

Conditions Générales de Vente

Prestations de conseil et d'accompagnement en investissement immobilier

Patrimm.com

1. Objet et champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente, ci-après les « CGV », ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles Patrimm fournit à ses clients des prestations de conseil et d'accompagnement en investissement immobilier locatif en France.

Ces prestations comprennent notamment l'analyse de la situation et des objectifs du client, l'étude de projets immobiliers locatifs, la recherche et la sélection de biens, l'analyse de rentabilité, l'optimisation de la stratégie d'investissement et l'accompagnement opérationnel dans la réalisation du projet.

Les présentes CGV s'appliquent à l'ensemble des prestations immobilières proposées par Patrimm, et notamment aux offres Pack Découverte, Pack Sérénité, ainsi qu'aux missions d'accompagnement sur mesure.

Elles ne régissent pas les éventuelles prestations de gestion de patrimoine financier, d'assurance, de retraite, d'épargne ou de produits financiers, lesquelles font, le cas échéant, l'objet de conditions distinctes propres à l'intervenant et à l'activité réglementée concernée (voir article 2 bis).

Toute commande implique l'adhésion pleine et entière du client aux présentes CGV.

2. Identification du prestataire

Patrimm

Forme juridique : SARL

Siège social : 123 rue Gardenet, 71000 Mâcon

SIREN / SIRET : 984 176 792 00013

Code APE : 7022Z

TVA intracommunautaire : FR59 984 176 792

RCS : Mâcon

Email : compta@patrimm.com

Statut d'activité

Patrimm exerce une activité de conseil et d'accompagnement en investissement immobilier.

Patrimm n'intervient pas en tant qu'agent immobilier, intermédiaire en transactions immobilières ou détenteur d'une carte professionnelle au sens de la loi Hoguet.

Patrimm ne réalise pas, pour le compte de ses clients, d'actes juridiques de vente ou de location et n'encaisse pas de fonds pour le compte de tiers dans le cadre d'opérations de transaction immobilière.

2 bis. Service de mise en relation avec un professionnel tiers

Patrimm peut proposer à ses clients, à titre de service complémentaire et sans rémunération perçue par Patrimm à ce titre, une mise en relation avec son gérant intervenant à titre personnel en qualité de mandataire de Gan Patrimoine (immatriculé à l'Orias sous le n° 26001919, immatriculation vérifiable sur www.orienta.fr), pour les besoins d'assurance ou de produits financiers en lien avec le projet immobilier du client.

Cette mise en relation est facultative, gratuite et distincte des prestations objet des présentes CGV. Elle n'engage pas Patrimm au titre du présent contrat.

Toute prestation réalisée ensuite par le gérant en qualité de mandataire de Gan Patrimoine relève exclusivement du cadre réglementaire, informatif et contractuel propre à cette activité (information précontractuelle prévue par la réglementation sur la distribution d'assurances, médiation de l'assurance, responsabilité de Gan Patrimoine), et non des présentes CGV ni de la responsabilité de Patrimm.

Le client est informé que le gérant de Patrimm est la même personne physique que ce mandataire, ce qui peut constituer un lien d'intérêt entre l'activité de conseil immobilier de Patrimm et l'activité d'intermédiation en assurance ainsi proposée. Le client demeure libre d'accepter ou de refuser cette mise en relation, sans incidence sur l'exécution des prestations immobilières commandées.

3. Description des prestations

3.1 Accompagnement en investissement immobilier

Patrimm accompagne ses clients dans la définition, l'analyse et la mise en œuvre de leurs projets d'investissement immobilier locatif.

Selon la mission retenue, l'accompagnement peut inclure :

- L'analyse de la situation, des objectifs et du profil investisseur du client.
- La définition d'une stratégie d'investissement cohérente.
- La recherche, la sélection et l'analyse de biens immobiliers.
- Des simulations de rentabilité et des scénarios d'optimisation.
- L'accompagnement dans les principales étapes du projet.
- Un suivi personnalisé pendant la durée de la mission.

3.2 Pack Découverte

Le Pack Découverte est destiné aux investisseurs souhaitant analyser un projet immobilier locatif et prendre une décision éclairée. Il comprend notamment :

- Une analyse personnalisée de la situation et des objectifs du client.
- L'analyse d'un projet immobilier ou d'un bien identifié par le client.
- Une simulation de rentabilité.
- Des recommandations structurées pour sécuriser le projet.

Le prix applicable est celui indiqué sur le site ou dans le devis au jour de la commande.

3.3 Pack Sérénité

Le Pack Sérénité s'adresse aux clients souhaitant bénéficier d'un accompagnement plus complet dans la mise en œuvre de leur investissement locatif. Il comprend notamment :

- L'ensemble des prestations du Pack Découverte.
- Un accompagnement continu dans l'identification et la sélection des opportunités.
- L'analyse de biens, la préparation des visites et l'aide à la décision.
- Un suivi administratif des principales étapes du projet.

- Des conseils d'optimisation de la structuration de l'investissement immobilier.

Le prix applicable est celui convenu dans le devis, la proposition commerciale ou la convention de mission.

3.4 Prestations sur mesure

Patrimm peut proposer des accompagnements sur mesure, ponctuels ou récurrents. Le contenu, la durée et le prix de ces prestations sont définis dans un devis, une proposition commerciale ou une convention spécifique acceptée par le client.

4. Commande et conclusion du contrat

La commande d'une prestation peut intervenir via le site internet, par échange d'emails, par validation d'un devis, d'un bon de commande, d'une lettre de mission ou d'une convention.

La commande devient ferme et définitive à compter de la validation écrite du client et, le cas échéant, du versement de l'acompte prévu.

La date de début de la prestation et sa durée prévisionnelle sont précisées dans le devis, la proposition commerciale ou la convention de mission.

Patrimm se réserve le droit de refuser une mission si le projet du client n'entre pas dans son champ de compétence, s'il existe un conflit d'intérêts ou si les conditions d'exécution ne sont pas réunies.

5. Prix, facturation et modalités de paiement

Les prix des prestations sont exprimés en euros et sont indiqués dans le devis, la proposition commerciale ou sur le site internet. Les montants et les modalités d'application de la TVA sont précisés dans les documents contractuels remis au client.

Les prix applicables sont ceux en vigueur au jour de la commande.

Sauf stipulation contraire :

- Le Pack Découverte est payable intégralement à la commande.
- Le Pack Sérénité et les prestations sur mesure peuvent faire l'objet d'un acompte puis d'un échancier défini au contrat.

Les paiements s'effectuent par virement bancaire ou par tout autre moyen accepté par Patrimm.

En cas de retard de paiement, Patrimm pourra suspendre l'exécution des prestations jusqu'au règlement complet des sommes dues. Des pénalités de retard pourront être appliquées conformément à la réglementation en vigueur.

6. Droit de rétractation

Lorsque le client est un consommateur ou un non-professionnel et que le contrat est conclu à distance ou hors établissement, il bénéficie d'un droit de rétractation de 14 jours à compter de la conclusion du contrat.

Le formulaire type de rétractation figure en Annexe 1 des présentes CGV. Il est également transmis au client, sur support durable, lors de la confirmation de commande.

Si le client demande le commencement de la prestation avant l'expiration du délai de rétractation, il reconnaît devoir régler le montant correspondant aux prestations déjà réalisées si ce droit est ensuite exercé. Cette demande expresse et la reconnaissance de perte du droit de rétractation en cas d'exécution complète font l'objet d'une case à cocher ou d'une mention spécifique et distincte lors de la commande, en complément de l'acceptation générale des CGV.

Si la prestation est intégralement exécutée avant la fin du délai de rétractation, après accord exprès du client recueilli dans les conditions ci-dessus, ce dernier ne pourra plus exercer son droit de rétractation.

Les clients professionnels ne bénéficient pas de ce droit, sauf disposition légale contraire.

7. Obligations de Patrimm

Patrimm s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour fournir un accompagnement sérieux, personnalisé et adapté à la situation du client.

Patrimm fournit ses analyses, simulations et recommandations sur la base des informations transmises par le client, des données disponibles et de son expertise.

Les prestations de Patrimm relèvent d'une obligation de moyens et non d'une obligation de résultat.

8. Obligations du client

Le client s'engage à fournir des informations exactes, complètes et à jour concernant sa situation et son projet.

Le client s'engage également à transmettre l'ensemble des documents utiles à la bonne réalisation de la mission.

Le client reste seul décisionnaire de ses investissements et seul responsable des engagements qu'il prend.

9. Limitation de responsabilité

Les analyses, simulations de rentabilité, projections et recommandations fournies par Patrimm ont une valeur indicative.

Elles ne constituent jamais une garantie de performance, de rentabilité, d'obtention de financement ou de réussite du projet.

Tout investissement immobilier comporte des risques, notamment de vacance locative, d'impayés, de travaux imprévus, d'évolution du marché, de variation des taux ou de modification de la fiscalité.

La responsabilité de Patrimm ne pourra notamment pas être engagée en cas :

- De décision prise par le client contrairement aux recommandations formulées.
- D'informations inexactes ou incomplètes fournies par le client.
- D'aléas de marché, de refus de financement, de changement réglementaire ou fiscal.
- D'intervention ou de défaillance d'un tiers.

En tout état de cause, si la responsabilité de Patrimm devait être retenue, elle serait limitée au montant des honoraires perçus au titre de la mission concernée, sauf faute lourde ou intentionnelle de Patrimm.

10. Limites de la mission

Patrimm n'assure pas la rédaction d'avant-contrats, d'actes authentiques ou de documents juridiques relevant des professions réglementées.

Patrimm ne se substitue pas à un notaire, un avocat, un expert-comptable, un établissement bancaire ou tout autre professionnel habilité.

Patrimm n'exerce pas d'activité de transaction immobilière au sens de la loi Hoguet.

Les informations et conseils fournis ne dispensent pas le client de faire valider ses choix juridiques, fiscaux, comptables ou bancaires par les professionnels compétents.

11. Propriété intellectuelle

Les documents, études, analyses, simulations, supports, méthodes et contenus remis ou transmis par Patrimm demeurent sa propriété exclusive.

Ils sont réservés à l'usage personnel du client.

Toute reproduction, diffusion, communication à des tiers ou exploitation commerciale, totale ou partielle, sans autorisation écrite préalable de Patrimm, est interdite.

12. Données personnelles et confidentialité

Dans le cadre de ses prestations, Patrimm peut être amenée à collecter et traiter des données personnelles concernant le client, dans les conditions décrites dans la Politique de confidentialité annexée aux présentes.

Patrimm et le client s'engagent à conserver confidentielles les informations personnelles, patrimoniales, financières et stratégiques échangées dans le cadre de la mission.

13. Durée, résiliation, annulation et report

La durée de la mission est indiquée dans le devis, la proposition commerciale ou la convention acceptée par le client.

En cas de manquement grave par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra, 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, notifier la résiliation du contrat, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

Le client reste redevable des prestations déjà réalisées à la date de résiliation.

Toute annulation ou demande de report d'un rendez-vous doit être formulée dans un délai raisonnable. À défaut, la séance ou le rendez-vous pourra être considéré comme dû selon les modalités prévues au contrat.

14. Force majeure

Aucune des parties ne pourra être tenue responsable en cas de retard ou d'inexécution résultant d'un événement de force majeure au sens du droit français.

En cas de force majeure, l'exécution des obligations est suspendue pendant la durée de l'événement.

Si l'empêchement se prolonge au-delà d'un délai raisonnable, chacune des parties pourra mettre fin au contrat sans indemnité.

15. Médiation de la consommation

En cas de litige avec un client consommateur, et après réclamation écrite préalable restée sans solution amiable, le client peut recourir gratuitement au médiateur de la consommation suivant :

[Nom du médiateur — adresse postale — site internet]

Conformément à l'article L. 616-1 du code de la consommation, ces coordonnées sont également indiquées de façon visible sur le site internet patrimm.com.

16. Droit applicable et juridiction compétente

Les présentes CGV sont soumises au droit français.

En cas de litige, les parties s'efforceront de rechercher une solution amiable avant toute action judiciaire.

À défaut d'accord amiable, et sous réserve des dispositions légales impératives applicables aux consommateurs, le tribunal compétent sera celui de Mâcon.

Annexe 1 — Formulaire type de rétractation

(Annexe à l'article R. 221-1 du code de la consommation — veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l'attention de Patrimm — 123 rue Gardenet, 71000 Mâcon —
compta@patrimm.com :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*)
rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-
dessous :

Commandé 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.*

Politique de confidentialité

Patrimm.com

La présente politique de confidentialité a pour objet d'informer les utilisateurs du site Patrimm.com et les clients de Patrimm sur la manière dont leurs données personnelles sont collectées, utilisées, conservées et protégées.

1. Identité du responsable du traitement

Le responsable du traitement est :

Patrimm — SARL

123 rue Gardenet, 71000 Mâcon

SIREN / SIRET : 984 176 792 00013

RCS Mâcon

Email : compta@patrimm.com

2. Données collectées

Patrimm peut collecter les données suivantes :

- Nom et prénom
- Adresse email
- Numéro de téléphone si communiqué
- Informations relatives au projet immobilier
- Informations transmises via les formulaires de contact, de prise de rendez-vous ou par email

- Données nécessaires au suivi commercial, administratif et contractuel de la relation client

Patrimm ne collecte que les données strictement nécessaires à son activité de conseil et d'accompagnement en investissement immobilier.

3. Finalités de la collecte

Les données personnelles collectées sont utilisées pour :

- Répondre aux demandes de contact
- Échanger avec les prospects et clients
- Établir des devis, propositions commerciales ou conventions
- Réaliser les prestations commandées
- Assurer le suivi administratif, contractuel et comptable
- Respecter les obligations légales et réglementaires
- Le cas échéant, adresser des informations ou contenus en lien avec l'activité de Patrimm, sauf opposition de la personne concernée

4. Base légale du traitement

Les traitements réalisés par Patrimm reposent selon les cas sur :

- L'exécution de mesures précontractuelles ou d'un contrat
- Le respect d'obligations légales
- L'intérêt légitime de Patrimm à assurer le suivi de son activité et de la relation client
- Le consentement de la personne concernée lorsque celui-ci est requis

5. Destinataires des données

Les données personnelles sont destinées exclusivement à Patrimm.

Elles peuvent, si nécessaire, être transmises à des prestataires techniques ou partenaires intervenant dans le fonctionnement du site, la gestion administrative ou l'exécution des prestations, dans la stricte limite de ce qui est nécessaire.

Patrimm s'engage à ne pas vendre, louer ni céder les données personnelles à des tiers sans base légale ou sans accord de la personne concernée.

Lorsque le service de mise en relation décrit à l'article 2 bis des CGV est sollicité par le client, ses coordonnées peuvent être transmises, avec son accord, au gérant de Patrimm agissant en qualité de mandataire de Gan Patrimoine, pour les seuls besoins de cette mise en relation.

6. Durée de conservation

Les données personnelles sont conservées pendant une durée adaptée à la finalité de leur traitement, et en tout état de cause pendant la durée nécessaire :

- À la gestion de la relation commerciale et contractuelle : pendant la durée de la relation, augmentée du délai de prescription légale applicable (en principe 5 ans, article 2224 du code civil)
- Aux données de prospects n'ayant pas donné suite : 3 ans à compter du dernier contact
- Au respect des obligations comptables, fiscales et légales : 10 ans conformément à l'article L. 123-22 du code de commerce
- À la gestion d'éventuels litiges ou réclamations : jusqu'à l'expiration des voies de recours applicables

Lorsque les données ne sont plus nécessaires, elles sont supprimées ou archivées dans les conditions prévues par la réglementation applicable.

7. Transferts de données hors Union européenne

Lorsque Patrimm recourt à des prestataires techniques (hébergement, messagerie, gestion de la relation client, mesure d'audience) situés en dehors de l'Union européenne, ces transferts sont encadrés par les garanties appropriées prévues par la réglementation applicable, notamment les clauses contractuelles types de la Commission européenne. La liste des destinataires concernés est disponible sur demande auprès de compta@patrimm.com.

8. Sécurité des données

Patrimm met en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin d'assurer la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles, et d'empêcher leur altération, perte, accès non autorisé ou divulgation.

9. Droits des personnes concernées

Toute personne concernée dispose, dans les conditions prévues par la réglementation applicable, des droits suivants :

- Droit d'accès à ses données personnelles
- Droit de rectification
- Droit d'effacement
- Droit d'opposition
- Droit à la limitation du traitement
- Droit à la portabilité lorsque celui-ci est applicable

Toute demande peut être adressée à : compta@patrimm.com

Patrimm pourra demander un justificatif d'identité en cas de doute raisonnable sur l'identité du demandeur.

10. Réclamation auprès de la CNIL

Si une personne estime que ses droits ne sont pas respectés, elle peut adresser une réclamation à la CNIL.

11. Cookies

Le site Patrimm.com peut utiliser des cookies ou traceurs nécessaires à son bon fonctionnement, à la mesure d'audience ou à l'amélioration de l'expérience utilisateur.

Lorsque la réglementation l'exige, le consentement de l'utilisateur est recueilli avant le dépôt des cookies non strictement nécessaires.

12. Mise à jour

Patrimm se réserve le droit de modifier la présente politique de confidentialité à tout moment afin de l'adapter aux évolutions légales, réglementaires ou techniques.