

## Conditions Générales d'Utilisation My Capital Immo

My Capital Immo, marque de Happy Capital est une plateforme de financement participatif dédiée aux programmes immobiliers.

My Capital Immo propose aux investisseurs des projets qu'ils sélectionnent puis décident en toute transparence d'investir dans les programmes immobiliers de leur choix.

### Missions de My Capital Immo

Happy Capital est une société par actions simplifiée, au capital de 10 783 euros dont le siège social est situé 3, Cours Georges Clemenceau 33000 BORDEAUX, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 791 766 397 (ci-après "My Capital Immo" pour la plateforme My Capital Immo).

Happy Capital est **Prestataire de service de financement participatif** agréé par l'Autorité des Marchés Financier sous le numéro FP-2023-29.

My Capital Immo accompagne les investisseurs dans leurs investissements.

My Capital Immo s'est fixé quatre missions :

1. Rechercher, sélectionner, analyser et évaluer des programmes immobiliers.
2. Accompagner les investisseurs durant la phase de souscription.
3. Faire signer une convention au porteur de projet afin qu'il s'engage à assurer la communication, le reporting et le suivi de l'activité tout au long de la détention des titres.
4. Conseiller et accompagner les investisseurs.

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation (ci-après "CGU") ont pour objet de définir les dispositions qui s'appliquent aux internautes personnes physiques ou morales dans le cadre de l'accès et l'utilisation des informations et services du site <https://www.mycapital.immo/> (ci-après les "Internautes") et ce quel que soit leur statut : Visiteur, Utilisateur, Investisseur ou Porteur de projet, tel que définis à l'article 1 ci-dessous.

Les présentes CGU pourront être complétées par des conditions particulières qui seront présentées préalablement à l'Internaute pour acceptation avant possibilité d'accès à certaines informations et certains services.

**Tout accès ou utilisation du site <https://www.mycapital.immo/> (ci-après le "Site") vaut acceptation sans réserve des présentes CGU. My Capital Immo se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes CGU. Tout Internaute est donc tenu de se référer à l'unique version en ligne à la date de sa consultation qui sera automatiquement la dernière version desdites CGU.**

## Table des matières

ARTICLE 1. STATUT DES INTERNAUTES.....	3
ARTICLE 2. INFORMATIONS ET SERVICES PROPOSES SUR LE SITE.....	3
ARTICLE 3. CONDITIONS D’ACCES AU SITE .....	3
ARTICLE 4. CONDITIONS DE CREATION D’UN COMPTE INVESTISSEUR.....	3
4.1 Capacité et consentement.....	3
4.2 Identifiants et mot de passe .....	4
ARTICLE 5. DROITS ET OBLIGATIONS DES INVESTISSEURS .....	5
5.1 Création d’un compte Shoyo .....	5
5.2 Engagements des internautes et investisseurs .....	6
5.3 Modalités de paiement.....	6
5.4 Confidentialité .....	7
ARTICLE 6. DROITS ET OBLIGATIONS DU PORTEUR DE PROJET .....	7
6.1 Encadrement de la levée de fonds .....	7
6.2 Confidentialité .....	8
6.3 Clause de non-concurrence .....	8
6.4 Clause d’exclusivité.....	9
ARTICLE 7 DONNEES PERSONNELLES ET VIE PRIVEE .....	9
7.1 Données collectées .....	9
7.2 Protection des données personnelles et déclaration à la CNIL.....	10
7.3 Droit d’accès et de rectification des données personnelles .....	10
ARTICLE 8. PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	11
ARTICLE 9. LIMITE DE RESPONSABILITE.....	11
ARTICLE 10. GARANTIE .....	12
ARTICLE 11. LIENS HYPERTEXTES ETABLIS DEPUIS LE SITE .....	13
11.1 Liens hypertextes vers des Sites Tiers .....	13
11.2 Liens hypertextes renvoyant au Site .....	13
ARTICLE 12. SECURITE INFORMATIQUE.....	13
ARTICLE 13. ACCESSIBILITE .....	14
ARTICLE 14. CLAUSE SALVATRICE .....	14
ARTICLE 15. RESOLUTION DU CONTRAT.....	14
ARTICLE 16. CONFLIT, COMPETENCES ET LOI APPLICABLE .....	15
ARTICLE 17. TRAITEMENT DES RECLAMATIONS.....	15
ARTICLE 18. MISE EN GARDE ET RISQUE .....	16

## **ARTICLE 1. STATUT DES INTERNAUTES**

Les Internautes peuvent avoir différents statuts en fonction de leur activité sur le Site :

- « Visiteur » désigne les internautes personnes physiques ou morales accédant au Site mais ne s'inscrivant pas en qualité d'Utilisateur.
- « Utilisateur » désigne les internautes personnes physiques ou morales inscrits sur le Site pour disposer d'un Compte investisseur.
- « Investisseur » ou « Obligataire » désigne les Utilisateurs ayant investi dans un projet via le Site.
- « Porteur de projet » ou « Emetteur » désigne la société qui soumet son projet à My Capital Immo dans le but de le financer grâce à une levée des fonds souscrits par des investisseurs.
- « Plateforme » désigne la marque MYCAPITALIMMO, détenue par la société HAPPY CAPITAL.

## **ARTICLE 2. INFORMATIONS ET SERVICES PROPOSES SUR LE SITE**

Le Site fournit une solution globale permettant aux bénéficiaires d'un Compte Investisseur de choisir sur le site [www.mycapital.immo](http://www.mycapital.immo) une entreprise dans laquelle investir. Les sociétés ayant été préalablement sélectionnées par MY CAPITAL IMMO et référencées sur le Site (ci-avant et après "Sociétés").

## **ARTICLE 3. CONDITIONS D'ACCES AU SITE**

Le Site est accessible à partir de l'adresse suivante [www.mycapital.immo](http://www.mycapital.immo). L'accessibilité à certaines informations et services du Site est soumise à inscription et création d'un Compte Investisseur dans les conditions définies dans l'article 4 ci-après. L'identifiant (adresse mail ou identifiant) et le mot de passe vous permettent d'accéder à un ensemble de services proposés par la plateforme.

## **ARTICLE 4. CONDITIONS DE CREATION D'UN COMPTE INVESTISSEUR**

### **4.1 Capacité et consentement**

La création d'un Compte Investisseur est soumise à inscription et est exclusivement réservée aux personnes majeures et non-placées sous un régime de tutelle, de curatelle ou de sauvegarde de justice qui sont seules autorisées à créer un Compte.

La création d'un Compte Investisseur est soumise à la réalisation préalable par My Capital Immo d'une mission gratuite de Prestataire de service de financement participatif telle qu'exposée ci-après.

Tout Internaute procédant à une inscription sur le Site déclare et garantit : (a) qu'il est dûment habilité et dispose des droits nécessaires s'il représente une personne morale (b) que toute information fournie

lors de son inscription sont vraies et correctes, (c) qu'il maintiendra l'exactitude de telles informations en modifiant si nécessaire son Compte Investisseur.

L'inscription est soumise au remplissage d'un formulaire en ligne nécessitant la communication d'un certain nombre de données obligatoires telles que définies à l'article 6. Elles pourront être modifiées à tout moment par l'investisseur conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Toute validation d'inscription sur le Site par l'Internaute en vue de la création d'un Compte Investisseur est assimilée à un mandat donné à la société My Capital Immo aux fins de réalisation d'une mission de PSFP à titre gratuit afin de déterminer les Sociétés susceptibles de l'intéresser.

La validation de l'inscription génère un e-mail d'activation de compte. L'activation du Compte Investisseur est réalisée dans les 24h suivant la validation de l'inscription.

La Plateforme est seule décisionnaire des inscriptions qu'elle retient, sans recours possible, ni indemnité de quelque nature que ce soit. L'utilisateur garantit que les informations qu'il communique sur le Site sont exactes, sincères et conformes à la réalité. Il s'engage à informer la Plateforme dans un délai raisonnable en cas de modification des informations communiquées au moment de l'inscription et, le cas échéant, à procéder lui-même à ces modifications au sein de son espace personnel. Tout Utilisateur ou Investisseur ne peut bénéficier que d'un seul et unique Compte Investisseur à son nom.

En conséquence, l'Utilisateur ou Investisseur s'engage à ne pas créer ou utiliser sur le Site d'autres Comptes Investisseurs que celui initialement créé et attribué, que ce soit sous sa propre identité ou celle d'un tiers. Le fait de créer ou d'utiliser de nouveaux comptes sous sa propre identité ou celle de tiers sans avoir demandé et obtenu l'autorisation écrite préalable de My Capital Immo pourra entraîner la suspension immédiate et sans préavis du ou des Comptes Investisseurs de l'Utilisateur ou Investisseur, ainsi que l'annulation des transactions engagées sur ces Comptes Investisseurs.

Dans l'hypothèse où l'Utilisateur ou l'Investisseur aurait connaissance de ce qu'une autre personne a accédé à son compte, l'Utilisateur ou l'Investisseur en informera immédiatement My Capital Immo par e-mail (contact[at]mycapital.immo), et confirmera par courrier recommandé adressé au siège de My Capital Immo tel qu'indiqué en en-tête des présentes cette information.

## **4.2 Identifiants et mot de passe**

Dès la création de son compte, l'Utilisateur choisira ou se verra attribuer un identifiant et un mot de passe (ci-après « Identifiants ») lui permettant d'accéder à son espace personnel. Ces identifiants sont personnels et confidentiels.

Son identifiant et mot de passe ne peuvent être changés que sur demande de l'Utilisateur. L'Utilisateur est seul et entièrement responsable de l'utilisation des Identifiants le concernant et s'engage à mettre tout en œuvre pour conserver secret ses Identifiants et à ne pas les divulguer, à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit et pour quelque raison que ce soit. L'Utilisateur sera responsable de l'utilisation de ses Identifiants par des tiers ou des actions ou déclarations faites par l'intermédiaire de

son compte personnel d'Utilisateur, qu'elles soient frauduleuses ou non et garantit la Société contre toute demande à ce titre.

Par ailleurs, la Société n'ayant pas pour obligation de s'assurer de l'identité des personnes s'inscrivant sur le site, elle n'est pas responsable en cas d'usurpation de l'identité de l'Utilisateur. Si l'Utilisateur a des raisons de penser qu'une personne utilise frauduleusement des éléments d'identification ou son compte, il devra en informer immédiatement la Société. En cas de perte ou de vol d'un des Identifiants le concernant, l'Utilisateur est responsable de toute conséquence dommageable de cette perte ou de ce vol, et doit utiliser, dans les plus brefs délais, la procédure lui permettant de les modifier.

Dans l'hypothèse où il aurait connaissance de l'accès d'une autre personne à son Compte Personnel, l'Utilisateur en informera immédiatement le responsable du Site par e-mail à l'adresse [contact\[at\]mycapital.immo](mailto:contact@mycapital.immo),, et confirmera par courrier recommandé cette information à l'adresse suivante : My Capital Immo, 3 Cours Georges Clemenceau, 33000 BORDEAUX.

Une utilisation du site qui serait frauduleuse, ou qui contreviendrait aux présentes Conditions Générales, justifiera que soit refusé à l'Utilisateur, à tout moment, l'accès aux Services ou autres fonctionnalités du Site.

## **ARTICLE 5. DROITS ET OBLIGATIONS DES INVESTISSEURS**

### **5.1 Création d'un compte Shoyo**

Lorsque l'Investisseur souhaite investir par l'émission d'obligations, via la plateforme My Capital Immo, cette possibilité est soumise à la création préalable d'un compte Shoyo, en raison de la conclusion d'un contrat conclu entre la plateforme My Capital Immo et Shoyo, imposant cette disposition contractuelle. Le site Shoyo est accessible à partir de l'adresse suivante [www.shoyo.io](http://www.shoyo.io), et les CGU explicatives sont accessibles sur le site.

L'outil Shoyo permet à l'investisseur de s'inscrire via le site précité afin qu'il communique plusieurs informations personnelles, tel que son identifiant et son mot de passe, différents de ceux de My Capital Immo, ses données personnelles et documents justificatifs liées à son identité, afin de pouvoir recevoir des questionnaires de connaissance client ou KYC. Ces questionnaires KYC sont créés par les partenaires Shoyo et comportent un ensemble d'informations qui peuvent être communiqués à l'acteur financier, sous accord préalable de l'investisseur.

Cela permet d'accéder à l'entrée ou à la poursuite d'une relation d'affaires avec des partenaires de Shoyo.

Cet enregistrement de données personnelles sur Shoyo consiste à créer un passeport numérique à l'investisseur, afin de protéger ses renseignements en les stockant au sein d'une blockchain et de pouvoir les partager (à l'initiative du souscripteur) s'il le souhaite avec les partenaires de Shoyo.

My Capital Immo est un partenaire de Shoyo, permettant aux investisseurs de créer leur passeport de données, afin de ne rentrer leurs informations qu'une seule fois. A cet égard, MY CAPITAL IMMO

soumettra les questionnaires du parcours au futur investisseur afin de procéder à une pré-sélection du profil investisseur.

L'inscription sur l'interface Shoyo ne vaut pas inscription sur la plateforme My capital Immo, mais elle constitue uniquement une condition préalable à l'investissement.

## **5.2 Engagements des internautes et investisseurs**

Les Internaute s'engagent à utiliser le Site dans les conditions prévues aux présentes CGU et conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les informations fournies par l'Internaute doivent être sincères, exactes et conformes à la réalité. Les conséquences de leur divulgation sur la vie et/ou celle des autres Utilisateurs sont de la responsabilité exclusive de l'Internaute concerné. L'Internaute est seul responsable des informations, données, commentaires, images et plus généralement tous contenus qu'il transmet par l'intermédiaire du Site, et renonce à ce titre à engager tout recours à l'encontre de My Capital Immo et/ou du gestionnaire du Site, notamment sur le fondement de l'atteinte au droit à l'image, à son honneur, à sa réputation ou à l'intimité de sa vie privée.

My Capital Immo et/ou le gestionnaire du Site ne peut être tenu responsable des éléments que l'Internaute divulgue de sa propre initiative. My Capital Immo et/ou le gestionnaire du Site n'est pas responsable de l'exactitude des données fournies, ni des conséquences que la diffusion de ces données peut avoir sur un autre Internaute ou sur une Société.

L'Internaute ne pourra publier de contenus sur lequel il ne disposerait pas des droits nécessaires pour sa reproduction, sa représentation et sa communication au public.

My Capital Immo se réserve le droit :

- de supprimer immédiatement et sans préavis tout contenu qui, à sa seule appréciation, violerait les termes des présentes ou les lois et règlements en vigueur, de suspendre immédiatement et sans préavis tout contenu faisant l'objet d'une réclamation par un tiers s'estimant atteint dans ses droits,
- de suspendre ou supprimer immédiatement et sans préavis le Compte Investisseur de l'Utilisateur ou Investisseur qui aurait publié un contenu prohibé contraire aux lois et règlements en vigueur
- d'annuler toute offre de service faite à un Utilisateur ou Investisseur en cas de non-respect des CGU et des lois et règlements en vigueur.

Les Internaute reconnaissent que leur utilisation du Site se fait à leurs "risques et périls".

## **5.3 Modalités de paiement**

L'obligataire pourra à tout moment accéder depuis son Compte au récapitulatif de l'ensemble de ses projets et/ou financements. Le paiement se fera exclusivement en Euros via notre partenaire, la société Lemonway.

Il est préalablement invité à toute opération de paiement à lire et accepter les Conditions Générales de Lemonway accessibles à l'adresse : <https://www.lemonway.com/fr/conditions--generales--d-->

[utilisation/](#)

**Le mode de paiement unique** est le prélèvement bancaire SEPA à partir d'un mandat de prélèvement signé par le souscripteur.

Ou dans le cadre d'un investissement via un PEA-PME via un virement initié par la banque dépositaire du compte PEA-PME en renseignant comme motif le numéro de compte Lemonway du souscripteur. Si le compte n'est pas renseigné lors du virement, des frais de recherche de 36 € facturés par Lemonay seront refacturés à l'investisseur.

Lors de l'investissement, l'obligataire va créer un compte directement chez LEMON WAY. Pour ce faire, il devra fournir une carte nationale d'identité en cours de validité ainsi qu'un deuxième justificatif vérifiant son identité.

Lors du paiement par l'obligataire, la somme transitera d'abord sur ce compte pour ensuite arriver sur le compte du Porteur de projet, dans le cas où la levée de fonds est validée. Dans le cas contraire, les fonds transférés seront virés sur le compte de l'Investisseur ayant fourni son relevé d'identité bancaire.

## 5.4 Confidentialité

Les Utilisateurs et Investisseurs auront accès à des informations détaillées relatives aux Sociétés (notamment et de manière non limitative descriptif du projet, business plan, montant des fonds recherchés, etc..). Toutes informations relatives aux Sociétés, de quelque nature et/ou support qu'elles soient doivent être considérées et traitées comme confidentielles (ci-après « Informations Confidentielles ») aussi longtemps que ces informations ne sont pas tombées dans le domaine public.

Pour cela, l'utilisateur ou investisseur signera un engagement de confidentialité s'il souhaite accéder à ces informations dites confidentielles. Par conséquent les Utilisateurs et Investisseurs s'engagent à ne pas divulguer tout ou partie des Informations Confidentielles à des tiers et à ne pas les utiliser dans un autre but que l'étude de l'opportunité d'investir dans les Sociétés.

## ARTICLE 6. DROITS ET OBLIGATIONS DU PORTEUR DE PROJET

### 6.1 Encadrement de la levée de fonds

Le porteur de projet et la Plateforme vont conclure une convention d'émission d'obligations, précisant leurs obligations respectives. Le Porteur de projet s'engage notamment à respecter les présentes Conditions Générales d'Utilisation.

Le Porteur de projet s'engage à fournir à My Capital Immo l'ensemble des pièces nécessaires à l'analyse approfondie et à la mise en ligne du projet.

Au sein de cette convention, My Capital Immo propose l'élaboration d'un pack juridique, afin de mettre à disposition du Porteur de projet des actes juridiques liées à l'émission d'obligations.

En aucun cas My Capital Immo ne sera tenu responsable de l'accomplissement des autres formalités sans lien avec l'émission d'obligations, incombant à la société cible. Tout manquement ou irrégularité des autres formalités afférentes à la société cible engagera la responsabilité des organes compétents en son sein.

Concernant la collecte permettant la levée de fonds, elle peut être réalisée de deux façons :

- Il existe un système de pré-collecte qui permet à l'entreprise de préparer l'opération de levée de fonds et d'en définir les contours juridiques et financiers avant la mise en ligne définitive.
- Il existe un système de collecte privée optionnel, qui permet de faciliter la collecte en crowdfunding avant la mise en ligne publique définitive grâce à la souscription d'investisseurs du réseau proche des dirigeants.

La Plateforme ne pourra jamais être responsable des informations qui lui sont transmises par le Porteur de projet. De même, elle ne pourra pas être responsable si le projet ne parvient pas à récolter les fonds nécessaires à sa levée, la Plateforme étant titulaire d'une simple obligation de moyens.

## **6.2 Confidentialité**

Le Porteur de projet pourra accéder à l'ensemble des informations relatives aux investisseurs en cours de souscription et aux potentiels investisseurs ayant consulté la page dédiée au projet sur My Capital Immo. Il pourra notamment signaler si un contact fait partie de son réseau ou non.

Le Porteur s'engage à conserver ces informations strictement confidentielles et à ne pas solliciter ces contacts pendant et après la collecte sur la plateforme sans l'autorisation préalable de My Capital Immo.

## **6.3 Clause de non-concurrence**

Le Porteur de projet s'engage à ne pas faire concurrence à My Capital Immo, notamment en entrant en contact directement ou indirectement avec les investisseurs et en les sollicitant à investir au sein de leur projet, postérieurement à une levée de fonds.

Une concurrence déloyale serait caractérisée dans l'hypothèse où le Porteur de projet utilise le réseau d'investisseurs issu de My Capital Immo pour réaliser une levée de fonds, sans obtenir au préalable le consentement formel et écrit de My Capital Immo.

Cette clause de non-concurrence s'applique pendant 15 ans entre My Capital Immo et le Porteur de Projet, à compter de la conclusion de la convention d'émission (évoquée ci-dessus) entre les deux parties, et porte sur l'ensemble du territoire européen.

A défaut de respect de cette présente clause, le Porteur de projet engage sa responsabilité

contractuelle et une clause pénale de 10 000 euros HT lui sera imputable.

#### **6.4 Clause d'exclusivité**

Le Porteur de projet s'engage à ne pas mettre en ligne son projet sur d'autres plateformes de financement participatif que celle de My Capital Immo. Cette clause est valable pendant toute la période de levée de fonds, par l'émission d'obligations, réalisée par My Capital Immo et s'étend sur l'ensemble du territoire européen.

A défaut de respect de cette clause, le Porteur de projet sera tenu d'indemniser My Capital Immo à hauteur du préjudice subi.

### **ARTICLE 7 DONNEES PERSONNELLES ET VIE PRIVEE**

#### **7.1 Données collectées**

Les Données collectées par l'intermédiaire du Site et ultérieurement traitées par My Capital Immo sont celles que les Internautes transmettent volontairement notamment via leur passeport numérique sur Shoyo, les réponses fournies dans le questionnaire KYC et les formulaires d'inscriptions.

Afin de se conformer à la nouvelle réglementation de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP), en vertu de l'article 21 du Règlement (UE) 2020/1503 du 7 octobre 2020, l'Utilisateur doit répondre à quatre questionnaires avant de pouvoir accéder aux offres et d'y souscrire : un questionnaire visant à définir l'identité de l'Utilisateur (questionnaire KYC), un questionnaire visant à définir la catégorie de l'Investisseur, un questionnaire visant à évaluer ses connaissances, et un questionnaire visant à établir sa capacité à supporter les risques.

Ces données sont collectées lors de l'inscription sur le site, mais il est important pour l'Utilisateur de veiller à ce que ces informations restent à jour pendant toute la durée des souscriptions.

L'Utilisateur qui souhaite créer son compte clique sur « Démarrer », et devra remplir un premier questionnaire dans lequel lui seront demandées son identité et sa situation familiale. Afin de compléter son profil, il devra ensuite télécharger sa pièce d'identité, son passeport ou sa carte de séjour, puis télécharger un justificatif d'identité parmi sa pièce d'identité ou son passeport ou son permis de conduire ou son livret de famille ou son avis d'imposition de moins d'un an, et enfin télécharger son RIB.

Puis l'Investisseur doit déterminer s'il est considéré, en vertu du Règlement (UE) 2020/1503, comme un investisseur averti ou non averti, au regard de sa connaissance de l'investissement. À cette fin, My Capital Immo considère par défaut que l'Investisseur est non averti. Néanmoins, l'Investisseur a la possibilité de compléter le questionnaire visant à savoir s'il est effectivement averti ou non.

Une fois la catégorie de l'Investisseur définie, celui-ci doit compléter le questionnaire de connaissance, en donnant des informations sur l'expérience de l'Investisseur potentiel non averti, ses objectifs d'investissement, sa situation financière et sa compréhension de base des risques inhérents aux

investissements en général et aux investissements dans les types d'investissements proposés sur la plate-forme de financement participatif en particulier, notamment des informations sur :

- a) les investissements antérieurs de l'investisseur potentiel non averti dans des valeurs mobilières ou des acquisitions passées d'instruments admis à des fins de financement participatif ou de prêts, notamment dans des activités en phase de démarrage ou d'expansion ;
- b) la compréhension, par l'investisseur potentiel non averti, des risques liés à l'octroi de prêts, à l'investissement dans des valeurs mobilières ou à l'acquisition d'instruments admis à des fins de financement participatif par le biais d'une plateforme de financement participatif, ainsi que son expérience professionnelle en matière d'investissements participatifs. My Capital Immo évalue à l'issue de ce questionnaire le niveau de connaissance de l'Investisseur.

Enfin, l'Investisseur doit compléter un dernier questionnaire qui détermine sa capacité d'investissement et à supporter les risques, en mentionnant notamment ses revenus du travail, immobiliers, mobiliers, ainsi que les montants des actifs et des dettes. My Capital Immo estime alors la capacité maximale d'investissement de l'Investisseur.

Le compte de l'Investisseur est alors créé après cela, et celui-ci peut désormais investir dans les différents Projets.

Le questionnaire de connaissance doit être renouvelé tous les 2 ans, et celui de la capacité d'investissement tous les ans.

Au-delà des informations rentrées par l'Investisseur dans les différents questionnaires, les Données collectées automatiquement par le Site sont l'adresse IP (adresse de la connexion de l'Internaute) et ce pour la gestion de son système informatique et pour l'analyse de l'utilisation de son Site par My Capital Immo. My Capital Immo se réserve le droit d'utiliser l'adresse IP de l'Internaute en coopération avec son fournisseur d'accès à Internet, afin d'identifier l'Internaute si elle estime nécessaire de faire respecter ses CGU ou de protéger ses services, ses clients ou sur demande des autorités judiciaires. Le Site est susceptible de mettre en œuvre un procédé automatique de traçage (cookie), auquel l'Internaute peut faire obstacle, s'il n'est pas un Utilisateur ou un Investisseur, en modifiant les paramètres concernés de son navigateur Internet.

## **7.2 Protection des données personnelles et déclaration à la CNIL**

Cet article ne s'applique qu'au Site et ne s'applique pas aux Sites Tiers tels que visés à l'article 8 ci-après. C'est pourquoi My Capital Immo invite les Internautes à se rendre sur chacun de ces sites web pour connaître leurs dispositions en matière de collecte et d'utilisation de données personnelles.

My Capital Immo respecte la vie privée des Internautes et se conforme strictement aux lois en vigueur sur la protection de la vie privée et des libertés individuelles. A ce titre, le Site a fait l'objet d'une déclaration à la CNIL conformément à la Loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés sous le numéro de récépissé 1672397.

## **7.3 Droit d'accès et de rectification des données personnelles**

Tout bénéficiaire d'un Compte Investisseur est seul responsable de l'utilisation faite avec son

identifiant.

Conformément à l'article 34 de la loi précitée (Loi N°78-17), l'Internaute peut à tout moment accéder aux informations personnelles le concernant ou peut en demander leur rectification, leur complément, leur clarification, leur mise à jour ou leur suppression par lettre simple adressée au siège social de My Capital Immo tel qu'indiqué en pied-de-page des présentes, par email (contact[@]mycapital.immo), en indiquant ses nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse postale et électronique.

## **ARTICLE 8. PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Le Site est propriété exclusive de My Capital Immo.

D'une manière générale, My Capital Immo accorde un droit gratuit, personnel, non-exclusif et non-transférable d'accès et d'utilisation du Site, tout autre droit étant expressément exclu sans l'accord préalable écrit de My Capital Immo.

Tout contenu disponible sur le Site notamment les textes, logiciels, scripts, graphismes, photos, sons, musiques, vidéos et fonctions interactives présentes sur le Site constitue la propriété de My Capital Immo ou est concédé à My Capital Immo sous licence, notamment par les Sociétés. Ce contenu est protégé par le droit d'auteur, le droit des marques et tous les autres droits de propriété intellectuelle ou droits connexes détenus par My Capital Immo ou ses concédants, notamment les Sociétés. Toutes les marques de tiers présentes sur le Site constituent des droits de marques détenus par leurs propriétaires respectifs.

Le contenu du Site ne peut être téléchargé, copié, reproduit, distribué, transmis, diffusé, affiché, vendu, concédé sous licence ou exploité de toute autre manière et à quelque finalité que ce soit, sans l'accord préalable écrit de My Capital Immo.

Toute reproduction totale ou partielle de ce contenu est strictement interdite et est susceptible de constituer un délit de contrefaçon répréhensible tant civilement que pénalement.

## **ARTICLE 9. LIMITE DE RESPONSABILITE**

My Capital Immo ne sera pas responsable à l'égard de l'Internaute de toute perte ou dommage qu'il pourrait subir du fait de : la confiance accordée à l'exhaustivité, l'exactitude ou l'existence de toute publicité ou résultant de toute relation ou transaction entre un Internaute et une Société et/ou tout tiers dont le lien hypertexte tel que défini à l'article 11 ci-après et/ou la publicité figure sur le Site ; tout changement que My Capital Immo pourrait apporter aux informations et services proposés sur le Site ou toute suppression temporaire ou définitive dans l'offre ou les fonctions proposées sur le Site ; le défaut de communication par l'Internaute à My Capital Immo des informations précises concernant son Compte Investisseur ; l'incapacité de l'Utilisateur ou Investisseur à conserver en toute sécurité et confidentialité son mot de passe ou les informations de son Compte Investisseur ; toute action ou fausse communication des Sociétés.

Aucun conseil et aucune information, qu'ils soient oraux ou écrits, obtenus par l'Internaute dans le cadre de l'utilisation du Site ne sont susceptibles de créer des garanties non expressément prévues par les présentes CGU.

La responsabilité de My Capital Immo ne pourra être engagée que dans les conditions de droit commun, à raison des dommages directs et prévisibles subis par l'Internaute, conformément aux dispositions des articles 1150 et suivants du Code civil.

Dans les limites prévues par la loi, la responsabilité de My Capital Immo pour les dommages directs, ne pourra dépasser, un montant égal à 1000 (mille) euros pour l'ensemble de la durée d'exécution des présentes.

#### Responsabilité quant aux investissements :

My Capital Immo propose des Sociétés qui ont fait l'objet d'une analyse financière et/ou stratégique. Quand il s'agit d'entreprises en création, les entreprises proposées n'ont pour la plupart pas encore atteint leur seuil de rentabilité. Elles présentent donc un risque d'insolvabilité important.

My Capital Immo décline toute responsabilité en cas de perte d'une partie ou de la totalité des fonds investis dans les entreprises référencées. L'investisseur ne peut cependant pas perdre plus que le capital investi.

L'Utilisateur, qui clique sur « J'INVESTIS », reçoit immédiatement une fiche d'information clé sur l'investissement (FICI) normée par l'Autorité des Marchés Financiers. Elle recense les risques financiers afférents au crowdfunding ainsi que toutes les informations nécessaires avant de réaliser un investissement. L'Utilisateur est donc pleinement informé quant aux modalités et aux risques avant toute décision d'investissement.

Les entreprises référencées sur le site ont attesté de la véracité des éléments communiqués. My Capital Immo ne saurait être tenu responsable en cas de rétention d'informations de la part d'une entreprise référencée. My Capital Immo n'est pas responsable de toute action ou fausse communication des entreprises référencées.

De même, s'agissant des reporting que le porteur de projet est tenu de fournir, My Capital Immo ne dispose que d'une obligation de moyens et non de résultat. Aucune faute ne sera imputée à My Capital Immo sur ce fondement et sa responsabilité ne peut alors pas être engagée.

My Capital Immo n'est pas responsable de la présentation du projet, du déroulement du projet, des retards ou annulations de projets par les entreprises référencées, de sa réalisation ou non, une fois le projet financé, de l'attribution ou non, des contreparties éventuellement proposées par les entreprises.

#### **ARTICLE 10. GARANTIE**

My Capital Immo ne fournit aucune garantie expresse ou implicite, en ce y compris, sans que cette énumération ne soit limitative, les garanties afférentes à la qualité et la compatibilité des services et informations proposées par le Site à un usage spécifique, et à la non-violation des règles d'utilisation du Site par les Internautes.

Systeme de garantie des dépôts :

Les services ne sont pas couverts par le système de garantie des dépôts établie conformément à la directive 2014/49/UE et les titres souscrit par le biais de la plateforme ne sont pas couverts par le système d'indemnisation des investisseurs établie conformément à la directive 97/9/CE.

## **ARTICLE 11. LIENS HYPERTEXTES ETABLIS DEPUIS LE SITE**

### **11.1 Liens hypertextes vers des Sites Tiers**

Le Site peut contenir des liens hypertextes pointant vers d'autres sites Internet qui n'appartiennent pas à My Capital Immo ou ne sont pas contrôlés par My Capital Immo notamment ceux relatifs aux Sociétés (ci-après "Sites Tiers").

L'Utilisateur et l'Investisseur ne peuvent reproduire les liens hypertextes présents sur le Site et notamment ceux relatifs à l'Espace INVESTIR contenant notamment les Informations Confidentielles.

My Capital Immo n'exerce aucun contrôle sur le contenu, les chartes de protection des données personnelles ou les pratiques des Sites Tiers et décline toute responsabilité à cet égard.

My Capital Immo n'est pas responsable de la disponibilité des Sites Tiers et ressources externes et ne cautionne ni la publicité, ni les produits ou autres matériels figurant sur ces sites Internet.

My Capital Immo n'est pas non plus responsable des informations renseignées sur Shoyo par l'Internaute, ni de tout fait résultant de l'utilisation de cette interface.

### **11.2 Liens hypertextes renvoyant au Site**

Sont interdits sans autorisation préalable de My Capital Immo tout lien hypertexte renvoyant au Site et utilisant notamment les techniques suivantes :

- Le "framing" défini comme une technique permettant, sans quitter le site d'origine, d'insérer une page du Site qui vient s'afficher dans un cadre de la page web d'origine ;
- Le "deep-linking" défini comme l'insertion d'un lien hypertexte renvoyant à une page secondaire du Site ;
- Le "inline linking" défini comme un hyperlien permettant d'inclure dans la page web d'origine une image provenant d'une autre page web est interdit.

## **ARTICLE 12. SECURITE INFORMATIQUE**

Les Internaute s'engagent à n'utiliser sur le Site aucune des fonctions Java Script suivantes :

- les scripts utilisés pour déposer ou lire un cookie sur une page du Site ;
- les scripts qui redirigent les Internaute vers une autre page (tels que les sites "replace") ;
- les JavaScript "Include" et "iframe".

D'une façon générale, les Internautes s'engagent à n'avoir aucune activité sur le Site susceptible de perturber ou de tenter de perturber les activités du Site sous peine de poursuites.

### **ARTICLE 13. ACCESSIBILITE**

My Capital Immo mettra en œuvre tous les moyens afin de rendre le Site accessible 24 heures sur 24, sept jours sur sept, sauf en cas de force majeure ou d'un événement hors du contrôle de My Capital Immo et sous réserve des périodes de maintenance et des pannes éventuelles.

Dans la mesure du possible, My Capital Immo avertira préalablement les Internautes des interruptions ou arrêts affectant toute ou partie du Site.

Pour accéder à l'offre privée d'investissement ainsi qu'aux détails de l'opération, vous devez compléter et finaliser votre inscription auprès de [www.Mycapital.immo](http://www.Mycapital.immo). L'inscription complète comprend votre identité, votre adresse fiscale, vos préférences et expériences en matière d'investissement. Vous devez également mettre à notre disposition un document d'identité et une attestation de domicile.

Conformément à l'article 1992 du Code civil, la responsabilité de la Plateforme ne pourra être recherchée qu'en cas de dol ou de fautes graves commises dans sa gestion.

### **ARTICLE 14. CLAUSE SALVATRICE**

Si l'une ou plusieurs dispositions des présentes CGU s'avèrent privées d'effet, cette circonstance n'affectera en rien la validité des autres dispositions des CGU. Il en serait de même dans l'hypothèse où les présentes CGU comporteraient des lacunes. La clause devant être supprimée ou qui est manquante, sera remplacée par une disposition juridiquement valable et conforme à l'objet des présentes CGU.

### **ARTICLE 15. RESOLUTION DU CONTRAT**

En cas de non-respect par un Utilisateur de l'une des stipulations des présentes CGU, la Plateforme, si elle en a connaissance, peut – à sa seule discrétion-- informer l'Utilisateur de ce manquement en lui demandant d'y remédier dans les plus brefs délais.

Dans le cas où cette mise en demeure adressée à l'Utilisateur reste infructueuse dans un délai de 15 jours, la Plateforme pourra modifier, limiter ou supprimer l'accès au Site. L'Utilisateur ne pourra réclamer aucune indemnité.

En cas de manquement grave à l'une des dispositions des Conditions Générales d'Utilisation, la Plateforme sera bien fondée à résilier le compte de l'Utilisateur sans préavis ni mise en demeure, sans aucune indemnisation et sans préjudice des dommages et intérêts que serait en droit de réclamer la Plateforme pour réparer le préjudice subi.

Aucune rétractation n'est possible, sauf changement de situation entraînant un risque avéré en cas d'investissement.

## **ARTICLE 16. CONFLIT, COMPETENCES ET LOI APPLICABLE**

- Conflit -Preuve

Les correspondances échangées entre la Plateforme et les Utilisateurs sont essentiellement assurées par courrier électronique. En application de l'article 1366 du Code civil « l'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier », l'Utilisateur reconnaît et accepte que les informations délivrées par courrier électronique fassent foi entre les parties.

- Loi applicable

Les présentes CGU sont régies, interprétées et appliquées conformément au droit français, la langue d'interprétation étant la langue française en cas de contestation sur la signification d'un terme ou d'une disposition des présentes.

- Compétences

En cas de difficulté ou différend entre les parties à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou de la cessation des présentes Conditions Générales d'Utilisation, les parties doivent s'employer à la résoudre de manière amiable.

A défaut de solution amiable, la partie la plus diligente saisira les Tribunaux compétents.

Sous réserve des dispositions d'ordre public applicables en matière de compétence juridictionnelle, les tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Bordeaux seront seuls compétents pour connaître de tout litige relatif aux présentes.

Étant précisé que pour tout litige entre un utilisateur agissant en qualité de commerçant, le tribunal compétent sera le tribunal de commerce de bordeaux.

## **ARTICLE 17. TRAITEMENT DES RECLAMATIONS**

(Article 325-12-1 du RGAMF et Instruction AMF n° 2012-07 du 13/07/2012) Pour toutes réclamations relatives à LEMONWAY, prestataire de service de paiement sécurisé en ligne, les parties aux présentes CGU peuvent se rendre sur la page consacrée à cet effet :

<https://www.lemonway.fr/reclamation/>

Pour toute réclamation le Conseiller (ou le service réclamation de l'Entreprise) peut être contacté selon les modalités suivantes :

La procédure de réclamation est gratuite.

Par courrier : M. Philippe Gaborieau MY CAPITAL IMMO SAS, 3 Cours Georges Clemenceau 33000 BORDEAUX.

Par tel : 05 355 40 255

Par mail : contact[at]mycapital.immo

Le Conseiller s'engage à traiter la réclamation dans les délais suivants :

- dix (10) jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, par accusé réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai
- deux (2) mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si toutefois les parties jugent le traitement de la réclamation non-satisfaisant, conformément aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, tout différend ou litige dit de consommation, peut faire l'objet d'un règlement amiable par médiation auprès d'un médiateur de la consommation.

Le médiateur choisi par MY CAPITALIMMO, LMConso, est actuellement en attente de validation de son agrément par la CECMC (Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation). Les coordonnées du médiateur seront mises à jour dès l'inscription de ce dernier sur la liste des médiateurs de la consommation établie conformément à l'article L. 615-1 du Code de la consommation. Le consommateur ne souhaitant pas attendre le référencement du médiateur peut saisir un conciliateur de justice. <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736>

## **ARTICLE 18. MISE EN GARDE ET RISQUE**

My Capital Immo rappelle ici que l'investissement dans des projets immobiliers comporte un risque de perte totale ou partielle du capital investi, un risque d'illiquidité et des risques opérationnels lié au programme immobilier pouvant entraîner une rentabilité inférieure aux prévisions. Le taux de rendement cible présenté (net de frais par an et non capitalisé) ne présente pas une garantie de performance. Investissez dans ce que vous comprenez parfaitement. Tout Internaute naviguant sur le Site, reconnaît expressément avoir été averti de ces risques.

La présentation sur le Site d'entreprises émettrices d'instruments financiers ne constitue en aucun cas une recommandation d'investissement et ne sauraient en aucun cas être assimilées à un quelconque conseil, ou à une recommandation d'achat ou de souscription. Il appartient à chaque investisseur de s'assurer que tout investissement s'inscrit dans sa stratégie de placement et correspond à sa situation personnelle, financière, patrimoniale et fiscale, et notamment de consulter un professionnel de la gestion de patrimoine pour bénéficier de conseils spécifiques à sa situation.

L'Internaute déclare expressément connaître et appliquer les règles essentielles de gestion de patrimoine concernant l'investissement dans des titres émis par des entreprises non cotées, dont notamment les principes suivants :

- Ne pas investir plus de 5 à 10% de son patrimoine hors immobilier dans cette classe d'actifs,
- Ne pas investir de l'épargne qui pourrait être éventuellement nécessaire à court ou moyen terme,



- Diversifier au maximum ses investissements au sein de cette classe d'actif, de manière à ce que chaque investissement ne représente jamais plus de 10% du portefeuille investi.

Contactez-nous, afin d'être assisté par nos conseillers dans vos démarches :  
contact[at]mycapital.immo ou 05 355 40 255.