Bailleur détermine sous sa propre responsabilité s'il agit en tant que professionnel ou non, et agit en conséquence auprès du Locataire.

7.9. Les Bailleurs agissent dans le cadre de leur utilisation du Site et de leurs relations avec les Locataires sous leur propre responsabilité. En tant que de besoin, il est précisé que les Bailleurs ne sont pas prestataires de services de ROOMLERS ou mandatés par ROOMLERS. En outre, ROOMLERS ne saurait être qualifiée juridiquement d'organisateur ou détaillant de voyages à forfait au sens de la directive 2015/2302 du 25 novembre 2015, relative aux voyages à forfait, ni d'agence immobilière au sens de la réglementation applicable.

ARTICLE 8. FRAIS DE SERVICES – PAIEMENT

8.1. Frais de Services ROOMLERS

8.1.1. La création et l'utilisation d'un Compte personnel par le Bailleur est gratuite.

8.1.2. Les Annonces peuvent être publiées par le Bailleur gratuitement sur le Site. Les frais de Services de ROOMLERS payés par le Bailleur sur le Site consistent en une commission unique à payer au bénéfice de ROOMLERS, égale à un pourcentage du montant total des loyers annuels de la location (charges exclues) pour le Logement loué par l'intermédiaire du Site.

Ces frais de Services, qui s'appliquent à tout Bailleur pour tout Logement loué par l'intermédiaire du Site, sont les suivants :

Montant du loyer par an	Pourcentage de frais de Services	Montant des frais de Services	Moyenne des frais de Services par mois
Jusqu'à 6 000 €	7,5 %	450 €	37,5 €
De 6 001 € à 9 000 €	7,0 %	630 €	52,5 €
De 9 001 € à 12 000 €	6,5 %	780 €	65 €
De 12 001 € à 15 000 €	6,0 %	900 €	75 €
De 15 001 € à 18 000 €	5,5 %	990 €	82,5 €
De 18 001 € à 21 000 €	5,0 %	1050 €	87,5 €
De 21 000 € à 24 000 € et plus	4,5 %	1080 €	90 €

Les montants ci-dessus sont indiqués toutes taxes comprises (TTC) lorsque les Bailleurs sont des particuliers, et en hors taxes (HT) lorsque les Bailleurs sont des professionnels.

Ces frais de Services peuvent évoluer à tout moment sous réserve d'un délai de prévenance de 30 (trente) jours. En cas de refus de l'évolution du prix des frais de Services, applicables à tous les Bailleurs dans les mêmes conditions et modalités (à l'exception des Bailleurs dont les logements sont situés dans une résidence et ayant conclu une convention séparée des CGUV directement avec ROOMLERS), le Bailleur concerné devra cesser l'utilisation du Site et son Compte personnel sera clôturé, dans les conditions et modalités prévues dans les présentes CGUV et les CGU.

ROOMLERS pourra, à sa seule discrétion, proposer des offres promotionnelles ou réductions de prix concernant les Services, selon les modalités qu'elle déterminera.

Les frais de Services de ROOMLERS n'incluent pas les assurances ou tous autres produits et services commandés par le Locataire.

8.2. Frais d'attestation de logement et frais de Dossier

Les Locataires payent à ROOMLERS des frais de Dossier pour le(s) Logement(s) sélectionné(s), dont le Dossier est accepté par le Bailleur, directement sur le Site. Lorsque les Locataires commandent sur le Site une attestation de logement afin de réaliser les formalités d'obtention d'un visa, les Locataires payent également à ROOMLERS les frais afférents, via l'outil de service de paiement tiers mis à disposition sur le Site.

Tous les frais, dépôt de garantie, loyers relatifs au Logement sont payés directement par le Locataire au Bailleur, conformément aux dispositions du contrat de bail signé, sans aucune intervention de quelque sorte que ce soit de la part de ROOMLERS, qui ne sera aucunement responsable à ce titre.

Tout défaut de paiement des frais de Dossier de la part du Locataire est géré dans les CGUV dédiées aux Locataires. Les éventuelles conséquences sur les frais de Services réglés par le Bailleur sont prévues à l'article « Annulation de Commande » des CGUV.

8.3. Paiement

8.3.1. Le paiement des frais de Services par le Bailleur au bénéfice de ROOMLERS s'effectue en intégralité, en euros, lors de la passation de la Commande sur le Site, c'est-à-dire au moment de la confirmation de la location du Logement au Locataire dont le Dossier a été sélectionné, par virement bancaire sur le compte de ROOMLERS ou par carte bancaire. Ce paiement intervient après le paiement par le Locataire des frais de Dossier dont il est redevable, selon les modalités indiquées par ROOMLERS lors du processus de location du Logement.

Le paiement sera régi par les conditions contractuelles propres à l'outil tiers auquel ROOMLERS a recours sur son site, sur lesquelles ROOMLERS n'a aucun contrôle. ROOMLERS ne saurait en aucun cas être tenue responsable à ce titre.

La Commande sera considérée comme acceptée par ROOMLERS lorsque l'organisme bancaire aura validé le paiement ou que le Bailleur aura fourni à ROOMLERS une preuve du paiement (avis de virement bancaire par exemple). ROOMLERS commence l'exécution des Services à réception du paiement des sommes validées lors du processus de commande.

8.3.2. Lorsque le Dossier d'un Locataire est retenu par le Bailleur, il est entendu que le Locataire règle directement au Bailleur les sommes suivantes, selon les modalités prévues dans le contrat de bail signé entre eux : à la signature du contrat de bail, le premier mois de loyer, le dépôt de garantie, ainsi que les services complémentaires qu'il aurait souscrits (assurance habitation, assurance santé, caution bancaire notamment). Le loyer du Logement est ensuite payé mensuellement par le Locataire directement au Bailleur.

Ces modalités demeurent indicatives, le contrat de bail liant le Bailleur et le Locataire pouvant prévoir des dispositions distinctes.

8.3.3. Le traitement des sommes reçues par ROOMLERS au titre des paiements réalisés par les Bailleurs et les Locataires sont gérés par les prestataires de paiement tiers de ROOMLERS. Les Bailleurs reconnaissent et acceptent expressément qu'ils sont soumis aux conditions contractuelles propres auxdits prestataires tiers. De même, les Bailleurs reconnaissent et acceptent expressément que ROOMLERS n'intervient pas dans le processus de paiement, n'a aucun contrôle sur ces prestataires tiers et ne saurait donc être tenu responsable à ce titre, sur quelque fondement que ce soit.

ARTICLE 9. ANNULATION DE LA COMMANDE

La Commande peut être annulée uniquement dans les cas et les modalités décrits ci-dessous.

9.1. Dans le cas où le Locataire avait soumis une demande de visa, n'obtient pas son visa et souhaite annuler la Commande passée auprès de ROOMLERS, les modalités d'annulation de la Commande auprès de ROOMLERS par le Locataire est gérée par les CGUV Locataires.

9.2. Dans le cas où le Locataire avait soumis une demande de visa et ne l'obtient pas, il en informe ROOMLERS en téléchargeant sur le Site les éléments justificatifs provenant du consulat concerné. En l'absence de visa, le Locataire sera dans l'impossibilité de louer le Logement pour lequel son Dossier a été retenu par le Bailleur. La location du Logement sera donc annulée, ROOMLERS se chargera de prévenir le Bailleur.

Les conséquences du refus de visa sont les suivantes :

- Concernant les frais relatifs au Logement :
 - o lorsque la demande de visa du Locataire est refusée après la date de début de bail, le Bailleur rembourse uniquement le dépôt de garantie du Logement,
 - o lorsque la demande de visa du Locataire est refusée avant la date de début de bail, le Bailleur rembourse le dépôt de garantie ainsi que le premier mois de loyer.

Ces dispositions s'appliquent sous réserve qu'elles soient prévues dans le contrat de bail conclu directement entre le Locataire et le Bailleur, sauf accord spécifique entre eux.

Dans tous les cas, le Bailleur s'engage à régir contractuellement cette hypothèse, afin que le Locataire contracte avec le Bailleur en parfaite connaissance de cause.

En tout état de cause, ROOMLERS ne garantit aucunement le remboursement de ces sommes, en qualité de tiers à la relation contractuelle entre le Locataire et le Bailleur. Si l'une de ces hypothèses se produit, le Locataire fait donc son affaire d'obtenir le remboursement des sommes ci-dessus directement auprès du Bailleur.

- Concernant les frais de Services payés par le Bailleur à ROOMLERS : une facture d'avoir est émise par ROOMLERS au bénéfice du Bailleur, qui la recevra par mail. Cet avoir viendra en déduction des frais de Services dus par le Bailleur à ROOMLERS au titre de prochaines locations de Logements, sans limite de durée, jusqu'à solder totalement le montant de l'avoir.

Dans l'hypothèse où le Bailleur se désinscrit du Site ou que son Compte personnel est clôturé pour quelque raison que ce soit, ROOMLERS remboursera le Bailleur du solde restant de l'avoir, sur le compte bancaire dont les détails lui seront communiqués, dans un délai de 30 (trente) jours suivant la désinscription ou la clôture du Compte personnel.

9.3. Dans le cas où le Locataire sélectionné par le Bailleur ne finalise pas la Location en ne payant pas les frais de Dossier ou en ne signant pas le contrat de bail au terme d'un délai raisonnable, indépendamment de tout refus de visa, la Commande est annulée. Le Bailleur fournira tous justificatifs à ROOMLERS attestant de l'absence de signature du contrat de bail relatif au Logement. Le Bailleur bénéficiera alors d'un avoir dans les mêmes conditions que celles prévues à l'articles 9.2. ci-dessus.

ARTICLE 10. DROIT DE RETRACTATION

10.1. Si le Bailleur agit dans le cadre des CGUV en qualité de professionnel, il ne peut bénéficier du droit de rétractation.

10.2. Si le Bailleur est une personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, et agit en conséquence en tant que consommateur, le Bailleur dispose d'un droit de rétractation de 14 (quatorze) jours francs à compter de son acceptation des CGUV, sauf si la situation correspond à l'une des exceptions prévues à l'article L.221-28 du Code de la consommation.

A ce titre, le droit de rétractation ne s'applique pas notamment lorsque, selon l'article L.221-28 1° du Code de la consommation, les Services sont pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du Bailleur, et reconnaissance par ce dernier de la perte de son droit de rétractation lorsque la prestation aura été pleinement exécutée par ROOMLERS.

Dans ce cas, le Bailleur peut le cas échéant annuler sa Commande, si sa situation répond aux conditions et modalités prévues par l'article « Annulation de Commande ».

10.3. Lorsque le droit de rétractation est applicable, celui-ci court à compter du lendemain de la conclusion des CGUV et s'il expire un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Le Bailleur peut exercer son droit de rétractation en faisant parvenir sa décision de rétractation à ROOMLERS par toute déclaration dénuée d'ambiguïté avant l'expiration du délai de rétractation, notamment en remplissant le formulaire de rétractation joint aux CGUV et en le renvoyant par lettre recommandée avec avis de réception ou à l'adresse email contact@schoolinworld.fr. Le Bailleur n'a pas à motiver sa décision ni à supporter de coûts pour exercer son droit de rétractation.

En cas de rétractation, le Bailleur est remboursé du montant de sa commande au plus tard 14 (quatorze) jours à compter du jour où ROOMLERS est informée de sa décision de rétractation, en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé pour souscrire initialement aux Services et sans que cela n'occasionne de frais pour le Bailleur.

ARTICLE 11. OBLIGATIONS DES BAILLEURS

11.1. Le Bailleur déclare disposer de toutes les autorisations ou habilitations nécessaires pour proposer les Logements à la location sur le Site, examiner les Dossiers des Locataires et sélectionner un Locataire afin de conclure un contrat de bail avec ce dernier.

Le Bailleur déclare que la publication d'Annonces relatives à des Logements ne constitue pas une violation de contrat avec un tiers et ne porte pas atteinte aux droits de tiers, quels qu'ils soient.

11.2. Le Bailleur reconnaît que toutes les informations communiquées sur le Site sont complètes, actualisées et exactes. Le Bailleur s'engage à informer ROOMLERS dans le cas où ses coordonnées ou informations changent et diffèrent de celles précédemment fournies sur le Site, ou à les modifier directement et promptement si les fonctionnalités du Site le permettent.

Le Bailleur s'engage à indiquer la localisation du Logement, qui sera représentée à l'aide de Google Maps®. Le Bailleur s'engage à vérifier ces informations via son Compte personnel, étant précisé qu'il reconnaît et accepte expressément que les conditions générales d'utilisation du service Google Maps® s'appliquent à cette fonctionnalité. ROOMLERS n'est aucunement responsable de ce service, en ce compris notamment son fonctionnement, son exactitude ou toute disposition contenue dans les termes contractuels de Google Maps®.

Le Bailleur s'engage à mettre à jour les Annonces de Logements en tant que de besoin, et à rendre indisponible la Location d'un Logement pour une période durant laquelle il serait déjà loué par le biais d'un site internet tiers.

Le Bailleur s'engage à respecter les termes des contrats de bail qu'il conclut avec les Locataires, quels qu'ils soient.

En outre, le Bailleur s'engage à respecter toute réglementation applicable à ses Logements, en particulier si ces Logements sont à l'étranger.

11.3. Lors de son utilisation du Site, le Bailleur s'engage à ne procéder à aucun acte de discrimination, quel qu'il soit, et notamment lié à la race, l'origine ethnique, la nationalité, le handicap, le sexe, l'identité ou l'orientation sexuelle, de harcèlement ou de violence. Tout Bailleur ayant ou encourageant un tel comportement pourra se voir appliquer les dispositions « Manquements aux CGUV ».

Le Bailleur s'engage à se conformer à toutes réglementations applicables à l'utilisation du Site et aux Services afférents. Notamment, le Bailleur doit publier sur le Site des Annonces de Logements intégrant l'ensemble des mentions obligatoires requises par la législation applicable. En outre, les Annonces ne doivent inclure aucun Contenu Bailleur susceptible de violer la réglementation applicable, notamment en matière de données personnelles, de droit de la presse ou encore de droits de propriété intellectuelle.

Le Bailleur s'interdit de céder, concéder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre des CGUV à un tiers.

Le Bailleur est tenu de fournir à ROOMLERS toutes les informations et tous les documents nécessaires, valides et conformes aux fins de réaliser les Services commandés.

La bonne exécution des CGUV et le bon déroulement des Services nécessitent une collaboration loyale, active et permanente entre les parties. Le Bailleur s'engage à s'abstenir de tout comportement susceptible d'affecter et/ou d'entraver l'exécution des obligations de ROOMLERS, fournir dans un délai suffisant, compatible avec le bon respect des délais convenus entre les parties, toutes informations et documents nécessaires à l'exécution des CGUV.

Il appartiendra notamment au Bailleur de remettre à ROOMLERS l'ensemble des informations et des documents le concernant nécessaires à la réalisation des Services prévus.

11.4. En outre, et sans préjudice de toute autre disposition des présentes CGUV, le Bailleur s'engage à :

- ne pas publier de Contenu Bailleur inapproprié ou non conforme aux dispositions légales,
- ne pas pratiquer de conditions de location inadéquates et/ou violant les dispositions légales,
- ne pas adopter un comportement offensant ou tenir des propos discriminatoires ou injurieux à l'égard de ROOMLERS et/ou de Locataires.

Le Bailleur s'engage également à :

- utiliser le Site et les Services conformément à leur destination ;
- ne pas détourner le Site et les Services de leur finalité ;
- ne pas perturber le Site et les Services ;
- respecter l'ensemble des termes des présentes CGUV ;
- se conformer aux obligations légales en vigueur ;
- utiliser le Site et les Services uniquement pour son propre compte ;
- ne pas télécharger vers le Site, afficher, envoyer par courrier électronique ou transmettre par tout autre moyen un contenu illégal, préjudiciable, menaçant, injurieux, harcelant, délictuel, diffamatoire, vulgaire, obscène, contraire aux bonnes mœurs, portant atteinte à la vie privée d'une personne, en ce compris son droit à l'image, odieux ou désobligeant ou choquant d'un point de vue racial, ethnique ou autre ;
- ne pas télécharger vers le Site, afficher, envoyer par courrier électronique ou transmettre par tout autre moyen des éléments publicitaires ou promotionnels non sollicités ou non autorisés, des

"imprimés publicitaires", des "informations mensongères", des "chaînes de lettres", ou toute autre forme de sollicitation ;

- ne pas télécharger vers le Site, afficher, envoyer par courrier électronique ou transmettre par tout autre moyen tout élément contenant des virus logiciels ou autres codes, fichiers ou programmes informatiques conçus pour interrompre, détruire ou limiter la fonctionnalité de tout logiciel ou matériel informatique ou de tout équipement de télécommunication ;
- ne pas perturber ou interrompre le Site ou les serveurs ou réseaux connectés au Site, ou enfreindre les exigences, procédures, règles ou réglementations des réseaux connectés au Site ;
- ne pas essayer de porter atteinte au service de tout hébergeur ou réseau, ce qui comprend, sans exhaustivité aucune, le fait d'exposer le Site à un virus, de créer une saturation, d'inonder le serveur, de saturer la messagerie d'e-mails ;
- ne pas accéder aux données qui ne sont pas destinées aux Utilisateurs ou entrer dans un serveur / un compte auquel un Utilisateur n'est pas autorisé à avoir accès ;
- ne pas tenter de sonder, de scruter ou de tester la vulnérabilité d'un système ou d'un réseau, ou encore d'enfreindre les mesures de sécurité ou d'authentification du Site sans en avoir reçu l'autorisation ;
- ne pas usurper l'identité d'une autre personne ;
- ne pas mener une activité ou inciter une tierce personne à mener une activité illégale ou toute autre activité qui porterait atteinte aux droits de ROOMLERS, de ses fournisseurs, partenaires, distributeurs, de ses annonceurs ou de tout autre Utilisateur ;
- ne pas transmettre ou transférer (par quelque moyen que ce soit) des informations ou logiciels dérivés du Site notamment à d'autres pays ou à certains ressortissants étrangers en violation d'une loi ou réglementation nationale ou internationale ;
- de façon générale, à ne pas agir de façon contraire aux lois et règlements en vigueur dans le cadre de l'accès et de l'utilisation du Site.
- ne pas utiliser les données, y compris les données personnelles, de tiers, sous réserve des cas expressément prévus dans les présentes CGUV, les CGUV Locataires ou la Politique de confidentialité.

L'utilisation du Site et des Services se fait sous la seule et unique responsabilité du Bailleur.

11.5. Le Bailleur est informé que les Locataires doivent se conformer à toutes les lois et réglementations qui leur sont applicables dans le cadre de l'utilisation du Site, et qu'ils en sont seuls responsables.

Le Bailleur est seul responsable des taxes et impôts dont il serait redevable concernant les Logements et leur location aux Locataires, ainsi que des déclarations fiscales afférentes. ROOMLERS ne saurait en aucun cas être tenue responsable à ce titre.

Le Bailleur fournira à ROOMLERS à première demande toute information ou document permettant à ROOMLERS de respecter ses propres obligations en matière fiscale, le cas échéant.

Le Bailleur s'engage à contracter toute police d'assurance nécessaire ou obligatoire pour ses Logements, laquelle devra être valable pour toute la durée de location par le Locataire, ce dont ROOMLERS ne saurait être tenue responsable.

11.6. Le Bailleur reconnaît avoir connaissance des contraintes, risques et limites inhérents à l'utilisation du réseau Internet, et s'engage en conséquence à prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données, logiciels et appareils informatiques (ordinateurs, tablettes, téléphones mobiles) de tous types d'attaques informatiques.

Le Bailleur est le seul et unique responsable de l'installation, de l'exploitation et de la maintenance de ses appareils informatiques nécessaires pour utiliser le Site.

Les équipements et moyens matériels permettant l'accès au Site, leurs mises à jour, bon fonctionnement et entretien sont à la charge exclusive du Bailleur. Ce dernier prend également à sa charge les frais de télécommunication induits pour accéder et consulter le Site (coût du fournisseur d'accès à internet notamment).

Le Bailleur peut signaler une Annonce, notamment en cas de propos ou contenus jugés contraires à la loi française ou aux règles édictées ci-dessus. Un bouton de signalement est mis à disposition des Utilisateurs afin de porter à la connaissance de ROOMLERS toute Annonce.

En cas de signalements répétés à propos d'Annonces publiées par un même Bailleur ou de manquement grave à ce présent article, le Bailleur pourra voir son compte clôturé par ROOMLERS.

ARTICLE 12. OBLIGATIONS DE ROOMLERS

12.1. ROOMLERS fait ses meilleurs efforts pour assurer au Bailleur l'accessibilité optimale du Site conformément à une obligation de moyens, sous réserve des dispositions contraires prévues dans les CGUV et sauf cas de force majeure (y incluant les épidémies et pandémies notamment), événement hors de son contrôle et sous réserve des périodes de maintenance et des pannes éventuelles.

En effet, ROOMLERS se réserve le droit, sans préavis ni indemnité, de fermer temporairement ou définitivement l'accès au Site, notamment à des fins de maintenance, de mise à jour du Site, de modification du contenu ou de sa présentation, d'améliorations techniques, ou en raison de problèmes techniques, en tout ou partie. ROOMLERS ne pourra en outre pas être tenue responsable en cas d'indisponibilité totale ou partielle du Site du fait d'un tiers, d'un cas fortuit ou de force majeure.

Notamment, ROOMLERS décline toute responsabilité en cas d'interruption ou d'inaccessibilité du Site, de survenance de bugs, de tout dommage résultant d'actes frauduleux de tiers à partir du Site, et en cas d'éventuels dommages occasionnés à ce titre au matériel informatique du Bailleur ou à d'autres biens ou aux virus pouvant les infecter en raison ou en conséquence de l'utilisation du Site ou de l'accès à celle-ci par le Bailleur.

Le Site et l'ensemble des fonctionnalités qu'il comporte (Compte personnel par exemple), sont fournis en l'état. Ainsi, ROOMLERS ne peut garantir que le Site est complet et exempt d'erreurs.

12.2. ROOMLERS fournit les Services dans le cadre d'une obligation de moyens et à l'exclusion de toute obligation de résultat, ce que le Bailleur reconnaît et accepte expressément.

ROOMLERS s'efforce d'assurer la complétude et l'exactitude des informations accessibles sur le Site. Cependant, ROOMLERS ne garantit pas que ces informations soient exactes, complètes et à jour.

ROOMLERS s'engage à utiliser les informations, documents et éléments fournis par les Bailleurs aux seules fins de l'exécution des Services, à moins que leur communication soit exigée par les autorités judiciaires et sous réserve des dispositions de la Politique de confidentialité.

ROOMLERS pourra, à sa discrétion et à tout moment, vérifier l'identité du Bailleur et lui demander des documents attestant de sa qualité. Le refus du Bailleur de fournir ces documents constitue un manquement aux présentes CGUV, dont les conséquences sont prévues dans les dispositions dédiées.

ROOMLERS s'efforcera de reproduire fidèlement sur le Site toutes photographies des Logements, étant toutefois précisé que les photographies peuvent différer, pour des raisons techniques (paramètres des ordinateurs, réglages des écrans, etc.).

ARTICLE 13. PROPRIETE INTELLECTUELLE

13.1. Droits de ROOMLERS. Les marques, dénominations sociales, logos, signes et tout autre contenu (en ce compris notamment, mais sans limitation, tous textes, données ou informations, fichiers, documents, logos, dessins, charte graphique, base de données, etc.) utilisés par ROOMLERS dans le cadre des CGUV (à l'exclusion des documents, informations et autres données fournis par le Bailleur), ainsi que le Site lui-même et toutes ses composantes, y compris le code source et le code objet, sont susceptibles d'être protégés par le Code de la propriété intellectuelle français ainsi que toute convention internationale ou traité européen et sont la propriété de ROOMLERS ou celle-ci en détient les droits et autorisations nécessaires pour les exploiter (ci-après le « **Contenu ROOMLERS** »).

Aucune disposition des CGUV ne peut être interprétée comme une cession, un transfert, une vente, une concession, une licence, un prêt, une location, consentie directement ou indirectement par ROOMLERS au profit du Bailleur.

Toute reproduction totale ou partielle du Contenu, ainsi que toute copie, duplication, vente, revente, transmission, distribution, représentation, réutilisation ou tout autre acte d'utilisation, à quelque titre que ce soit et quel que soit le moyen, support ou procédé employé, à titre gratuit ou onéreux, sont strictement interdites et sont susceptibles de constituer un acte de contrefaçon au sens des dispositions applicables du Code de la propriété intellectuelle.

Le Bailleur s'interdit toute reproduction, publication, copie de tout ou partie du Contenu, sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de ROOMLERS.

ROOMLERS accorde au Bailleur un droit de consultation et d'accès aux informations accessibles sur le Site, à l'exclusion de tout autre droit. L'accès du Bailleur au Site, ou tout document figurant sur le Site, ne devra pas être interprété comme conférant une quelconque licence ou droit d'utilisation exprès ou tacite sur les éléments protégés au titre des droits de propriété intellectuelle visés précédemment. De même, les présentes CGUV n'entraînent le transfert d'aucun droit de propriété intellectuelle au profit du Bailleur tant sur la structure que sur le contenu du Site ou tout autre élément protégé susvisé.

Par dérogation, la copie à usage privé et interne du Site ou des documents qu'il contient par le Bailleur est autorisée, uniquement pour son utilisation personnelle et uniquement à des fins non commerciales, à condition de ne pas modifier les informations contenues et de conserver intacts toutes les mentions de propriété. La modification de ces documents ou leur utilisation dans un autre but constitue une atteinte aux droits de propriété intellectuelle de ROOMLERS.

13.2. Droits des Bailleurs. Les Bailleurs garantissent disposer de tous les droits afférents aux contenus qu'ils publient sur le Site, qu'il s'agisse notamment des descriptions des Logements, photographies des Logements, des informations contenues dans les Annonces, images, textes, etc. (ci-après le « **Contenu Bailleurs** »).

En tant que de besoin, il est entendu que les Bailleurs concèdent gratuitement à ROOMLERS l'autorisation d'exploiter le Contenu Bailleurs, à titre non exclusif, pour le monde entier, au fur et à mesure de sa publication sur le Site, dans les conditions et modalités décrites ci-après.

ROOMLERS est expressément autorisée par le Bailleur à procéder aux exploitations suivantes du Contenu Bailleurs : publier, reproduire, représenter, traduire, communiquer au public, et plus généralement utiliser le Contenu Bailleurs aux fins d'exécution des CGUV, sur le Site ou sur tout autre support déterminé par ROOMLERS, notamment à des fins de marketing ou de promotion des Services et/ou du Logement considéré. Le Contenu Bailleurs pourra être exploité sur tout support d'enregistrement numérique, actuel ou futur, et notamment, sans que cette liste soit limitative, sur tout serveur, disque dur, amovible ou non, carte mémoire, ou tout autre support équivalent, en tout format et par tout procédé connu et inconnu à ce jour, dans la mesure nécessaire à toute opération,

notamment de stockage, sauvegarde, transmission ou téléchargement, aux seules fins de l'exécution des Services et pour les exploitations autorisées du Contenu Bailleurs.

Cette autorisation est cessible et reste en vigueur pendant la durée de publication du Contenu Bailleurs sur le Site, avec la possibilité de sous-licencier à toute société affiliée ou partenaire de ROOMLERS.

ROOMLERS n'acquiert aucun droit de propriété sur le Contenu Bailleurs.

Le Bailleur garantit disposer de tous les droits et autorisations éventuellement nécessaires à la présente autorisation d'exploitation du Contenu Bailleurs consentie au bénéfice de ROOMLERS. En cas de réclamations relatives au Contenu Bailleurs sur le fondement des droits de propriété intellectuelle ou toutes autres dispositions pouvant être rattachées au Contenu Bailleurs, ROOMLERS ne saurait en aucun cas en être tenue responsable.

13.3. Contenu Bailleurs. Le Contenu Bailleur consistant en des photographies des Logements ne doivent pas être trompeuses et ne doivent pas représenter de personnes physiques. De façon générale, ces photographies ne doivent pas porter atteinte aux droits de tiers, y incluant notamment le droit à l'image, le droit à la vie privée et les droits de propriété intellectuelle.

Les photographies des Logements doivent être d'une qualité conforme aux standards du secteur, ROOMLERS pouvant refuser l'ajout de photographies, les refuser ou en demander la suppression aux Bailleurs en raison d'une qualité insuffisante ou ne correspondant aux normes techniques de ROOMLERS.

ARTICLE 14. DONNEES PERSONNELLES

14.1. Dans le cadre des CGUV, ROOMLERS est amenée à collecter et traiter des données personnelles relatives au Bailleur, en qualité de responsable de traitement. Ces collectes et traitements sont réalisés en application de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, du Règlement européen général sur la protection des données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et de toute autre réglementation applicable.

ROOMLERS s'engage à se conformer à la législation applicable en matière de données personnelles et à mettre en œuvre les mesures nécessaires afin de garantir la sécurité des données personnelles du Bailleur, dans la limite des obligations légales qui lui incombent.

Les modalités de collecte et de traitement des données personnelles par ROOMLERS sont détaillées dans la politique dédiée à la gestion de ces données disponible sur le Site (ci-après la « **Politique de confidentialité** »).

Le Bailleur s'engage à prendre connaissance de la Politique de confidentialité avant d'accepter les CGUV. Le Bailleur pourra consulter la Politique de confidentialité à tout moment sur le Site.

La Politique de confidentialité pourra être modifiée à tout moment par ROOMLERS selon les modalités prévues dans ladite politique. Le Bailleur s'engage à prendre connaissance de la Politique de confidentialité modifiée.

14.2. Le Bailleur autorise ROOMLERS à transmettre au Locataire son identité et ses coordonnées après que le Dossier du Locataire a été retenu pour un Logement géré par le Bailleur, en vue de la conclusion entre eux du contrat de bail dudit Logement. Les modalités de transmission sont prévues dans les dispositions de la Politique de confidentialité.

Le Bailleur s'engage à respecter les dispositions de la législation applicable concernant les données personnelles auxquelles il a accès dans le cadre de son utilisation du Site.

ARTICLE 15. RESPONSABILITE

15.1. Général

Chacune des parties assume la responsabilité des conséquences résultant de ses fautes, erreurs ou omissions causant un dommage à l'autre partie. Dans l'hypothèse où la responsabilité de ROOMLERS devait être mise en cause en raison d'un préjudice subi par le Bailleur dans le cadre des CGUV, cette responsabilité est limitée dans les conditions et modalités prévues ci-après, sous réserve des dispositions légales impératives.

15.2. Responsabilité des Bailleurs

Les informations communiquées par le Bailleur lors de la passation de la Commande et au cours de l'exécution des CGUV engagent celui-ci. Ainsi, la responsabilité de ROOMLERS ne saurait en aucune manière être recherchée dans l'éventualité où une erreur ou une omission de la part du Bailleur, volontaire ou non, empêcherait ou retarderait la fourniture des Services commandés.

Le Bailleur est seul responsable de sa conformité à toutes lois, règles et réglementations applicables concernant son utilisation du Site. A ce titre, le Bailleur est le seul et unique responsable de la mise en ligne des Annonces ainsi que des informations obligatoires devant y figurer. En outre, le Bailleur s'engage à se conformer à la réglementation applicable s'agissant des Logements et des baux d'habitation qu'il conclut avec les Locataires.

Le Bailleur protège de façon adéquate les données et informations qu'il recevra de la part des Locataires, notamment leur Dossier ou encore leurs coordonnées bancaires.

15.3. Responsabilité de ROOMLERS

ROOMLERS diffuse les Annonces sur un support dédié et aide à la rédaction des annonces sans intervenir dans la gestion de la relation entre le Bailleur le Locataire. Sa responsabilité ne saurait donc être engagée à ce titre.

ROOMLERS ne s'assure pas de la véracité des données personnelles, documents et informations fournis par le Bailleur, ce dernier en étant seul et unique responsable. La responsabilité de ROOMLERS ne saurait donc être engagée à ce titre.

De même, ROOMLERS décline toute responsabilité quant à la fiabilité et/ou la pertinence des informations fournies par les Locataires, ces informations étant fournies sous leur unique responsabilité.

ROOMLERS n'intervient en aucun cas dans les relations entre le Locataire et l'administration (consulat par exemple), ou entre le Locataire et le Bailleur. ROOMLERS ne saurait donc voir sa responsabilité engagée à ce titre, ni être partie à quelque réclamation ou litige qui y serait relatif.

Notamment, le Bailleur reconnaît et accepte que ROOMLERS ne garantit pas et n'est pas responsable dans le cas où le Locataire, après que son Dossier a été accepté par le Bailleur, ne poursuit pas le processus de location d'un Logement jusqu'à la signature du contrat de bail.

Par conséquent, la responsabilité, délictuelle ou contractuelle de ROOMLERS ne pourra en aucun cas être engagée pour la conclusion, la non-conclusion, l'exécution, la résolution ou la médiation de toute

relation contractuelle entre les Utilisateurs ou pour les conséquences, quelles que soient les conséquences, résultant d'un litige entre ces derniers.

De façon générale, ROOMLERS ne saurait être tenue responsable des formalités à réaliser directement par le Bailleur, en ce compris notamment l'acceptation ou le refus du Dossier d'un Locataire notamment.

ROOMLERS agit dans le cadre des CGUV en qualité d'hébergeur au sens de la Loi pour la Confiance dans l'Economie Numérique (LCEN) n°2004-575 du 6 juin 2004. A ce titre, la responsabilité de ROOMLERS ne saurait être engagée que si elle ne retire pas un contenu illicite du Site dans les conditions exigées par la législation, sous réserve que ce contenu réponde aux conditions énoncées dans la réglementation susvisée.

ROOMLERS ne vérifie pas les Annonces (leur contenu, la localisation des Logements, ou tout autre élément relatif aux Annonces), dont le Bailleur est seul responsable. Le Bailleur assume en toutes hypothèses la responsabilité relative à l'adresse des Logements, notamment pour des raisons fiscales. Le Bailleur doit rectifier immédiatement toute erreur éventuelle concernant les Annonces.

Dans l'hypothèse où ROOMLERS était légalement tenue de fournir des informations relatives au Bailleur ou à ses Logements, du fait de demandes d'organismes publics, de procédures d'enquêtes, de litiges, ROOMLERS sera tenue de se conformer à de telles obligations. Sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre.

Sous réserve des dispositions légales impératives et des dispositions des présentes CGUV, la responsabilité de ROOMLERS ne pourra pas être engagée s'agissant du Contenu Bailleurs, en cas de manquement aux CGUV de la part du Bailleur, ou au titre de toute autre disposition des CGUV.

La responsabilité de ROOMLERS pourra être engagée au titre de sa qualité d'hébergeur, dans l'hypothèse où elle n'aurait retiré ou rendu l'accès impossible promptement d'un contenu illicite qui lui aurait été signalé dans les conditions de forme et de fond prévues par la législation applicable.

En tout état de cause, dans le cas où la responsabilité de ROOMLERS est susceptible d'être engagée, elle est strictement limitée aux dommages directs et prévisibles découlant de la violation considérée des CGUV.

En tant que condition essentielle et déterminante des CGUV, et sous réserve que le Bailleur n'ait pas la qualité de consommateur ou toute autre disposition légale impérative, la responsabilité totale de ROOMLERS sera, pour toute réclamation ou tout dommage fondé sur, lié à ou découlant des CGUV (sauf en cas de négligence grave ou de faute frauduleuse ou d'autres dispositions légales impératives), strictement limitée au montant des frais de Services effectivement perçus par ROOMLERS de la part de ce Bailleur au cours des 12 (douze) derniers mois précédant la date de survenance de l'événement donnant lieu à la responsabilité. Cette limitation de responsabilité ne s'applique pas à l'obligation essentielle des CGUV.

En tout état de cause, la responsabilité de ROOMERS à l'égard du Bailleur ne pourra être engagée plus de 12 (douze) mois après la survenance du fait générateur du dommage (il appartiendra au Bailleur de prouver la date de survenance de ce fait), sous réserve de l'application des dispositions légales impératives. Les Parties reconnaissent que cette clause reflète la répartition des risques découlant des CGUV, ainsi que l'équilibre économique voulu par les Parties.

ARTICLE 16. GARANTIES

Le Bailleur garantit à ROOMLERS qu'il est pleinement autorisé à procéder au virement bancaire ou à utiliser la carte bancaire pour le paiement de sa Commande. Si le Bailleur est une personne morale, la personne procédant au paiement est habilitée à agir au nom et pour le compte du Bailleur. ROOMLERS ne pourra être tenue pour responsable de tout usage frauduleux du compte bancaire ou de la carte bancaire utilisé pour le paiement des Services par le Bailleur. Cette garantie s'applique dans les mêmes termes pour les paiements effectués par le Locataire au bénéfice du Bailleur.

En outre, le Bailleur garantit fournir des informations vraies, exactes, à jour et complètes sur son identité et l'ensemble des coordonnées, informations et documents qu'il fournit. Il est rappelé au Bailleur que l'article 226-4-1 du Code pénal punit d'un an d'emprisonnement et de 15.000 € d'amende le fait d'usurper l'identité d'un tiers ou de faire usage d'une ou plusieurs données de toute nature permettant de l'identifier en vue de troubler sa tranquillité ou celle d'autrui, ou de porter atteinte à son honneur ou à sa considération.

ARTICLE 17. SUSPENSION – RESILIATION DES CGUV

17.1. Manquements aux CGUV. En cas de violation des CGUV par le Bailleur, ce dernier peut voir son accès et son utilisation du Site suspendue et/ou les présentes CGUV résiliées. En cas de suspension, et sous réserve d'en notifier préalablement le Bailleur, ses Annonces de Logements pourraient être également retirées du Site.

ROOMLERS se réserve en outre tous autres droits ou recours, judiciaires ou extra-judiciaires, dont elle pourrait se prévaloir en application des CGUV.

17.2. Résiliation pour convenance. Le Bailleur peut se désinscrire à tout moment du Site, soit par le biais des fonctionnalités permises sur le Site, soit en adressant un mail à l'adresse indiquée dans les Mentions légales du Site. La désinscription prendra effet immédiatement, et entraîne la clôture du Compte personnel dans les conditions prévues ci-dessous ainsi que dans la Politique de confidentialité.

17.3. Conséquences de la résiliation des CGUV. La désinscription du Bailleur entraîne la suppression de son Compte personnel et la suppression de toute Annonce et documents que le Bailleur aurait conservé sur le Compte personnel dont il dispose sur le Site. La suppression du Compte personnel entraîne la suppression, dans toutes les bases de données de ROOMLERS, des informations et documents renseignés sur le Compte personnel et des informations et documents y afférent. Le Bailleur est seul responsable de la sauvegarde et de la conservation des documents et informations liés à ses Logements et Annonces, ainsi qu'aux Locataires avec lesquels il a conclu un contrat de bail. ROOMLERS décline toute responsabilité en cas de perte de documents ou informations lors de la résiliation du Compte personnel du Bailleur.

ARTICLE 18. FORCE MAJEURE

Aucune des parties ne sera tenue responsable des retards ou impossibilités de remplir ses obligations contractuelles survenant du fait d'un ou plusieurs événements constituant des cas de force majeure.

Sont considérés comme cas de force majeure les événements échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvaient être raisonnablement prévus lors de la conclusion des CGUV et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, tels que définis par l'article 1218 du Code civil et par la jurisprudence des tribunaux français.

En cas de survenance d'un cas de force majeure, la partie concernée devra notifier sans délai à l'autre partie l'incident constitutif du cas de force majeure, et au plus tard dans les 5 (cinq) jours ouvrés suivant la survenance dudit événement, et faire le maximum pour apporter une solution ou tenter de limiter les conséquences en vue de reprendre ses obligations contractuelles dans les meilleurs délais. Dans l'intervalle, les obligations des parties au titre des CGUV seront suspendues sans pénalité ou frais. Dans l'hypothèse où la situation de force majeure perdure pendant plus de 15 (quinze) jours consécutifs, les CGUV pourront être résiliées sans indemnité par l'une ou l'autre des parties, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception. Les parties seront libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du Code civil. Dans cette hypothèse, la résiliation sera effective à la date de réception de ladite lettre, sauf si une autre date est précisée dans le courrier de résiliation.

ARTICLE 19. CONVENTION DE PREUVE

Sous réserve des dispositions légales impératives, le Bailleur reconnaît et accepte expressément que (i) les données du Site et des équipements informatiques de ROOMLERS font foi quant à la réalité et les dates des opérations intervenues dans le cadre des CGUV, et que (ii) ces données constituent un mode de preuve admis entre les parties dont les parties peuvent valablement se prévaloir.

ARTICLE 20. MODIFICATIONS DES CGUV

ROOMLERS se réserve la possibilité de modifier les CGUV à tout moment et pour quelque raison que ce soit, notamment en cas d'évolution des Services, techniques ou encore législatives, sans que cette liste soit exhaustive.

Les Utilisateurs seront informés d'une évolution des CGUV au moins 15 (quinze) jours au préalable, par mail ou tout autre moyen approprié déterminé par ROOMLERS. Les Utilisateurs devront expressément accepter la nouvelle version des CGUV pour continuer à utiliser le Site et avoir recours aux Services de ROOMLERS. A défaut, les Utilisateurs ne pourront plus avoir accès à leur Compte personnel à compter de la date d'entrée en vigueur de la nouvelle version des CGUV.

La version des CGUV applicable au Bailleur est celle qu'il a acceptée au moment de la passation de sa Commande.

Il est entendu que la version des CGUV en ligne sur le Site constitue la version en vigueur au moment de la consultation du Site, laquelle prévaut sur toute autre version antérieure.

ARTICLE 21. DISPOSITIONS DIVERSES

21.1. Les CGUV lient ROOMLERS et le Bailleur. Il remplace tous les accords antérieurs, écrits ou oraux, relatifs aux CGUV. Les CGUV ne peuvent être modifiées ou amendées que par un avenant écrit et signé par un représentant dûment autorisé de chaque partie.

21.2. ROOMLERS et le Bailleur sont des cocontractants indépendants agissant pour leur propre compte, et les CGUV ne sont pas destinées à créer une autre relation entre eux. ROOMLERS et le Bailleur déclarent qu'ils sont et resteront, tout au long de l'exécution des CGUV, des partenaires commerciaux et professionnels indépendants, assumant chacun les risques de sa propre exploitation, et s'engagent à se présenter comme tels vis-à-vis des tiers.

21.3. Dans l'hypothèse où les CGUV sont traduites dans une ou plusieurs langues, la langue d'interprétation sera la langue française en cas de contradiction ou de contestation sur la signification d'un terme ou d'une disposition.

21.4. ROOMLERS peut transférer ou céder partiellement ou totalement ses droits et obligations en vertu des CGUV, ce que le Bailleur accepte expressément. Les CGUV sont conclues en considération de la personne du Bailleur, ce dernier ne peut donc pas céder les droits et obligations au titre des CGUV à quelque tiers que ce soit.

21.5. ROOMLERS pourra également sous-traiter tout ou partie des Services prévus dans les présentes CGUV, à tout tiers de son choix, sans l'accord préalable du Bailleur.

ROOMLERS pourra faire appel à tous sous-traitants de son choix (autres que ceux traitant des données personnelles au sens de la réglementation applicable) pour l'exécution de tout ou partie des CGUV, sans avoir à solliciter l'autorisation préalable du Bailleur ni à l'en informer. En outre, le Bailleur autorise de manière générale ROOMLERS à avoir recours à des sous-traitants au sens de la réglementation applicable en matière de données personnelles pour sous-traiter tout ou partie des Services. Par exception, ROOMLERS ne pourra pas transférer les données personnelles du Bailleur à l'un de ses sous-traitants si le consentement du Bailleur, lorsqu'il est exigé par la législation applicable, n'a pas été obtenu. Le Bailleur peut se référer à la Politique de confidentialité de ROOMLERS pour toute information complémentaire sur la gestion des données personnelles par ROOMLERS.

21.6. Si une ou plusieurs dispositions des CGUV sont tenues pour non valides par une loi ou un règlement, ou déclarées telles par une décision définitive d'une juridiction compétente, elles seront réputées non écrites, les autres dispositions des présentes gardant leur force et leur portée.

21.7. Aucun retard ou abstention du Bailleur ou de ROOMLERS dans l'exercice de leurs droits ne pourra être considéré comme une renonciation de tout ou partie des droits qu'ils détiennent au titre des CGUV.

ARTICLE 22. DROIT APPLICABLE – LITIGES

22.1. Les présentes CGUV sont rédigées en français et régies par le droit français, à l'exclusion de toute convention internationale.

Cette disposition s'applique sans préjudice de la loi applicable et de la compétence des tribunaux dont relève le Bailleur, si ce dernier est un consommateur basé en dehors du territoire français.

22.2. En cas de réclamation relative aux CGUV, au Site ou plus largement à ROOMLERS, le Bailleur doit contacter en priorité ROOMLERS par email à l'adresse suivante : contact@schoolinworld.fr.

22.3. Dans l'hypothèse où une solution amiable ne pourrait être trouvée et si le Bailleur a la qualité de consommateur au sens de l'article liminaire du Code de la consommation, le Bailleur peut recourir à un médiateur de la consommation gratuitement, dans les conditions prévues aux articles L. 611-1 et suivants, R. 612-1 et suivants, et R. 616-1 du Code de la consommation, dans l'année qui suit sa dernière démarche auprès de ROOMLERS. Le médiateur ne peut être saisi par le Bailleur qu'après avoir effectué des démarches auprès de ROOMLERS.

Les coordonnées du médiateur que le Bailleur peut contacter sont les suivantes :

CNPM – MEDIATION DE LA CONSOMMATION
24 avenue de la Libération - 42400 Saint Chamond contact-admin@cnpm-mediation-
consommation.eu
09 88 30 27 72

<https://www.cnpm-mediation-consommation.eu/>

Le médiateur peut être saisi par le Bailleur :

- en ligne, en remplissant le formulaire accessible à l'adresse URL <https://www.cnpm-mediation-consommation.eu/demande-de-mediation.php> et en soumettant sa réclamation via le site susvisé,
- par voie postale en écrivant à CNPM Médiation Consommation - 24 avenue de la Libération - 42400 Saint Chamond, en joignant le formulaire complété disponible sur le site à l'adresse URL.

En outre, conformément à l'article 14 du Règlement (UE) n°524/2013, la Commission Européenne a mis en place une plateforme de Règlement en Ligne des Litiges, facilitant le règlement indépendant par voie extrajudiciaire des litiges en ligne entre consommateurs et professionnels de l'Union européenne. Cette plateforme est accessible au lien suivant : <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=FR>.

22.4. A défaut d'issue amiable (étant toutefois précisé que la médiation n'est pas un préalable obligatoire à la saisine du juge) et quelle que soit l'origine du conflit, qu'il s'agisse notamment de la formation, de l'exécution, de l'interprétation, de la validité, de la résiliation ou de la résolution des CGUV et ce y compris pour les procédures conservatoires, les procédures d'urgence, en cas de référé, d'appel en garantie, de requête ou de pluralité de défendeurs, le litige pourra être porté, selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur (article R.631-3 du Code de la consommation et article 46 du Code de procédure civile notamment) :

- soit devant la juridiction compétente du lieu de domicile du défendeur ou, au choix du demandeur, du lieu d'exécution des Services,
- soit devant la juridiction compétente du lieu où le Bailleur demeurait au moment de la conclusion des CGUV ou de la survenance du fait dommageable.

Il est précisé que les délais pour agir judiciairement ne sont pas interrompus durant le temps pendant lequel une solution amiable est recherchée ou une médiation sollicitée par le Bailleur.

22.5. En cas de contentieux entre un Locataire et un Bailleur, ROOMLERS n'intervient en aucun cas dans la résolution du litige, étant un tiers audit litige.

Annexe – Formulaire de rétractation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de SCHOOLIN'WORLD, 37-39 avenue Ledru Rollin – 75012 Paris, France, représentée par son Président Monsieur Hervé Ingelaere, contact@schoolinworld.fr :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente portant sur la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandée le (*) :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.