MonBusinessPlanImmo

CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION DU SITE MONBUSINESSPLANIMMO.FR

1. Objet et champ d'application

Les présentes **Conditions Générales d'Utilisation** (ci-après « **CGU** ») ont pour objet de définir les conditions et modalités d'accès et d'utilisation de la plateforme en ligne MonBusinessPlanImmo.fr (ci-après « **la Plateforme** » ou « **MBPI** »), éditée par la société **JMFINANCES**, SAS au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 115 rue de l'Oradou, 63000 Clermont-Ferrand, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le numéro 991 790 916, TVA intracommunautaire FR95991790916 (ci-après « **l'Éditeur** » ou « **JMFINANCES** »).

La Plateforme propose un service en ligne de type SaaS d'aide à la décision en investissement immobilier locatif, permettant notamment :

- de simuler la rentabilité, la fiscalité et la trésorerie de projets immobiliers locatifs ;
- de comparer plusieurs projets et scénarios ;
- de générer des rapports, notamment au format PDF présentant l'investissement ;
- d'accéder à une base documentaire et à des contenus pédagogiques.

Les présentes CGU s'appliquent à tout utilisateur, particulier ou professionnel, accédant à la Plateforme et/ou utilisant les services proposés, qu'il dispose d'un compte gratuit ou d'un abonnement payant.

Toute utilisation de la Plateforme implique l'acceptation sans réserve des présentes CGU.

2. Description des services

2.1. Modèle freemium et formules d'abonnement

La Plateforme fonctionne selon un modèle freemium, comprenant :

- **Une offre gratuite** :
  - création d'un compte utilisateur ;
  - accès limité à certaines fonctionnalités de simulation et de comparaison de projets de démonstration ;
  - accès partiel à la base documentaire et à certaines ressources pédagogiques ;
  - génération de rapports PDF de démonstration avec contenu limité.

- **Plusieurs offres payantes d'abonnement** (ci-après les « Abonnements ») : Starter, Basic, Premium, Pro, dont le contenu fonctionnel et le tarif sont décrits sur la Plateforme au jour de la souscription :
  - augmentation du nombre de projets et de profils investisseurs pouvant être créés et sauvegardés ;
  - accès à des fonctionnalités avancées (simulations détaillées, projections mensuelles, études de marché, etc.) ;
  - génération de rapports PDF personnalisés ;
  - autres fonctionnalités précisées sur la Plateforme.

Les caractéristiques détaillées de chaque formule (fonctionnalités incluses, limites, prix, durée, modalités de facturation) sont présentées sur la Plateforme et peuvent être mises à jour par JMFINANCES.

2.2. Simulations personnalisées et fonctionnalités avancées

La réalisation de **simulations personnalisées** et l'accès complet aux **fonctionnalités avancées** de la Plateforme sont **réservés aux utilisateurs disposant d'un Abonnement payant en cours de validité**.

L'utilisateur reconnaît que la portée exacte des fonctionnalités accessibles dépend de la formule d'Abonnement choisie et que certaines fonctionnalités peuvent ne pas être disponibles dans les offres d'entrée de gamme.

3. Nature du service – Absence de conseil réglementé

3.1. Outil d'aide à la décision et contenus pédagogiques

La Plateforme constitue un **outil d'aide à la décision** et met à disposition des utilisateurs des **simulateurs**, des **indicateurs chiffrés**, des **rapports** et des **contenus pédagogiques** relatifs à l'investissement immobilier locatif.

Les résultats de simulation, analyses, indicateurs, scoring ou tout autre élément présenté sur la Plateforme sont fournis à titre **informatif et pédagogique**. Ils reposent sur les données renseignées par l'utilisateur, sur des hypothèses de calcul paramétrables ou prédéfinies, et sur des modèles susceptibles d'évoluer.

3.2. Absence de conseil personnalisé en investissement ou en crédit

JMFINANCES n'exerce **aucune activité de conseil personnalisé** en investissement, en gestion de patrimoine, en intermédiation en opérations de banque et services de paiement, ni en intermédiation en services d'investissement.

En particulier :

- JMFINANCES **ne dispose pas du statut d'intermédiaire en opérations de banque et services de paiement (IOBSP)** ;
- JMFINANCES **ne dispose pas du statut de conseiller en investissements financiers (CIF)** et n'est pas prestataire de services d'investissement ;
- aucun contenu de la Plateforme ne constitue une **recommandation personnalisée** au sens des textes applicables en matière de services d'investissement ou de conseil financier.

Les informations et résultats fournis par la Plateforme **ne doivent pas être interprétés comme** :

- une recommandation d'acheter, de vendre ou de conserver un actif ;
- une recommandation de contracter, de renégocier ou de rembourser un crédit ;

- un conseil fiscal, juridique, financier ou social personnalisé ;
- une garantie de performance, de rentabilité, de valorisation ou d'octroi de financement bancaire.

Il appartient à l'utilisateur, avant toute décision d'investissement ou de financement, de se rapprocher de ses **conseillers habituels** (conseiller bancaire, conseiller en gestion de patrimoine, expert-comptable, avocat, notaire, etc.) dûment habilités à délivrer des conseils personnalisés.

4. Inscription, création et gestion de compte

4.1. Conditions d'inscription

L'accès aux fonctionnalités de la Plateforme nécessite la création d'un compte utilisateur.

Peut s'inscrire toute personne physique majeure disposant de la capacité juridique, ou toute personne morale agissant par l'intermédiaire d'un représentant dûment habilité.

Lors de l'inscription, l'utilisateur doit fournir des informations exactes, complètes et à jour, notamment :

- civilité, nom, prénom ;
- adresse e-mail valide ;
- mot de passe ;
- le cas échéant, informations relatives à la structure professionnelle (raison sociale, SIREN, fonction, etc.).

L'utilisateur doit accepter les présentes CGU. Il peut également être invité à exprimer son consentement à recevoir des communications marketing ou des informations de partenaires, dans le respect de la réglementation applicable en matière de prospection et de protection des données.

4.2. Identifiants et sécurité du compte

L'utilisateur s'engage à :

- choisir un mot de passe personnel et suffisamment sécurisé ;
- conserver la confidentialité de ses identifiants ;

- ne pas les communiquer à des tiers ;
- informer sans délai JMFINANCES en cas de suspicion d'accès frauduleux à son compte.

Toute action réalisée via le compte de l'utilisateur est présumée avoir été effectuée par lui, sauf preuve contraire.

4.3. Compte personnel et usage autorisé

Sauf disposition particulière prévue pour certaines offres professionnelles, le compte est **strictement personnel** et ne peut être partagé avec des tiers non autorisés.

L'utilisateur s'engage à utiliser la Plateforme conformément aux présentes CGU, à la réglementation applicable et aux usages loyaux d'Internet, et notamment à :

- ne pas porter atteinte aux droits de propriété intellectuelle de JMFINANCES ou de tiers ;
- ne pas tenter de contourner les limitations techniques ou fonctionnelles de la Plateforme ;
- ne pas utiliser la Plateforme à des fins illicites, frauduleuses ou contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ;
- ne pas introduire de virus, cheval de Troie ou tout autre code malveillant.

JMFINANCES se réserve la possibilité de mettre en place des mécanismes techniques de contrôle raisonnables pour détecter un usage abusif ou manifestement contraire aux présentes CGU.

5. Offres payantes, prix et modalités de paiement

5.1. Souscription d'un Abonnement

L'utilisateur peut souscrire en ligne à l'une des formules d'Abonnement proposées (Starter, Basic, Premium, Pro), telles que décrites sur la Plateforme au moment de la souscription.

La souscription implique :

- la sélection de la formule choisie ;
- la fourniture des informations de facturation nécessaires ;

- la validation du récapitulatif de commande ;
- l'acceptation des présentes CGU et, le cas échéant, des conditions tarifaires spécifiques ;
- la validation du paiement via le prestataire de paiement Stripe.

5.2. Prix

Les prix des Abonnements sont indiqués sur la Plateforme, en euros, hors taxes et/ou toutes taxes comprises selon le cas, et peuvent être proposés :

- sous forme d'abonnement mensuel ;
- ou sous forme d'abonnement annuel.

JMFINANCES se réserve le droit de modifier ses tarifs à tout moment, sous réserve d'en informer préalablement les utilisateurs abonnés dans un délai raisonnable, les nouveaux tarifs n'étant applicables qu'aux périodes d'abonnement suivantes.

5.3. Paiement via Stripe

Les paiements des Abonnements sont gérés par la solution Stripe, prestataire de services de paiement tiers.

En renseignant ses coordonnées bancaires, l'utilisateur autorise Stripe à débiter le montant de l'Abonnement selon la périodicité choisie (mensuelle ou annuelle).

JMFINANCES ne collecte ni ne conserve directement les données complètes de carte bancaire de l'utilisateur, celles-ci étant traitées par Stripe dans le respect de la réglementation applicable.

5.4. Renouvellement et résiliation de l'Abonnement

Sauf mention contraire, les Abonnements sont conclus **sans engagement de durée**, avec reconduction tacite à chaque période (mensuelle ou annuelle).

L'utilisateur peut résilier son Abonnement à tout moment depuis son espace client, la résiliation prenant effet à l'issue de la période en cours, sans remboursement prorata temporis des sommes déjà versées, sauf dispositions impératives contraires.

JMFINANCES se réserve la faculté de résilier un Abonnement en cas de manquement grave de l'utilisateur à ses obligations, après mise en demeure restée sans effet, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

6. Hébergement et disponibilité du service

La Plateforme et la base de données sont hébergées sur des serveurs exploités par Supabase, situés au sein de l'Union européenne.

JMFINANCES met en œuvre les moyens raisonnables pour assurer l'accessibilité et le bon fonctionnement de la Plateforme, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, sous réserve :

- des périodes de maintenance programmée ;
- des interruptions nécessaires à l'amélioration ou à l'évolution du service ;
- des cas de force majeure ou de tout événement échappant raisonnablement à son contrôle.

L'utilisateur est informé que :

- la disponibilité et la performance du service peuvent dépendre de son environnement technique (connexion Internet, matériel, logiciels, etc.) ;
- aucune garantie de disponibilité continue ni d'absence totale d'erreurs ne peut être fournie.

7. Propriété intellectuelle

La Plateforme, sa structure générale, ainsi que les textes, graphiques, images, logos, icônes, sons, logiciels, bases de données et tous autres éléments la composant, sont la propriété exclusive de JMFINANCES ou de ses partenaires et sont protégés par le droit d'auteur et les droits de propriété intellectuelle applicables.

Sous réserve des droits d'utilisation concédés à l'utilisateur au titre des présentes CGU, **toute reproduction, représentation, modification, traduction, adaptation, diffusion, extraction, réutilisation, ou exploitation partielle ou totale de la Plateforme ou de ses contenus, par quelque procédé que ce soit, est interdite sans l'autorisation écrite préalable de JMFINANCES**.

L'utilisateur demeure titulaire des droits sur les données et informations qu'il renseigne dans la Plateforme (données de projets, hypothèses, etc.), sous réserve des droits de JMFINANCES sur la structure de la base de données, les algorithmes et les interfaces.

JMFINANCES est autorisée à utiliser de manière anonymisée et agrégée les données d'utilisation et les données de simulation à des fins statistiques, d'amélioration du service, de recherche et développement, dans le respect de la réglementation sur les données personnelles.

8. Protection des données personnelles

8.1. Conformité au RGPD et à la loi Informatique et libertés

JMFINANCES, en qualité de responsable de traitement, s'engage à respecter la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles, et notamment :

- le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) ;
- la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, dite « Informatique et libertés » ;
- le décret n° 2019-536 du 29 mai 2019. 24 33 25 26 27 28

Les opérateurs de plateformes sont notamment autorisés à collecter certaines données personnelles pour identifier les vendeurs ou prestataires et les détenteurs de comptes, sous réserve de respecter les obligations issues de la loi Informatique et libertés et du RGPD, ce qui implique la tenue de registres et la mise en place de mesures de sécurité adaptées.

8.2. Données collectées et finalités

Dans le cadre de l'utilisation de la Plateforme, JMFINANCES peut collecter notamment :

- des données d'identification (civilité, nom, prénom, e-mail, mot de passe, société, fonction, etc.) ;
- des données de facturation et de paiement (gérées principalement par Stripe) ;
- des données relatives aux projets et simulations immobilières ;
- des données de connexion et de navigation.

Ces données sont traitées pour les finalités suivantes :

- gestion des comptes utilisateurs et des Abonnements ;
- fourniture des services de simulation, de comparaison et de génération de rapports ;
- amélioration continue de la Plateforme et de ses fonctionnalités ;
- gestion de la relation client, assistance et support ;

- respect des obligations légales et réglementaires ;
- prospection commerciale, sous réserve du consentement de l'utilisateur lorsque requis.

8.3. Sécurité, conservation et droits des utilisateurs

JMFINANCES met en place des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer la sécurité et la confidentialité des données personnelles, notamment :

- limitation des données collectées aux seules nécessaires à la finalité poursuivie ;
- sécurisation des accès et des flux ;
- limitation de la durée de conservation aux besoins de la finalité et aux exigences légales, avec, le cas échéant, mise en place d'une **archivage intermédiaire** pour la gestion d'éventuels contentieux ;
- tenue d'un registre des traitements.

Les utilisateurs disposent, dans les conditions prévues par la réglementation, de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition, de portabilité, ainsi que du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données après leur décès.

8.4. Politique de confidentialité

Les modalités détaillées de traitement des données personnelles, y compris les durées de conservation, les destinataires, les transferts éventuels, les cookies et traceurs, ainsi que les modalités d'exercice des droits, sont décrites dans la **Politique de confidentialité** de la Plateforme, à laquelle il est expressément renvoyé.

En cas de contradiction entre les présentes CGU et la Politique de confidentialité, cette dernière prévaudra pour les aspects relatifs à la protection des données personnelles.

9. Responsabilité

9.1. Responsabilité de l'utilisateur

L'utilisateur est seul responsable :

- de l'exactitude, de la complétude et de la mise à jour des données qu'il saisit dans la Plateforme ;

- de l'interprétation des résultats et indicateurs fournis ;
- des décisions d'investissement, de financement ou de gestion qu'il prend sur la base des informations et simulations obtenues ;
- du respect de la réglementation applicable à sa situation personnelle ou professionnelle.

9.2. Responsabilité de JMFINANCES – Limitation

JMFINANCES met en œuvre les moyens raisonnables pour fournir un service fiable et des résultats de simulation cohérents avec les hypothèses et données renseignées, mais :

- ne garantit pas l'exactitude, l'exhaustivité ni l'actualisation permanente des contenus, données, hypothèses ou modèles utilisés ;
- ne garantit pas que les résultats reproduisent exactement les conditions réelles de marché, fiscales ou réglementaires ;
- ne garantit pas l'obtention d'un financement, d'une rentabilité ou d'une performance particulière.

Sous réserve des dispositions d'ordre public et notamment du droit de la consommation, la responsabilité de JMFINANCES ne peut être engagée qu'en cas de faute prouvée, et est limitée aux préjudices directs, personnels et certains subis par l'utilisateur, à l'exclusion de tout préjudice indirect (perte de chance, perte de profit, perte de données, préjudice commercial, etc.).

Les clauses limitatives ou exonératoires de responsabilité ne peuvent toutefois pas priver le consommateur de son droit à réparation en cas de manquement du professionnel à ses obligations essentielles, ni être abusives au sens des articles L. 212-1 et R. 212-1 du Code de la consommation.

9.3. Force majeure

JMFINANCES ne pourra être tenue pour responsable en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de ses obligations due à un cas de force majeure tel que défini par la jurisprudence des juridictions françaises, ou à tout événement extérieur imprévisible et irrésistible (panne généralisée de réseau, attaque informatique massive, catastrophe naturelle, etc.).

10. Suspension, limitation et résiliation

JMFINANCES se réserve le droit de :

- **suspendre temporairement** l'accès à tout ou partie de la Plateforme pour des raisons techniques, de sécurité ou de maintenance ;
- **limiter ou suspendre** l'accès d'un utilisateur en cas de non-respect des présentes CGU, d'usage abusif ou frauduleux, après information préalable lorsque la situation le permet ;
- **résilier le compte** et/ou l'Abonnement en cas de manquement grave de l'utilisateur à ses obligations, après mise en demeure restée infructueuse, sans préjudice de toute action en réparation.

L'utilisateur peut, à tout moment, demander la suppression de son compte, sous réserve de l'exécution complète de ses obligations en cours (paiement des sommes dues, etc.).

La suppression du compte n'entraîne pas nécessairement la suppression immédiate de toutes les données, qui peuvent être conservées en archivage intermédiaire pendant la durée nécessaire au respect des obligations légales ou à la défense des droits de JMFINANCES.

11. Liens hypertextes et services tiers

La Plateforme peut contenir des liens hypertextes renvoyant vers des sites ou services tiers (notamment partenaires, contenus externes, solutions de paiement telles que Stripe, services d'hébergement ou d'analyse).

JMFINANCES n'exerce aucun contrôle sur ces sites ou services tiers et ne saurait être tenue responsable de leur contenu, de leur fonctionnement, de leurs conditions d'utilisation ou de leur politique de confidentialité.

Il appartient à l'utilisateur de se référer aux conditions contractuelles propres à ces services tiers.

12. Modifications des CGU

JMFINANCES se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes CGU, notamment pour les adapter aux évolutions de la Plateforme, aux évolutions légales ou réglementaires, ou à toute autre modification des conditions d'exploitation du service.

En cas de modification substantielle, l'utilisateur en sera informé par tout moyen approprié (notification sur la Plateforme, e-mail, etc.). La poursuite de l'utilisation de la Plateforme après l'entrée en vigueur des nouvelles CGU vaudra acceptation de celles-ci.

Si l'utilisateur refuse les nouvelles CGU, il devra cesser d'utiliser la Plateforme et pourra demander la suppression de son compte.

13. Loi applicable et juridiction compétente

Les présentes CGU sont régies par le droit français.

En cas de litige relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution des présentes CGU, les parties s'efforceront de rechercher une solution amiable.

À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant les juridictions françaises compétentes. Pour les utilisateurs agissant en qualité de commerçants, la compétence exclusive pourra être attribuée au tribunal matériellement compétent dans le ressort du siège social de JMFINANCES, sous réserve d'une clause attributive de juridiction valable.

Les utilisateurs consommateurs bénéficient, le cas échéant, des règles de compétence territoriale protectrices prévues par le Code de la consommation et le Code de procédure civile.