



Conditions Générales d'Utilisation

Màj du 20/08/2024 de la plateforme Canopi
par CANOPI FIN SAS

Mentions légales

La plateforme informatique Canopi est éditée et exploitée par CANOPI FIN SAS société par actions simplifiée au capital de 15 500 € inscrite au registre du commerce de Nice, sous le numéro de SIREN 924 910 466 et domiciliée au 39 Avenue de Saint-Roman Le Monte-Carlo Hill 06240 BEAUSOLEIL.

Numéro de TVA Intracommunautaire : N CEE FR 44 924 910 466

Code APE : 6201Z

Contact :

Email : legal@canopi.finance

Téléphone : 09 86 65 19 99

Adresse : 39 Avenue de Saint-Roman Le Monte-Carlo Hill 06240 BEAUSOLEIL.

Hébergeur du site :

OVH
2 rue Kellermann
59100 Roubaix
France

Responsabilité Civile Professionnels de l'Immobilier (RC Pro) :

Allianz Actif Pro réf. REG36387 V06/22

ALLIANZ – LEBIGRE ET SENSOUR ASSURANCES
6 AVENUE ARISTIDE BRIAND
06600 ANTIBES

Directeur de publication du site :

Le directeur de publication du site internet est CANOPI FIN SAS.



Préambule

Les présentes conditions générales d'utilisation (« CGU ») ont pour objet de régir les conditions et modalités d'utilisation du site internet accessible à l'adresse www.canopi.finance (ci-après désigné par « le Site Internet » ou « le Site ») et de la Plateforme « CANOPI » (« la Plateforme »), détenus par la société CANOPI FIN SAS (« la Société ») par tout utilisateur.

Le site internet canopi.finance et la plateforme Canopi sont édités par CANOPI FIN SAS, société par actions simplifiée au capital de 15 500 € inscrite au Registre du Commerce de Nice sous le numéro 924 910 466 dont le siège social est 39 Avenue de Saint-Roman Le Monte-Carlo Hill 06240 BEAUSOLEIL.

Canopi est une marque déposée auprès de l'INPI.

Définitions

Dans les présentes Conditions Générales d'Utilisation, les termes suivants ont, sauf précision contraire, la signification suivante :

- Conditions : désignent les présentes conditions générales d'utilisation ;
- Site : désigne le site internet canopi.finance ;
- Plateforme : désigne la plateforme Canopi accessible par le web sur ordinateur/smartphone/tablette ;
- Canopi : dénomination commerciale hébergeant les services fournis par la Plateforme et le Site ;
- Société : désigne la société CANOPI FIN SAS editrice et exploitante de Canopi ;
- Client : particulier ayant la qualité de propriétaire des biens qu'il publie sur Canopi pour mise en portage location courte durée ;
- Services : désignent tous les outils et moyens fournis par Canopi à destination des Utilisateurs ;
- Utilisateur : désigne tout particulier s'inscrivant sur le Site quelle que soit sa qualité ;
- Contenu : tout élément de texte ou de quelque autre nature que ce soit, mis volontairement en ligne sur Canopi par un Utilisateur ;
- Dossier : ensemble des informations et fichiers électroniques transmis volontairement par le Client, comprenant notamment la photographie d'une pièce d'identité, d'un avis d'imposition, de justificatifs de domicile et de propriété. Un dossier peut être enrichi avec d'autres documents et informations par convenance avec Canopi ;
- Processus de portage : séquence des opérations mises en œuvre par Canopi et un Client pour administrer un bien (rédaction des baux, constitution et examen du dossier, contractualisation, états des lieux, mise en place paiements, délégation de gestion locative) ;
- LCD : location courte durée.

Objet de Canopi

Canopi est une plateforme de portage LCD qui donne aux Clients les moyens de sécuriser, d'optimiser et de simplifier les étapes du cycle de vie d'une location courte durée.

La responsabilité de la Société ne saurait en aucune manière être engagée dans le cadre des relations, accords et discussions susceptibles d'intervenir entre les Utilisateurs. Canopi se limite à la mise à disposition de moyens et d'outils et n'intervient dans les relations juridiques entre Utilisateurs.



La Société se réserve le droit d'adapter ou modifier à tout moment les présentes Conditions, la version des Conditions applicables étant celle figurant en ligne sur le Site ou la Plateforme à la date d'accès au Site ou la Plateforme par l'Utilisateur.

Acceptation des Conditions

L'inscription sur la Plateforme vaut acceptation des Conditions Générales d'Utilisation (CGU) présentées en préalable à l'inscription. Les Utilisateurs sont invités à lire minutieusement les présentes CGU et à ne pas s'inscrire sur la Plateforme Canopi, ni en utiliser les Services s'ils ne les acceptent pas.

Lors de l'inscription sur Canopi, il est demandé à l'Utilisateur un mot de passe personnel associé au n° de téléphone mobile et à son adresse mail qu'il a renseigné. Ce n° de téléphone mobile et ce mot de passe permettent l'accès à son compte, contenant notamment son Dossier, ses candidatures en cours et/ou les biens immobiliers pour lesquels il a déposé une demande d'adhésion ; ils sont par conséquent personnels et confidentiels.

En aucun cas l'Utilisateur ne doit divulguer ces informations. L'Utilisateur reconnaît donc être le seul et unique responsable de tout acte effectué depuis son compte. Il s'engage enfin à informer sans délai la Société de toute utilisation frauduleuse de ses identifiants et/ou de son compte.

Toute utilisation de ses identifiants sera présumée avoir été effectuée par lui-même.

Inscription sur la plateforme

Pour accéder aux fonctionnalités de la Plateforme, un Utilisateur doit préalablement s'inscrire.

Un Utilisateur ne pourra utiliser l'intégralité des services de Canopi que s'il accepte de renseigner et/ou fournir les documents qui lui seront demandés au cours de la demande d'adhésion pour justifier, selon les cas, de son identité, de son lieu de résidence, de ses revenus, ou de son statut de propriétaire d'un bien proposé au programme de portage LCD.

Tout Utilisateur garantit donc que les informations et documents qu'il fournit sont exacts, sincères, complets et à jour. Il lui incombe également, et il s'y engage, de mettre à jour ces informations et documents lors de tout changement de situation qui les impacterait.

La Société se réserve le droit de résilier toute inscription qui lui paraît suspecte ou abusive ou qui se révélerait dans un usage de Canopi sans rapport avec celui qu'en ferait un simple particulier Client.

La Société se réserve le droit de résilier toute inscription d'un Utilisateur dont les informations ou documents fournis au cours de la demande d'adhésion se révéleraient par la suite inexacts, obsolètes ou incomplets.

La Société se réserve le droit de résilier toute inscription d'un Utilisateur dont le comportement sur la Plateforme révélerait une volonté d'abuser des moyens mis à sa disposition sur Canopi au-delà de l'usage qu'en ferait un simple particulier Client, ou d'en détourner l'usage décrit précédemment dans le paragraphe « Objet de Canopi ».



La Société ne peut s'engager sur l'exactitude, la véracité, l'opportunité, l'exhaustivité, la fiabilité des informations communiquées par ses Utilisateurs inscrits, notamment pour ce qui concerne les dossiers de demande d'adhésion, ni sur la pertinence et la légalité des logements ayant fait l'objet d'une diffusion sur Canopi ou les sites partenaires par les Clients.

La Société n'assume aucune responsabilité relative à toute annonce de logement et tout dossier de Client frauduleux ou erronés.

Utilisation du site

L'utilisation de Canopi est strictement réservée aux particuliers majeurs et capables.

Le Client s'engage à louer un logement décent et ne pratiquer aucune discrimination dans sa sélection des locataires.

L'objet de Canopi est de couvrir les processus de location de courte durée. Tout logement n'ayant pas un historique de location de douze (12) mois ne sera pas éligible.

Le Client reconnaît qu'il n'utilise pas Canopi à titre professionnel ni dans le cadre d'un emploi auprès d'un professionnel de l'immobilier (agence, marchand de listes, notaire).

Le Client accepte que l'ensemble du Contenu qu'il charge sur Canopi peut être représenté et/ou reproduit et/ou utilisé par La Société.

A l'inscription sur la Plateforme, un Client renseigne son profil (identité, adresse, n° de téléphone mobile, email) et accède au service de portage LCD de Canopi. Il accèdera ensuite à son espace client dans lequel il devra compléter son Dossier en y insérant des documents (SIREN, déclaration d'enregistrement en mairie, titre de propriété, règlement de copropriété, diagnostic énergétique, taxe foncière etc.) demandés par Canopi au cours de la demande d'adhésion. Le Client accepte que la Société puisse contrôler les informations communiquées (saisies et documents).

Des frais de dossier de **360 € TTC** seront facturés à la signature des contrats de location et accord-cadre sur la Plateforme Canopi. Ces frais seront perçus par la Société CANOPI FIN et ne sont pas remboursables en cas de dénonciation des contrats avant leur expiration.

Sur demande, l'Utilisateur peut bénéficier d'un accompagnement personnalisé dédié (aide à la création de la demande d'adhésion et organisation des pièces du Dossier), non facturé.

Gestion des biens immobiliers

L'ajout d'une propriété par le Client induit des éléments descriptifs, photographiques et de localisation. Les photographies et descriptifs des biens déclarés doivent être conformes à la réalité et ne concerner que le logement en question. La Société se réserve le droit de ne pas accepter une propriété dont l'honnêteté et l'exactitude lui paraîtraient douteuses.



Pour que son bien immobilier soit soumis au programme de portage LCD de Canopi, le Client doit valider et signer électroniquement un contrat de location par bien éligible et un contrat cadre. Les missions confiées à la SAS CANOPI FIN par le Client et la tarification associée sont exhaustivement décrites dans le contrat cadre signé électroniquement par le Client.

Le Client garantit à la SAS CANOPI FIN disposer des autorisations nécessaires pour effectuer une location de type courte durée ou saisonnière sur les logements conférés.

Gestion des contrats

La contractualisation est initiée par la Société après accord du Client sélectionné au programme de portage LCD.

Les documents complémentaires légaux initialement demandés permettent de compléter les contrats (diagnostics, assurance multirisque habitation) et un outil de gestion des états des lieux mis à disposition (validé par signature électronique).

Des frais de gestion d'un montant de **54 € TTC** seront appliqués en cas de demande de la part du Client de modification du contrat de location après signature des deux parties ou d'avenant (ajout d'un locataire par exemple).

Gestion locative

Canopi propose au Client une délégation de gestion locative incluse au contrat cadre. Par la signature électronique de ce contrat le Client confie à la Société CANOPI FIN une mission de portage LCD qui débutera au règlement à Canopi, par le Client, des frais de dossier.

Le Client s'engage à effectuer cette mission de manière engagée, à faire preuve de professionnalisme, de rigueur, de respect, de bonne moralité et éviter tous comportements répréhensibles durant la durée du contrat.

Les missions confiées à la SAS CANOPI FIN sont définies exhaustivement dans le contrat cadre signé électroniquement par le Client.

En font partie le paiement des loyers, les encaissements des sous-loyers LCD, les relances, les compensations de créances trimestrielles et les rapports de gestion. Le paiement des loyers est garanti à terme échu.

Les documents de suivi, avis et alertes relatifs aux services de portage LCD sont disponibles sur Canopi pour un suivi et une traçabilité de la location.

Les prix des services auxquels le Client a souscrit sont indiqués sur la Plateforme. Ils sont indiqués en euros, toutes taxes comprises (TVA françaises et autres taxes applicables).

La SAS CANOPI FIN se réserve le droit, à sa libre discrétion et selon les modalités dont elle sera seule juge, de proposer des offres promotionnelles et/ ou des réductions de prix.



La totalité du prix des services est exigible à la souscription du service. Le paiement est mis en œuvre par le biais du prestataire de services de paiement indiqué sur la Plateforme.

Le Client garantit à la SAS CANOPI FIN disposer des autorisations nécessaires pour utiliser ce mode de paiement.

Le Client bénéficie d'un droit de rétractation. Ce droit de rétractation est de 14 jours calendaires à compter de l'acceptation des Conditions Générales d'Utilisation (CGU).

Le Client peut exercer ce droit gratuitement en envoyant à la SAS CANOPI FIN avant la fin du délai aux coordonnées suivantes : legal@canopi.finance ou SAS CANOPI FIN 39, Avenue de Saint-Roman Le Monte-Carlo Hill 06240 BEAUSOLEIL :

- Le formulaire de rétractation complété disponible en annexe 1.
- ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant la volonté du Client de se rétracter.

Si le Client exerce son droit de rétractation, la SAS CANOPI FIN remboursera tous ses paiements reçus, en utilisant le même moyen de paiement que celui que le Client a utilisé, sans retard excessif et au plus tard 14 jours calendaires à compter du jour où la SAS CANOPI FIN a été informée de la volonté du Client de se rétracter.

Le Client ne bénéficie pas du droit de rétractation dès lors qu'il a expressément accepté que les services lui soient fournis dès son acceptation des Conditions Générales d'Utilisation et qu'il renonce à son droit de rétractation lorsque les services auront été exécutés par la SAS CANOPI FIN.

En cas de non-paiement ou de retard de compensation de créances, des frais de relance seront facturés au Client :

- Frais de prélèvement SEPA : **18 € TTC.**
- Frais de mise en demeure (envoi d'un courrier en A/R) : **12 € TTC.**
- Frais d'ouverture d'un dossier de contentieux (commandement de payer par huissier) : **45 € TTC.**

Engagement des Utilisateurs

Les Utilisateurs s'interdisent :

- d'accéder ou tenter d'accéder au Site ou la Plateforme par tout moyen autre que ceux mis à votre disposition par le Site et la Plateforme ;
- de partager avec un tiers tous identifiants de connexion (adresse mail et mot de passe), un tiers étant toute personne autre que l'Utilisateur unique auquel est affectée l'adresse mail ;
- de détourner le Site de son usage initialement prévu et décrit précédemment ;
- de perturber, ralentir ou bloquer l'accès aux Services ou aux réseaux permettant l'accès au Site ;
- d'utiliser des systèmes d'exploration de données (data mining), des robots ou toute autre méthode similaire pour la collecte et l'exploitation de données ;
- de contrôler, scanner ou tester la vulnérabilité du Site, de son hébergeur ou de son réseau ou de violer les mesures de sécurité ou d'authentification mises en œuvre par la Société ;
- de tenter d'interférer avec le Site, son hébergeur ou son réseau, de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un téléchargement de virus informatique, d'une surcharge, d'une attaque « DoS » ou « DDoS », « spamming » « scrapping » ou « harvesting ».



L'Utilisateur s'engage à ne pas diffuser sur le Site de Contenus, quelle que soit leur nature ou leur forme :

- pouvant constituer une apologie de crimes contre l'humanité ou de crimes de guerre, apologie du nazisme, apologie de crimes ou de délits, contestations de l'existence de crimes contre l'humanité ou de génocides reconnus, atteinte à la dignité de la personne humaine ;
- à caractère violent ou pornographique, pédophile ou pouvant porter atteinte aux mineurs,
- contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ;
- à caractère diffamatoire ou injurieux, outrancier, mensonger ou calomnieux à l'égard de tiers, personne physique ou morale ;
- constituant un acte de contrefaçon, de concurrence déloyale ou de parasitisme ;
- à caractère raciste, xénophobe, négationniste ou portant atteinte à l'honneur ou à la réputation d'autrui, incitant à la discrimination, à la haine ou à la violence à l'égard d'une personne ou d'un groupe de personnes à raison de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur apparence physique, de leur patronyme, de leur état de santé, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle vraie ou supposée, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur appartenance vraies ou supposée à une ethnie, une nation, une race, ou une religion déterminée ;
- portant atteinte à la vie privée, à l'intimité de la vie privée ou au droit à l'image des personnes ;
- contenant des virus, des vers, des chevaux de Troie ou toute autre forme de code malicieux, ;
- menaçant une personne ou un groupe de personnes ;
- incitant à commettre un délit, un crime ou un acte de terrorisme ;
- en violation du secret des correspondances ;
- permettant à un tiers de se procurer directement ou indirectement des logiciels piratés, des logiciels permettant des actes de piratage et d'intrusion dans les systèmes informatiques et de télécommunication, des virus et autres bombes logiques et d'une manière générale tout outil logiciel ou autre permettant de porter atteinte aux droits d'autrui et à la sécurité des personnes et des biens, et plus généralement, non conformes aux dispositions légales applicables.

Protection des données à caractère personnel

Données à caractère personnel relatives à l'utilisateur

Canopi invite expressément l'Utilisateur à consulter sa Politique relative à la protection des Données Personnelles.

Cookies et adresse IP

Canopi invite expressément l'Utilisateur à consulter sa Politique relative à la protection des Données Personnelles afin de prendre connaissance de la politique de Canopi en matière de cookies.

A la demande des autorités judiciaires, Canopi peut transmettre l'adresse IP de l'Utilisateur, afin que ce dernier soit identifié en coopération avec son fournisseur d'accès à Internet.

Responsabilité

Sous réserve de dispositions législatives contraires, La Société ne saurait être tenue responsable :



- des dysfonctionnements, d'une impossibilité d'accès ou de mauvaises conditions de fonctionnement de la Plateforme et du Site imputable à un équipement non adapté, à des perturbations liées au fournisseur d'accès de l'Utilisateur, à l'encombrement du réseau Internet/Gsm et/ou pour toute autre raison liée à un fait extérieur à Canopi ;
- des éventuels coûts de remplacement d'équipement, de mesures de remise en état, restauration de données ou autres réparations consécutives à votre utilisation de la Plateforme et du Site ;
- des éventuels conséquences et préjudices résultant d'un défaut d'exactitude, de fiabilité, de pertinence de la Plateforme et du Site et de son contenu par rapport au but recherché par l'Utilisateur ;
- des dommages, quel qu'en soit la nature, consécutifs et résultants de l'utilisation de la Plateforme et du Site et des Services, ou de l'incapacité d'accéder et d'utiliser tout ou partie de la Plateforme et du Site et/ou des Services ;
- des retards, altérations et erreurs lors du traitement ou lors de la transmission des Dossiers ;
- des contenus publiés sur demande des Propriétaires et de l'utilisation qu'ils font des Services et notamment concernant le contenu des annonces et leur exactitude, les pièces complémentaires demandées, la sélection des candidats locataires et le déroulement de la négociation en vue de la signature d'un bail ;
- de l'utilisation par les Utilisateurs et Clients des informations, données et documents échangés volontairement sur Canopi et donc transmis en connaissance de cause ;
- du détournement des données transmises sur le réseau Gsm/Internet pour le fonctionnement des Services ou du vol des données stockées par la Plateforme sur smartphone ou sur le Site.

Convention de preuve

Les systèmes et fichiers informatiques font foi dans les rapports entre La Société et l'Utilisateur.

L'exécution des services fournis par Canopi est dématérialisée. Par le biais de ses prestataires et sous-traitants, la Société met en œuvre des moyens techniques pour respecter les conditions légales en matière d'écrit électronique.

La Société et l'Utilisateur conviennent expressément que la création du compte par voie électronique, ainsi que l'ensemble des échanges dématérialisés constituent des modalités de preuve valables entre elles, au sens des dispositions de l'article 1316-2 du Code civil.

Seuls les échanges dématérialisés pour lesquels la loi prévoit expressément une autre forme ou modalité, sont exclus de la convention de preuve entre la Société et l'Utilisateur.

En conséquence, la Société et l'Utilisateur acceptent que les éléments d'identification utilisés sur le Site et sur les plates-formes des prestataires et sous-traitants de la Société, soient admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils contiennent ainsi que des procédés d'identification qu'ils expriment. L'Utilisateur reconnaît avoir communiqué à la Société, ses prestataires et sous-traitants, les éléments permettant d'assurer son identification.

La Société et l'Utilisateur acceptent :

- que l'Utilisateur manifeste son consentement en s'inscrivant sur Canopi pour créer son compte utilisateur et/ou en cochant des cases et/ou en utilisant tout autre moyen mis à sa disposition ;



- que ces procédés sont admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils matérialisent conformément aux dispositions du Code civil relatives à l'écrit électronique.

La Société et l'Utilisateur acceptent que les éléments d'horodatage soient admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils contiennent.

La Société et l'Utilisateur acceptent que les échanges dématérialisés pendant l'exécution des services de Canopi, les dossiers de preuve, les courriers électroniques, les enregistrements téléphoniques, les accusés de réception échangés entre eux soient admissibles devant les Tribunaux et aient valeur de preuve des données et des éléments qu'ils contiennent.

Dans le cadre de la relation entre la Société et l'Utilisateur, la preuve des connexions, des enregistrements informatiques et d'autres éléments sera établie autant que de besoin à l'appui des journaux de connexion tenus à jour par la Société (fichiers log).

La Société, ses prestataires et sous-traitants mettent tout en œuvre afin que les échanges dématérialisés répondent aux exigences légales en matière d'écrit électronique.

La charge de la preuve de la fiabilité technique des procédés permettant de mettre en œuvre les échanges dématérialisés pendant l'exécution du bail incombe à la Société, la preuve contraire pouvant être rapportée par l'Utilisateur.

Concernant les échanges dématérialisés, Canopi et ses prestataires et sous-traitants mettent tout en œuvre pour respecter les conditions légales permettant l'identification de l'auteur de l'acte, et l'établissement et la conservation de l'acte dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Signature électronique

Les baux et autres contrats, les états des lieux sont soumis à signatures électroniques par les Utilisateurs.

Une signature électronique a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite. Notre partenaire fournisseur et opérateur de la solution de signature électronique intégrée à Canopi est membre de la FNTC, Fédération Nationale des Tiers de Confiance.

Suspension - Résiliation

La Société se réserve le droit de suspendre votre compte pour des raisons de sécurité ou en cas de manquement à vos obligations au titre des présentes Conditions. En cas de manquement répété aux obligations des présentes Conditions ou d'impossibilité à résoudre les problèmes de sécurité liés à l'utilisation de votre compte, La Société se réserve le droit de supprimer définitivement votre compte.

Par ailleurs La Société peut décider unilatéralement et sans justification la fermeture temporaire ou définitive du Site et de la Plateforme mobile. Dans ce cas, nous nous engageons à vous notifier la fermeture avec un préavis de 30 jours pendant lequel La Société s'engage à vous permettre de télécharger votre Dossier.



Publicité

La Société se réserve la faculté d'insérer sur toute page du Site et de la Plateforme et dans toute communication aux Utilisateurs tous messages publicitaires ou promotionnels sous une forme et dans des conditions dont la Société sera seule juge.

Dispositions diverses

Les titres des différents paragraphes figurant dans les présentes Conditions sont purement indicatifs et ne déterminent pas nécessairement avec précision le contenu auquel ils se réfèrent. La loi applicable est la loi française. Les présentes Conditions sont divisibles et l'invalidité ou la nullité d'une des clauses n'affectera pas la validité des autres clauses. Le fait que La Société ne se prévale pas des présentes Conditions à un moment ne saurait être interprété comme une renonciation de s'en prévaloir ultérieurement. Toute difficulté relative à la validité et/ou la Plateforme et/ou l'interprétation des présentes Conditions sera soumise, à défaut d'accord amiable, au Tribunal de Commerce de Nice, auquel les parties attribuent compétence territoriale exclusive quel que soit le lieu d'utilisation du service ou le domicile de l'Utilisateur.

Entrée en vigueur

Les présentes conditions générales sont entrées en vigueur le jour de la mise en ligne du site internet canopi.finance et de son application en versions iOS et Android, à savoir le 27 mars 2024.



Annexe 1 : **(formulaire de rétractation)**

Veuillez compléter ce formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

A l'attention de : **SAS CANOPI FIN**
Adresse : 39, Avenue de Saint-Roman
Le Monte-Carlo Hill
06240 Beausoleil
Email : hello@canopi.finance

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat / et ou mandat portant sur les services ci-dessous :

(Veuillez *compléter* les services souscrits pour lesquels vous souhaitez vous rétracter).

Inscription sur la plateforme Canopi le : *à compléter*

Nom du client : *à compléter*

Adresse du client : *à compléter*

Signature du client :
à compléter