

# Conditions générales d'utilisation

## **Bienvenue sur mycapital.immo**

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

Happy Capital 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 (qui détient la marque My Capital Immo) est une société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros dont le siège social est situé 2, Place de la Bourse – 33 000 BORDEAUX, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 791766397 (ci-après "Happy Capital" ou « My Capital Immo »).

Happy Capital est titulaire d'un agrément de Conseiller en Investissement Participatif ("CIP") sous le numéro d'enregistrement 13004726.

My Capital Immo accompagne les investisseurs dans leurs investissements.

My Capital Immo s'est fixé quatre missions :

1. Rechercher et sélectionner des programmes immobiliers.
2. Accompagner les investisseurs durant la phase de souscription.
3. Faire signer un engagement à l'entreprise afin qu'elle 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 [www.Mycapital.immo](http://www.Mycapital.immo) (ci-après les "Internautes") et ce quel que soit leur statut : Visiteur, Utilisateur ou Investisseur 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 [www.Mycapital.immo](http://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.**

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

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

- "Visiteurs" désigne les internautes personnes physiques ou morales accédant au Site mais ne s'inscrivant pas en qualité d'Utilisateur.
- "Utilisateurs" désigne les internautes personnes physiques ou morales inscrits sur le Site pour disposer d'un Compte investisseur.
- "Investisseurs" désigne les Utilisateurs ayant investi dans un projet via le Site.

## **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

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 Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) 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 CIP 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 accompagné d'une lettre de mission de CIP.

L'activation du Compte Investisseur est réalisée dans les 24h suivant la validation de l'inscription.

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.

#### ARTICLE 5. ENGAGEMENTS DES INTERNAUTES

Les Internautes s'engagent à utiliser le Site dans les conditions prévues aux présentes CGU et conformément aux lois et règlements en vigueur. 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 Internautes reconnaissent que leur utilisation du Site se fait à leurs "risques et périls".

#### ARTICLE 6. DONNEES PERSONNELLES ET VIE PRIVEE

##### 6.1 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 les formulaires d'inscriptions.

Les Données collectées pour un Utilisateur concernent à minima, le nom de famille, le prénom, une adresse de messagerie électronique valide (qui vaudra identifiant lors de la connexion au Site), un identifiant de connexion (qui vaudra identifiant lors de la connexion au Site), un numéro de téléphone portable valide, le choix d'un mot de passe ainsi qu'un code postal.

Ces données sont collectées lors de l'utilisation de la rubrique : "formulaire d'inscription"

Les Données collectées pour un Investisseur concernent en plus des Données mentionnées ci-dessus l'année de naissance, le profil, la fonction, l'adresse postale, le code postal, la ville et le pays. Ces données sont collectées lors de l'utilisation de la rubrique : "Investir" et sont obligatoires pour permettre à l'utilisateur d'investir.

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.

Les Données relatives au paiement en ligne (numéro de carte de crédit) sont traitées directement par l'organisme bancaire dépositaires du compte et ne transitent pas par les serveurs de My Capital Immo.

Les Données relatives au paiement par virement bancaires (coordonnées RIB/IBAN) sont enregistrées par My Capital Immo pour le suivi et la vérification des transactions.

Les Données relatives au paiement par chèque (nom de l'émetteur, numéro du chèque, nom de la banque) sont enregistrées par My Capital Immo pour le suivi et la vérification des transactions.

## 6.2 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 11 ci-après. C'est pourquoi My Capital Immo invite les Internauts 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 Internauts 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.

## 6.3 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 adressé au siège social de My Capital Immo tel qu'indiqué en en-tête des présentes, par email (contact[at]mycapital.immo), en indiquant ses nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse postale et électronique.

## ARTICLE 7. CONFIDENTIALITE

Les Utilisateurs et Investisseurs auront accès à des informations détaillées relatives aux Programmes Immobiliers (notamment et de manière non limitative descriptif du projet, montant des fonds recherchés, etc.). Toutes informations relatives aux Programme, 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 toute 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 8. GESTION DES CONFLITS D'INTERÊTS

My Capital Immo a mis en œuvre et applique des dispositions organisationnelles et administratives destinées à prévenir les conflits d'intérêts ainsi qu'à gérer les cas avérés de conflit. Les conditions générales d'utilisation de la plateforme My Capital Immo visent à prévenir les situations de conflits d'intérêts.

Dans le cas, où un conflit d'intérêt est avéré, My Capital Immo s'engage à prendre des mesures correctives dont l'efficacité est ensuite évaluée et dont le résultat est consigné.

En cas de non-résolution, My Capital Immo se réserve le droit de faire appel à une tierce partie sans intérêt particulier avec le dossier. Ce dernier pourra alors émettre un avis à destination du client. Celui-ci sera consigné et archivé.

## 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 amorçage, création ou restructuration, les entreprises proposées n'ont pour la plupart pas encore atteint leur seuil de rentabilité. Et 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.

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. 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.

## ARTICLE 11. 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.

## ARTICLE 12. LIENS HYPERTEXTES ETABLIS DEPUIS LE SITE

### 12.1 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.

### 12.2 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 13. SECURITE INFORMATIQUE

Les Internautes 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 Internautes 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.

## ARTICLE 14. 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 complète, 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.

#### **ARTICLE 15. 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 16. CONFLIT, COMPETENCES ET 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. 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.

#### **ARTICLE 17. 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 navigant 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](mailto:contact[at]mycapital.immo) ou 09 72 87 37 86**

**Je déclare être conscient des risques inhérents à l'investissement dans des titres émis par des entreprises non-cotées dans le domaine de l'immobilier.**

**Je déclare avoir lu l'avertissement et confirme mon inscription.**