

UNE NOUVELLE FAÇON D'INVESTIR ?

Le financement alternatif de l'immobilier

Etude réalisée par Céline Mahinc,
en coédition avec l'IEIF



UNE NOUVELLE FAÇON D'INVESTIR ?

Le financement alternatif de l'immobilier

Une étude réalisée par
Céline Mahinc – Eden Finances
En co-édition avec l'IEIF

Tous droits réservés : Céline MAHINC 2019



Avec le soutien des Partenaires :



Avec le soutien des Partenaires Institutionnels :

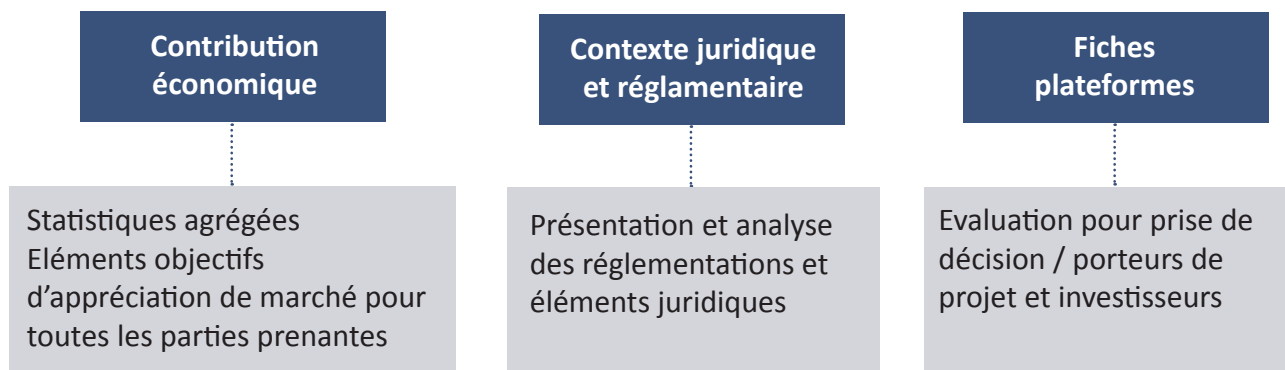


Partenaires Médias / Évènements :



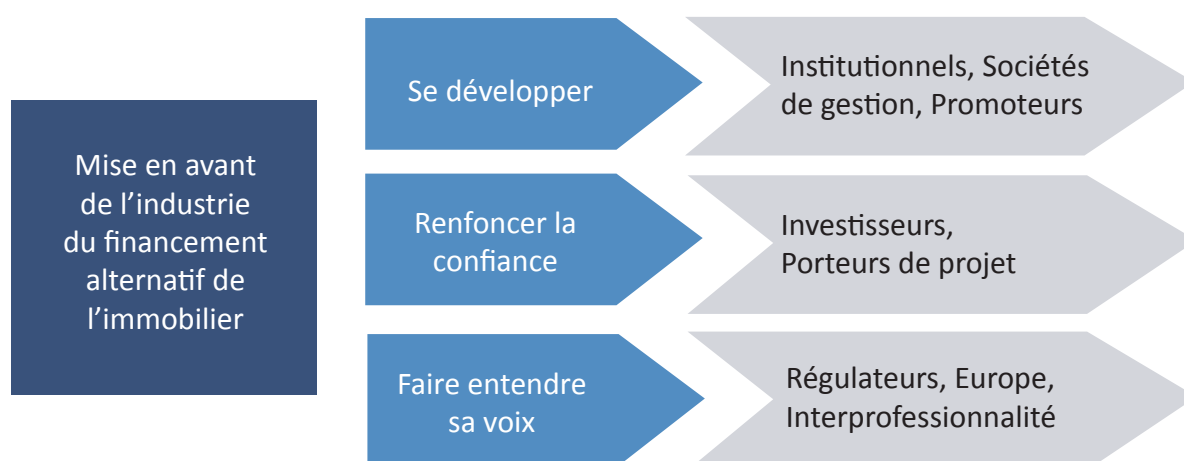
POURQUOI ?

Principes directeurs de cette nouvelle édition :



- Présenter les **évolutions** du financement alternatif immobilier en décryptant les principales tendances
- Contribuer à **améliorer la transparence** de ce marché en France,
- **Favoriser la réduction des obstacles à l'accès** au marché pour les entreprises et les investisseurs et ainsi renforcer la compétitivité de la place financière et des entreprises Fin Tech.
- Donner à chaque plateforme une **visibilité** forte en tant qu'acteur de ce marché en développement
- Développer de nouvelles grilles d'analyse et favoriser la **consolidation et diffusion des meilleures pratiques**.

Finalités de cette nouvelle édition :



METHODOLOGIE

Nous décrivons ici les principaux aspects et considérations concernant les choix méthodologiques de la présente étude, y compris les sources de données, les procédures de collecte et de traitement de données, le contrôle de la qualité, réalisés et coordonnés avec les analystes de l'IEIF.

Sources de données

- L'essentiel des données provient du traitement des questionnaires administrés auprès de l'ensemble des plateformes agissant sur le secteur du financement de l'immobilier, compétées par l'analyse de leurs sites internet et des données publiques disponibles sur les réseaux et sur *Hellocrowdfunding*.
- Une analyse approfondie de plusieurs études et rapports (cf bibliographie et sources)
- Un report des travaux antérieurs réalisés via les études « Crowdimmo » 2015 et 2017
- Travaux avec des experts, en inter professionnalité

Le traitement de ces informations a été réalisé de façon indépendante et en dehors de tout intérêt sectoriel.

Questionnaire de collecte de données

Ce document de travail a été soumis à validation auprès des associations FPF, Financement Participatif France, et AFCIM, Association Française du *Crowdfunding* Immobilier.

Les invitations à répondre aux questionnaires ont été adressées aux plateformes sous forme de courrier électronique, de façon individuelle. Ces premières invitations ont été suivies, en utilisant plusieurs rappels sous diverses formes entre mai 2019 et septembre 2019. Les retours ont été hébergés sur un site dédié, avec restrictions d'accès (réservés aux acteurs principaux de ce projet, conformément aux accords de confidentialité signés).

Ce questionnaire veut garantir des analyses précises et pertinentes :

- Carte d'identité de la plateforme : informations générales : (date de création, forme juridique, agrément, contacts, ...) ; informations complémentaires (certifications, notations, actionnariat, équipe,...) ; informations dynamiques concernant notamment les assurances, le capital social,...
- Synthèse des chiffres clés sur l'activité 2018 : nombre de projets, taille des tickets, rémunération espérée... ; caractéristiques des investisseurs ; sorties
- Informations par projets (environ 50 champs par projet): structuration juridique et financière du projet ; niveaux de frais prélevés par la plateforme sur l'investisseur et sur le porteur du projet ; statistiques post levée de fonds
- Historique des datas sur 2015, 2016, 2017 et 2018

Nous avons maintenu une certaine continuité dans les questions posées, au fil des ans et des études réalisées. Les questionnaires ont été complétés par des données publiques et interview. L'ensemble des données collectées couvre 46 plateformes.

Traitement des données et contrôle qualité

Le traitement et la vérification des données ont été effectués entre octobre 2019 et novembre 2019. 45% des plateformes répondantes l'étaient déjà en 2015 et 55% en 2017 ; les plateformes répondantes représentent 74.56 % des montants levés en 2018.

Le kit de collecte est constitué d'un questionnaire au format Excel, d'un guide technique détaillant les informations nécessaires et d'une notice de collecte.

Tout au long du processus, nous sommes restés à la disposition des contributeurs pour les accompagner sur la collecte des données.

La méthodologie de collecte, la vérification et le retraitement des données sont améliorés annuellement avec l'appui des Associations Professionnelles représentatives.

Certaines catégories de données sont confidentielles : les résultats seront publiés de manière agrégée.

SOMMAIRE

METHODOLOGIE	5
REMERCIEMENTS	6
AVANT PROPOS	7
SOMMAIRE	9
PREMIERE PARTIE : ACTEURS HISTORIQUES ET NOUVEAUX ENTRANTS	11
1. Les acteurs historiques	13
1.1. La « pierre papier » : l'origine du financement alternatif	14
1.2. Les fonds de capital investissement	20
2. Cas particuliers des clubs deal	24
2.1. Cas du FIA par objet	25
2.2. Cas des « autres FIA »	25
2.3. Cas de la « SCI enveloppe »	25
3. Blockchain et ICO : nouveaux entrants et (r)évolution annoncée	26
3.1. Synopsis de l'écosystème blockchain	26
3.2. Un cadre réglementaire qui évolue ?	38
3.3. La fiscalité	48
3.4. Cas concrets	52
4. De nouvelles perspectives ? Les fonds immobiliers à impact	56
4.1. Indicateurs des fonds non cotés : faible prise en compte des critères ESG	57
5. Synthèse de la première partie	59
DEUXIEME PARTIE : FOCUS SUR LE CROWDFUNDING	61
1. Vue d'ensemble de l'industrie	64
1.1. Taxonomie des modes de financement alternatifs	64
1.2. Chiffres clé de la finance alternative	67
1.3. Principaux pays contributeurs par type de financement	70
1.4. La France	72
2. Les plateformes en France	74
2.1. Activité(s) des plateformes	74
2.2. Les statuts réglementaires	77
2.3. Les plateformes continuent leur (inter) professionnalisation	82
2.4. La situation financière théorique	95
3. De la pluriprofessionnalité à l'interprofessionnalité	105
3.1. Avec les autres professionnels du conseil	105
3.2. Avec les Institutionnels	106
4. Les investisseurs	107
4.1. Les particuliers	107
4.2. Le poids grandissant des institutionnels	110
5. Les porteurs de projet et leurs crowdfundings immobiliers	111
5.1. Chiffres clés	111
5.2. La promotion immobilière	115

5.3.	Les projets d'achat-revente ou marchands de biens, avec ou sans travaux de rénovation.	117
5.4.	Les projets visant l'investissement locatif : le <i>crowdinvesting</i>	119
6.	Les projets financés en fonction de l'usage <i>in fine</i>	122
6.1.	Promesses de rendement et horizon de placement.....	122
6.2.	Les usages des biens immobiliers financés	123
6.3.	Localisation	124
6.4.	Levées de fonds	125
7.	Schémas et véhicules d'investissement.....	127
7.1.	Les véhicules d'investissement disponibles.....	127
7.2.	Schémas d'investissement	132
7.3.	Le time to invest	141
8.	Les sorties	143
8.1.	Etat des lieux général des remboursements.....	143
8.2.	Focus sur 2018	145
8.3.	Focus sur 2017	146
8.4.	Focus sur 2016	147
8.5.	Les caractéristiques des retards.....	149
8.6.	La prime de risque à la lumière des rendements réels servis	151
9.	État des lieux réglementaire et fiscal.....	152
9.1.	La réglementation hors de nos frontières	154
9.2.	Un cadre réglementaire français qui s'adapte ?	159
10.	Synthèse de la deuxième partie	160
	TROISIEME PARTIE : <i>crowdfunding</i> immobilier, le Mémento des fiches plateformes	161
	CONCLUSION et PERSPECTIVES	165
	RAPPELS DE NOS PRECONISATIONS	169
	NOS EXPERTS	173
	NOS SOUTIENS.....	179
	RESSOURCES GRAPHIQUES.....	183
	ACRONYMES	189
	BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES	193

FOCUS SUR LE MEMENTO

Dans cette nouvelle édition de l'étude, nous avons souhaité donner une nouvelle dimension à l'analyse poussée réalisée au niveau de chaque plateforme. Ainsi, le **Mémento « Investir dans l'immobilier autrement »** permet de retrouver toutes les plateformes de **CROWDFUNDING IMMOBILIER** afin d'identifier les indicateurs essentiels et comprendre comment et dans quoi on investit. Il sera publié de façon indépendante à l'étude, afin de lui **garantir une diffusion grand public**.

Ce Mémento propose en effet une **fiche signalétique détaillée pour chacune des plateformes** faisant partie de l'univers d'analyse de l'Etude FintechImmo « *Une nouvelle façon d'investir ? Le financement alternatif de l'immobilier* ».



Ces fiches ont ainsi été réalisées sur la base :

- D'audits exhaustifs de leur site internet ;
- De leurs réponses, non soumises à confidentialité, au questionnaire dédié ;
- De données publiques collectées.



TABLEAU 9 - Les plateformes incluses dans l'univers de l'étude et du mémento

ANAXAGO AYOMI* BALTIS CAPITAL BEE FOR DEAL BUILDR CLUBFUNDING CREDIT.FR CROWDIMO* DIVIDOM* EPATRIMONY	EURO RAISER FIND AND FUND* FINPLE FUNDIMMO GWENNEG* HAPPY CAPITAL HEXAGONE* HIPIPIIMMO* HOMUNITY IMMOCRATIE	IMMOVESTING* KOREGRAF* LENDOPOLIS* LES 3 COLONNES* LOOK AND FIN LYMO* MONACO- CROWDFUNDING* MONEGO* OCTOBER* PRETUP	PROXIMEA* RAIZERS* SWISSLENDING TRIBUTILE* TYLIA UPSTONE* VATEL DIRECT* WE SHARE BOND* WEEXIMMO WISEED
--	--	---	---

*Plateforme non-répondante : fiche réalisée sur la base de l'audit de leur site internet et de la collecte de données publiques

Pour chaque plateforme, ces fiches présentent :

- Les informations : légale, juridique et financière
- Le schéma d'investissement principal : montage d'investissement utilisé et véhicule de souscription
- Les type(s) de projet(s) immobilier(s) financé(s)
- La finalité d'usage des projets immobiliers
- Les chiffres clés pour l'investisseur : ticket d'investissement, horizon de placement, frais, promesse de rendement, ... ;
- En synthèse : les opportunités et risques

Ce dernier point constitue une appréciation générale de l'activité de la plateforme au regard de différents critères :

- Conformité réglementaire du site internet
- Modalité de communication des informations sur l'investissement
- Type de porteur et typologie de projet financés
- Garantie et liquidité offerte aux investisseurs
- Informations disponibles pour la compréhension d'investissement
- *Time to invest* : laps de temps disponible entre l'accès à l'information et la possibilité d'investissement

Pour chacun de ces 6^{ers} critères, quatre indicateurs d'évaluation sont proposés et ainsi repris en synthèse :

	La plateforme semble satisfaire les critères qualitatifs et quantitatifs sur ce sujet
	La plateforme ne semble pas remplir un nombre suffisant de critères qualitatifs et quantitatifs attendus sur ce sujet
	La plateforme ne semble pas remplir un nombre suffisant de critères qualitatifs et quantitatifs attendus sur ce sujet, et de ce fait semble faire courir un risque potentiel accru au porteur de projet/ à l'investisseur
	L'échelle de risque : synthèse des éléments précédents et mis en perspective par rapport au marché et à l'écosystème

Une nouvelle façon d'investir ? Le Financement Alternatif de l'Immobilier

BON DE COMMANDE N° 2019-

Bon de commande également disponible sur www.fintech.immo

EDEN FINANCES SARL au capital de 5 000€ RCS de Draguignan N°SIRET 50268283400010 N° TVA intracommunautaire : FR 87502682834 9 ch. de Peymarlier 83460 Les Arcs s/Argens celinemahinc@edenfinances.fr 06 87 73 74 65	NOM N°RCS Adresse Email Tél :
---	--

Étude FintechImmo :

☐ Tarif public	600 € HT	720 € TTC
☐ Membre ANACOFI et Membre IEIF	480 € HT	576 € TTC

Mémento Crowdfunding Immobilier

☐ Tarif général	40 € HT	48.80 € TTC
☐ Précommande avant le 01/09/2020 (-20%)	32 € HT	38.40 € TTC

Libellé	PRIX UNITAIRE HT	Quantité	REMISE	TOTAL HT	TVA	TOTAL TTC
Etude FintechImmo « Une nouvelle façon d'investir ? Le Financement Alternatif de l'Immobilier »					20%	
Mémento crowdfunding immobilier						
TOTAL				- €		- €

Règlement par chèque à l'ordre de : Eden Finances

Règlement par virement : Code Banque : 30002 -Code Guichet : 03965 -N° Compte : 0000070111D -Clé RIB30 - Domiciliation : Fréjus Tassigny IBAN : FR47 3000 2039 6500 0007 0111 D30

Vous bénéficiez d'un délai de rétractation de 14 jours. Dès validation de votre paiement, vous recevrez votre commande et la facture acquittée sous un délai de 72H (à partir du 15/09/2020 en ce qui concerne le Mémento).

Fait à : le / /
SIGNATURE , précédée de « bon pour accord », & CACHET DE LA SOCIETE

Ce qui implique également l'acceptation de l'ensemble des conditions générales de vente décrites au verso.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE



Article 1 - Introduction

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions et les modalités selon lesquelles EDEN FINANCES propose à la vente, notamment depuis Internet, l'étude FINTECHIMMO « Une nouvelle façon d'investir ? Le financement alternatif de l'immobilier » et ses dérivés. Toute commande (via les sites <http://fintech.immo/> et <http://www.edenfinances.fr/> ou de quelque autre façon) implique l'adhésion entière et sans réserve de l'acheteur à ces conditions générales de vente, au moment de la validation du bon de commande. Nous nous réservons le droit de modifier les présentes conditions générales de vente à tout moment sous réserve de vous signaler ces modifications par les moyens habituels. Le client s'engage à prendre connaissance des présentes conditions générales de vente. Les présentes Conditions Générales et les Conditions particulières prévalent sur toutes conditions générales, particulières ou, tout autre document que le Client aurait pu nous transmettre. L'utilisateur s'engage à fournir à EDEN FINANCES des informations actuelles, complètes, exactes et à maintenir ses coordonnées à jour. Toute modification de coordonnées devra, par conséquent, être notifiée à EDEN FINANCES, notamment, en cas de changement d'adresse ou d'adresse e-mail.

Article 2 - Définitions

Les termes et expressions suivantes ont, sauf précision contraire, le sens qui leur est donné ci-dessous s'ils apparaissent avec leur première lettre en majuscule, qu'ils soient au singulier ou au pluriel dans le présent contrat ou, dans tout autre document émanant d'EDEN FINANCES relatif à l'objet du contrat.

Utilisateur : personne physique ou morale s'étant identifiée sur le site <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/>, l'inscription se fait par la saisie en ligne d'un formulaire.

Client : personne physique ou morale ayant passé commande sur le site <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/>.

Contrat : les présentes Conditions Générales et les Conditions Générales de Vente, ainsi que toute condition visée sur le formulaire d'abonnement.

EDEN FINANCES : courtier conseil en gestion de patrimoine : CIF, CAS, COBSP, AGENT IMMOBILIER. Centre de formation Internet : réseau ouvert et informel, constitué par l'interconnexion à l'échelle internationale de réseaux informatiques. La gestion de l'Internet n'est soumise à aucune entité centrale. Chaque portion de ce réseau appartient à un organisme public ou privé indépendant. Son fonctionnement repose sur la coopération entre les opérateurs des différents réseaux sans qu'il n'y ait obligation de fourniture ou de qualité de fourniture entre opérateurs. Les réseaux peuvent avoir des capacités de transmission inégales et des politiques d'utilisation propres. Nul ne peut garantir le bon fonctionnement de l'Internet dans son ensemble.

Web : le Web est une application de l'Internet qui permet la consultation de données de manière conviviale, grâce à des liens créés entre des documents qui peuvent être situés sur n'importe quel serveur de l'Internet. Le document de base du Web est appelé page.

Formulaire de bon de commande : désigne un formulaire qui inclut les données et les autres informations nécessaires pour devenir un client, les conditions spécifiques économiques et de paiement de l'utilisateur.

Sites Web <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/> : serveur Internet de la société EDEN FINANCES accueillant le client lors de sa connexion à Internet.

Serveur : signifie l'ensemble des matériels, logiciels et liaisons sur lesquels sont implémentés les sites Web et qui permettent de les rendre consultables sur l'Internet.

Services : tout produit ou service que nous acceptons de vous fournir et validé au travers d'un formulaire en ligne sur les sites Internet <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/> complété par le client comportant des informations le concernant et qui identifie les caractéristiques du produit commercialisé.

Article 3 - Objet du Contrat

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions et les modalités selon lesquelles les sites <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/> proposent à la vente depuis Internet ou via mailing, l'étude FINTECHIMMO et ses dérivés. Ces prestations de vente sont soumises aux présentes conditions générales qui prévalent sur toute autre stipulation émanant du client.

Toute commande adressée par le client emporte son adhésion sans restriction ni réserve aux présentes conditions générales de vente, dès lors que la mention « bon pour accord » figure sur le formulaire papier du bon de commande ou est validée sur le formulaire internet. Le client reconnaît avoir eu une parfaite connaissance des conditions générales de vente et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire, et notamment de ses propres conditions générales d'achat, l'acte entraînant acceptation de ces conditions générales de vente. La validation de votre commande vaut donc acceptation de ces Conditions générales de vente, qui ont pour objet d'informer tout client sur les conditions dans lesquelles EDEN FINANCES procède à la vente et à la livraison de ses produits.

Article 4 : Caractéristique des produits proposés

EDEN FINANCES commercialise des études économiques, stratégiques, sectorielles et des formations financières, immobilières, économiques et réglementaires dans les domaines de la gestion de patrimoine, seule ou en coédition ; ainsi que leurs produits dérivés (synthèses, annuaires, ...). Certains produits ayant été préalablement numérisés et ayant subi un traitement de données.

Article 5 : Formation du contrat

Toute commande implique son acceptation des présentes conditions de vente communiquées au client. Les commandes sont téléchargeables en ligne sur notre site <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/> à partir d'un ordinateur individuel, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24. Mais le client peut également demander le bon de commande et l'adresser dûment rempli.

Par courrier : Eden Finances 9 ch de Peymarlier 83460 Les Arcs s/Argens

Par email : celinemahinc@edenfinances.fr

Les informations données par le client au moment de la prise de commande l'engagent et toute erreur dans le libellé de la commande ou dans les coordonnées du destinataire ne saurait être de la responsabilité du vendeur. A défaut d'une indication contraire de la part du client, la livraison est effectuée à l'adresse indiquée lors de la validation de la commande. Nous recommandons au client de conserver ces informations sur un document électronique ou papier.

Article 6 – Prix

Etude FintechImmo :

Tarif public : 600 € HT / 720 € TTC

Membre ANACOFI et Membre IEIF : 480 € HT / 576 € TTC

Mémento Crowdfunding Immobilier

Tarif général : 40 € HT / 48.80 € TTC

Précommande avant le 01/09/2020 (-20%) : 32 € HT / 38.40 € TTC

L'étude et ses dérivés sont facturés selon les tarifs en vigueur. Les prix indiqués en euros sur la base des tarifs en vigueur au moment de la commande, sous réserve d'éventuelles erreurs de saisie ou de modification de taux de TVA, sont réputés toutes taxes comprises au « total » du bon de commande et hors participation aux frais de traitement et d'expédition.

Le client situé hors de la France métropolitaine est invité à se renseigner sur les droits d'importation ou taxes qui peuvent être applicables en l'espèce, et assurera la responsabilité de leur déclaration et de leur paiement. En cas de divergence entre le tarif indiqué au client lors de sa commande et le tarif en vigueur, en raison d'une erreur de frappe, d'impression ou de calcul sur notre site, le tarif en vigueur prévaudra. Toutes les commandes, quelle que soit leur origine, sont payables en euros. Les prix des produits peuvent être modifiés à tout moment par la survenance d'événements extérieurs. Cette modification sera notifiée au client avant toute commande.

Article 7 – Paiement

Le paiement est exigible immédiatement à l'issu du délai de rétraction lié à la prise de la commande. Le client choisit le moyen de paiement parmi ceux proposés par EDEN FINANCES sur le bon de commande: virement bancaire ou chèque. L'expédition de la commande au client ne s'effectue qu'après validation du règlement complet.

Article 8 - Livraison

Après validation du paiement et traitement de la commande du client, le client recevra les produits commandés, à partir du 15/09/2020 en ce qui concerne le Mémento, soit (à la main d'EDEN FINANCES) :

Par transmission numérique (en format Pdf) à l'adresse mail indiquée sur le bon de commande par le client. Afin d'y procéder, il est nécessaire que le client utilise le logiciel Acrobat Reader d'Adobe disponible gratuitement en téléchargement sur le site www.adobe.com. L'envoi du produit acheté se fait, à partir du 15/09/2020 en ce qui concerne le Mémento, dans les 72H après validation du paiement. Les délais de transmission des données prévus aux présentes conditions générales suivant les caractéristiques de la configuration employée par le client, ne sont donnés qu'à titre indicatif et les retards éventuels ne donnent pas le droit au client d'annuler la vente, de refuser la marchandise ou de réclamer des dommages intérêts. Le client est parfaitement informé qu'Internet est un réseau totalement indépendant d'EDEN FINANCES, et son utilisation se fait aux propres risques et périls de celui qui se connecte. EDEN FINANCES ne peut donc fournir aucune garantie quelle qu'elle soit, expresse ou implicite, notamment relative à l'absence d'interruption, d'erreur du service, aux temps de réponse pour consulter, interroger ou transférer des informations, aux résultats découlant de l'utilisation d'Internet, aux erreurs d'affichages, aux pertes de données informatiques, de logiciels et d'une manière générale aux performances techniques du réseau. Le Client déclare bien connaître Internet, ses caractéristiques et ses limites et reconnaît qu'il lui appartient de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels et équipements, de la contamination par des virus, comme des tentatives d'intrusion dans son système informatique, et autres risques ; la responsabilité

et la garantie d'EDEN FINANCES ne peuvent en aucun cas être engagés sur ces points. EDEN FINANCES n'assume aucune responsabilité concernant le coût des dommages directs ou indirects (pertes de revenus, perte de logiciels ou de données informatiques, coûts de remplacement de ces pertes - bug) résultant de l'utilisation ou de l'inhabilité d'utiliser le logiciel et/ou les données.

Par voie postale (en format relié) à l'adresse postale indiquée sur le bon de commande par le client. L'envoi du produit acheté se fait dans les 4 semaines après validation du paiement. Les délais d'acheminement prévus aux présentes conditions générales suivant les caractéristiques de la configuration employée par le client, ne sont donnés qu'à titre indicatif et les retards éventuels ne donnent pas le droit au client d'annuler la vente, de refuser la marchandise ou de réclamer des dommages intérêts. Les articles sont expédiés par La Poste. Les livraisons par transporteur se font uniquement à votre demande et à vos frais. Le client est parfaitement informé qu'EDEN FINANCES ne peut pas être responsable de retard de livraison dû à une indisponibilité ou un dysfonctionnement du transporteur. Le destinataire est tenu de vérifier la conformité du nombre et du contenu des paquets et de nous signaler les défauts éventuellement constatés. Au-delà de 48 heures après réception des articles commandés, aucune réclamation ne pourra être examinée.

L'expédition n'est effectuée qu'après parfait encaissement du prix de vente. Une facture est ensuite adressée à l'adresse mail renseignée par le client.

Article 09 - Garantie

EDEN FINANCES œuvre pour s'assurer que l'étude proposée à la vente a été rédigée en conformité avec le droit français et communautaire applicable. L'étude non contractuelle vous est fournie personnellement, suite à votre achat. Les informations contenues dans cette étude sont données à titre indicatif : elles ne sauraient constituer un conseil ou se substituer à un conseil (financier, juridique ou fiscal, par exemple). Toutes les opinions exprimées sont sujettes au changement. En aucun cas, EDEN FINANCES ne saurait être tenu responsable des conséquences de l'utilisation inappropriée des produits situés sur son site.

Nos produits peuvent ne pas convenir aux besoins du client ou être incomplets. EDEN FINANCES ne saurait être responsable de l'indisponibilité de son site ou services consécutives à la force majeure.

Ainsi, EDEN FINANCES ne saurait être tenu pour responsable de l'inexécution du contrat conclu en cas de force majeure, de perturbation ou grève totale ou partielle notamment des services postaux et moyens de transport et/ou communications, inondation, incendie. EDEN FINANCES n'encourt aucune responsabilité pour tous dommages indirects du fait des présentes, perte d'exploitation, perte de profit, perte de chance, dommages ou frais.

Article 10 - Rétractation

Vous disposez d'un délai de 14 jours pour changer d'avis sur votre achat à distance. Le décompte du délai de 14 jours commence le lendemain de la conclusion du contrat (date figurant sur le bon de commande). Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, il est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Pour exercer votre droit, vous devez nous adresser un écrit exprimant votre volonté de rétracter à l'adresse celinemahinc@edenfinances.fr avant l'expiration du délai de rétractation.

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

Libellé du produit acheté / Commandé le / N° du bon de command / Nom du Client / Adresse du client / Date et signature

Article 11 - Responsabilité

Le client reconnaît avoir reçu les conditions, mises en garde et informations nécessaires. Il est le seul responsable de l'adéquation de nos produits à ses besoins, des précautions à prendre et des sauvegardes à constituer lors de leur utilisation. En aucune circonstance, nous-mêmes, nos fournisseurs ou revendeurs ne pourront être tenus pour responsables de quelque dommage que ce soit, direct ou indirect, causé à l'utilisateur ou à un tiers, consécutif notamment à un mauvais fonctionnement, une défaillance, un manque à gagner, une perte de données, une perte de logiciel, une détérioration ou perte de matériel par l'utilisateur ou par un tiers. Nous ne couvrons pas davantage les frais de récupération, reproduction ou réparation de telles pertes ou détériorations. Il appartient au client de souscrire le cas échéant à ses frais une police d'assurance appropriée.

Article 12 - Clause réputée non écrite

Si l'une quelconque des conditions présentes se révélait être nulle au regard tant d'une règle de droit en vigueur que d'une règle de droit étranger qui se révélerait être par nature d'application nécessaire en raison du lieu d'utilisation de nos produits, ladite clause serait réputée non écrite mais n'entraînerait pas la nullité du reste des conditions d'utilisation de nos services qui demeureraient donc pleinement valables.

Article 13 - Propriété intellectuelle

Les produits et études proposés sont protégés par la réglementation et les traités internationaux en matière de droit d'auteur et de propriété intellectuelle. La vente de nos produits et études n'entraîne, en aucun cas, la cession des droits de reproduction, représentation, exploitation et plus généralement tous droits incorporels reconnus ou à reconnaître qui ont participé à leur réalisation. Le client est donc uniquement autorisé à installer et à utiliser un seul exemplaire de la prestation téléchargée sur un ordinateur unique, lorsque l'étude est adressée par voie numérique. Toutefois, il est généralement acquis que l'utilisateur principal pourra dans ce cas effectuer une seconde copie, pour des besoins de sauvegarde ou d'archivage. Nous concédons à notre client un droit d'utilisation personnel, inaliénable et non exclusif. Toute représentation ou reproduction, intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droits, ou ayants cause, est illicite (loi du 11 mars 1957, alinéa 1er de l'article 40). Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code Pénal.

Le client s'engage à respecter le contrat de licence de droits attachés aux données transmises.

EDEN FINANCES vous concède une licence non exclusive, non transférable (sauf selon les dispositions ci-dessous), d'utilisation conformément aux termes établis dans ce contrat de licence. Les produits commercialisés sur le site <http://fintech.immo/> ou <http://www.edenfinances.fr/> sont protégés par la réglementation en matière de droits d'auteur, certains éléments sont protégés par la réglementation en matière de marque, de base de données et de secrets commerciaux et peuvent être protégés par la réglementation en matière de brevets. En plus des restrictions et des obligations imposées par ces réglementations, vous consentez à respecter les termes ci-après.

Vous n'avez pas le droit de :

Directement ou indirectement, utiliser le produit sur plus d'un ordinateur ou d'une station de travail, ou l'utiliser sur un dispositif fonctionnant comme serveur de fichier dans un réseau ou dans un système à utilisateurs multiples, sauf si le dispositif limite l'accès au logiciel de sorte que seulement un utilisateur à la fois soit autorisé à l'utiliser ou à le rendre accessible aux autres, de quelque façon que ce soit, y compris par l'intermédiaire d'un bulletin électronique, d'un site web, ou d'un autre format de système de distribution électronique.

diffuser, vendre, louer, sous-louer, prêter, donner, fournir une copie (numérique ou autre) ou permettre l'utilisation du produit à quiconque et à qui que ce soit sans qu'EDEN FINANCES en ait préalablement donné la permission par écrit. Enlever les avertissements relatifs aux droits de propriété, les étiquettes ou les marques figurant sur les produits, la documentation. Tous droits, titres, intérêts et tous les droits d'auteur relatifs aux produits commercialisés sur EDEN FINANCES ou Fintech.Immo, à la documentation et à toute copie faite par vous demeurent la propriété d'EDEN FINANCES. Le fait de copier, sans permission, les produits objets du présent contrat ou leur documentation, ou le fait de ne pas respecter les restrictions ci-dessus entraîneront la rupture de ce contrat et sa résiliation automatique et mettra à la disposition d'EDEN FINANCES d'autres recours légaux et civils. Si vous êtes en désaccord avec ces termes, vous ne devez pas acheter, ni télécharger les prestations d'EDEN FINANCES. Les marques, logos et marques de services « marques » qui apparaissent sur ce site sont notre propriété. Il est interdit d'utiliser ces marques sans notre autorisation écrite et préalable.

Article 14 - Données personnelles

Lors des achats nous demandons au client les informations indispensables pour assurer la qualité des services et du traitement de la commande. Nous ne vendons pas, ne commercialisons pas et ne louons pas ces informations à des tiers. Cependant le Client est informé que les informations à caractère personnelles qui sont communiquées à Eden Finances en application et dans l'exécution des commandes et/ou ventes pourront être communiquées aux partenaires contractuels de Eden Finances pour les besoins desdites commandes.

Le client dispose conformément à la loi informatique et libertés d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données le concernant ainsi qu'un droit d'opposition. Pour exercer l'un de ces droits, le client devra s'adresser à EDEN FINANCES – DPO

9 ch de Peymarlier 83460 Les Arcs s/Argens

Article 15 - Droit applicable et juridiction compétente

Tant les conditions d'utilisation de nos produits que les modalités d'acquisition de nos prestations en ligne sont régies par la législation française, quel que soit le lieu d'utilisation ou d'acquisition. En cas de contestation éventuelle sur l'interprétation ou sur l'exécution des présentes conditions et après l'échec de toute tentative de recherche d'une solution amiable, compétence expresse est attribuée aux tribunaux compétents situés dans le ressort de la Cour d'appel de Paris et, si vous êtes commerçant auprès du Tribunal de commerce de Paris.

Traitement des réclamations : Pour toute réclamation vous pouvez contacter celinemahinc@edenfinances.fr