

Conditions Générales d'Utilisation

L'Extranet Gestion Locative & Syndic est un portail web et mobile, accessible à l'adresse suivante : <https://www.moncompte.immo> et l'ensemble des pages attachées (le « Portail web») exploitée par la société SEPTÉO POLE IMMOBILIER (ci-après dénommée « SPI »), SAS au capital de 982 083 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le n° 412 259 715, ayant son siège social au 6 avenue Georges Pompidou 31130 BALMA - téléphone : 05.62.27.95.30 – adresse de courrier électronique : contact@spi.immo – n° de TVA intracommunautaire FR57412259715.

Ledit Portail web permet d'accéder à différents services de communication centralisés et gérés au sein d'une interface unique.

L'objet des présentes Conditions Générales d'Utilisation (ci-après dénommées les « Conditions » ou prises dans leur ensemble, le « Contrat ») est de définir les termes et les conditions régissant les relations entre les Utilisateurs et SPI. En cas de non-respect des termes des présentes Conditions, SPI se réserve le droit de prendre toute mesure de nature à préserver ses intérêts et notamment à en assurer l'exécution.

Les Utilisateurs sont l'ensemble des personnes physiques ou morales ayant accès au Portail web (ci-après dénommées les « Utilisateurs »). L'Utilisateur s'engage lors de chacune de ses visites du Portail web de respecter l'ensemble des présentes Conditions sans aucune réserve. En conséquence, l'Utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des Conditions et accepte d'être lié par les présentes dispositions. Si l'Utilisateur accède au Portail web pour le compte d'une entreprise ou de toute autre entité juridique, il reste néanmoins personnellement lié par le présent Contrat.

L'accès aux fonctionnalités du Portail web est subordonné à l'acceptation des CGU et de la Politique de Confidentialité de SPI. Cette acceptation est matérialisée par un « clic électronique » de l'Utilisateur dans une case à cocher. L'Utilisateur est informé qu'il dispose de la faculté de sauvegarder et d'imprimer les CGU et la Politique de confidentialité de SPI en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou de son ordinateur. En utilisant les fonctionnalités du Portail web, l'Utilisateur reconnaît avoir obtenu de la part de SPI toutes les informations nécessaires quant aux fonctionnalités et adhérer, sans réserve, aux CGU et à la Politique de confidentialité de SPI.

Tout Utilisateur s'engage, après acceptation des CGU, à les respecter scrupuleusement. Le non-respect des CGU engage la responsabilité de l'Utilisateur et peut entraîner la suspension immédiate et de plein droit, ou l'arrêt définitif et de plein droit de l'accès au Portail web et aux fonctionnalités associés.

Article 1 – Accès au Portail web

1) L'accès au Portail web est réservé aux personnes physiques ou morales titulaires d'un droit d'accès au Portail web.

Ledit accès est accordé conformément aux accords contractuels passés entre SPI et la personne morale ou le groupement de personnes physiques ou morales (ci-après dénommée l' « Agence ») ayant souscrit à un abonnement donnant un droit d'accès et d'utilisation du Portail web.

L'accès au Portail web est accordé par SPI à l'Agence qui va ensuite permettre un accès au Portail web à ses différents clients (ci-après dénommé « Utilisateur Client ») ainsi qu'à des membres et/ou du personnel internes à sa structure (ci-après dénommé « Utilisateur Gestionnaire »).

L'Agence a également un accès personnalisé au Portail web dénommé Accès Administrateur et est à ce titre également Utilisateur du Portail web.

Dans tous les cas, l'Agence reste seule responsable de l'utilisation qui est faite du Portail web et de ses fonctionnalités par les Utilisateurs Clients et les Utilisateurs Gestionnaires auxquels elle a donné un accès au Portail web.

➤ Concernant l'Utilisateur Client

La création d'un compte est un préalable obligatoire à l'accès au Portail web. La création du compte suppose, une fois l'accès accordé par l'Agence, de compléter le portail Portail web « *moncompte.immo* » prévu à cet effet. Les informations demandées, à savoir notamment l'adresse email devront être exactes, à jour et complètes.

Les codes d'accès au compte d'Utilisateur Client sont strictement confidentiels. En cas d'utilisation non autorisée de son compte ou de toute atteinte à la confidentialité et à la sécurité de ses moyens d'identification, l'Utilisateur Client devra, sans délais, informer SPI.

Une fois son compte Utilisateur créé et validé, l'Utilisateur Client accède à son profil personnel sur lequel sont référencées, compilées et hiérarchisées dans différents onglets (« synthèse » ; « profil » ; « comptabilité » ; « documents » ; « évènements » ; « services en ligne » et « contacts ») toutes les informations et données personnelles le concernant et relatives à sa qualité respective de copropriétaire, locataire ou propriétaire.

➤ Concernant l'Utilisateur Gestionnaire

L'Utilisateur Gestionnaire accède à un espace dédié sur le Portail web via le logiciel SpiLaSuite qui lui permet d'avoir accès à la liste de l'ensemble de ses clients locataires, copropriétaires et propriétaires.

Par ailleurs, depuis sa session personnelle, l'Utilisateur Gestionnaire peut accéder au profil web personnel des Utilisateurs Clients qu'il gère.

➤ Concernant l'Utilisateur Administrateur

L'Agence peut créer et personnaliser un espace dédié qui lui est propre à partir de différents onglets (« votre charte » ; « statistique » et « paramètres »).

2) Le Portail web est en principe accessible 24h/24 et 7 jours/7. SPI ne peut être responsable de l'indisponibilité du Portail web en cas d'opérations de maintenance, de test, de sécurité, de réparation ou de toute autre nature que ce soit.

SPI se réserve le droit, sans préavis, ni indemnité, de fermer temporairement ou définitivement le Portail web ou l'accès à une ou plusieurs fonctionnalités notamment pour effectuer une mise à jour, des opérations de maintenance, des modifications ou changements sur les méthodes opérationnelles, les serveurs et les heures d'accessibilité, sans que cette liste ne soit limitative.

SPI se réserve également la possibilité de suspendre, d'interrompre ou de mettre définitivement un terme à tout accès à tout ou partie du Portail web en cas de force majeure, telle que définie par la jurisprudence, ou tout autre fait indépendant de sa volonté.

SPI ne garantit pas que le Portail web sera exempt d'anomalies, d'erreurs ou de bugs, ni que celles-ci pourront être corrigées, ni que le Portail web fonctionnera sans interruption ou pannes, ni encore qu'il est compatible avec un matériel ou une configuration particulière.

SPI ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des problèmes techniques imputables à des tiers, et ce notamment en cas de dysfonctionnements imputables à des logiciels de tiers que ceux-ci soient ou non incorporés dans le Portail web ou fournis avec celui-ci ou de problème de communication ou d'indisponibilité du Portail web du fait de problèmes techniques extérieurs au Portail web, qu'ils soient notamment dus :

- au matériel de l'Utilisateur,
- au fournisseur d'accès Internet,
- ou résultant d'une façon générale d'un cas de force majeure.

L'Utilisateur déclare par ailleurs connaître les caractéristiques et les limites de l'Internet, en particulier ses performances techniques, les temps de réponse pour consulter, interroger ou transférer des données et les risques liés à la sécurité des communications. Il appartiendra à l'Utilisateur de veiller aux possibilités d'évolution des moyens informatiques et de transmission à sa disposition pour que ces moyens puissent s'adapter aux évolutions du Portail web.

Article 2 – Utilisation du Portail web

Le droit d'accès des Utilisateurs au Portail web est un droit d'accès limité, révocable, non exclusif, non cessible et accordé à titre strictement personnel. Toute utilisation contraire à sa finalité du Portail web est strictement interdite et constitue un manquement aux présentes dispositions.

L'utilisation du Portail web requiert une connexion et un navigateur internet.

Tous matériels et logiciels nécessaires à l'accès au Portail web restent exclusivement à la charge de l'Utilisateur.

SPI se réserve le droit notamment de suspendre ou de refuser un accès d'un ou plusieurs Utilisateurs au Portail web.

Par dérogation à l'alinéa précédent, la société SPI se réserve le droit de fermer temporairement le Site notamment pour des raisons de maintenance ou de violation des présentes Conditions Générales d'Utilisation par l'Utilisateur.

Article 3 – Utilisation du Contenu du Portail web

Le contenu du Portail web, à l'exclusion des données chargées directement ou indirectement par les Utilisateurs sur le Portail web, ainsi que notamment les marques, les dessins, les modèles, les noms de domaines, les bases de données, les designs, les textes, les graphiques, les images, les vidéos, les informations, les logos, les icônes-boutons, les chartes graphiques, les logiciels et programmes, les fichiers audio et autres (ci-après dénommé le « Contenu ») sont la propriété exclusive de SPI ou de tiers qui lui ont concédé une licence, et sont protégés par des droits de propriété intellectuelle qui leur sont ou seront reconnus selon les lois en vigueur.

A ce titre, l'Utilisateur s'interdit tout agissement et tout acte susceptible de porter atteinte directement aux droits de propriété intellectuelle du Contenu. Tout téléchargement, reproduction, représentation, exploitation partielle ou totale, adaptation, décompilation ou suppression totale ou partielle de tout ou partie du Contenu sans l'autorisation préalable et écrite de SPI, est ainsi strictement interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle.

L'insertion de liens hypertextes vers tout ou partie du Portail web est interdite sans autorisation préalable et écrite de SPI.

Article 4 – Obligations des Utilisateurs

Les Utilisateurs s'interdisent de :

- transmettre, publier, distribuer, enregistrer ou détruire tout Contenu tel que défini à l'article 3 des présentes ;
- diffuser des données, informations, ou contenus à caractère diffamatoire, injurieux, obscène, offensant, violent ou incitant à la violence, ou à caractère politique, raciste ou xénophobe et de manière générale tout contenu qui serait contraire aux lois et règlements en vigueur ou aux bonnes mœurs ;
- référencer ou créer des liens vers tout contenu ou information disponible depuis le Portail web;

- utiliser le Contenu ou toutes données présentes sur le Portail web afin de proposer un service concurrentiel à SPI ;
- vendre, échanger ou monnayer tout Contenu sans l'accord express et écrit de SPI ;
- pratiquer de l'ingénierie inversée (Reverse Engineering), décompiler, désassembler, déchiffrer ou autrement tenter d'obtenir le code source en relation avec toute propriété intellectuelle sous-jacente ;
- utiliser des logiciels ou appareils manuels ou automates, robots de codage ou autres moyens pour accéder, explorer, extraire ou indexer toute page du Portail web;
- mettre en danger ou essayer de mettre en danger la sécurité du Portail web. Cela comprend les tentatives de contrôler, scanner ou tester la vulnérabilité d'un système ou réseau ou de violer des mesures de sécurité ou d'authentification sans une autorisation préalable expresse ;
- simuler l'apparence ou le fonctionnement du Portail web, en procédant par exemple à un effet miroir ;
- perturber ou troubler, directement ou indirectement, les services du Portail web, ou imposer une charge disproportionnée sur l'infrastructure du Portail web ou tenter de transmettre ou d'activer des virus informatiques via ou sur le Portail web.

Il est rappelé que les violations de la sécurité du système ou du réseau peuvent conduire à des poursuites civiles et pénales.

SPI vérifie l'absence de telle violation et peut faire appel aux autorités judiciaires pour poursuivre, le cas échéant, des Utilisateurs ayant participé à de telles violations.

Les Utilisateurs s'engagent à utiliser le Portail web de manière loyale, conformément à sa finalité professionnelle et aux dispositions légales, réglementaires, aux présentes Conditions et aux usages en vigueur.

Article 5 – Données à caractère personnel

Toutes les données à caractère personnel figurant sur les profils Utilisateur Client, Utilisateur Gestionnaire et Utilisateur Administrateur sont recueillies par SPI via les logiciels (SpiLaSuite, SDGI, GPI, LOGIN).

Les Utilisateurs acceptent de manière volontaire et expresse que les données figurant sur leurs profils Utilisateurs respectifs soient collectées via les logiciels (SpiLaSuite, SDGI, GPI, LOGIN) et autorisent SPI à les traiter conformément aux stipulations de la Politique de Confidentialité.

A ce titre, il est rappelé que seule l'Agence détermine les finalités et les moyens du traitement des données à caractère personnel de ses clients et gestionnaires. Les données personnelles ne sont traitées par SPI que sur instruction documentée de l'Agence, y compris en ce qui concerne les transferts de données à caractère personnel vers un pays tiers ou à une organisation internationale, à moins que SPI ne soit tenue d'y procéder en vertu du droit de l'Union européenne ou du droit national ; dans ce cas, SPI informera l'Agence de cette obligation juridique avant le traitement, sauf si le droit concerné interdit une information pour des motifs importants d'intérêts publics.

Article 6 – Responsabilité

L'Utilisateur est seul responsable de l'utilisation qu'il fait des informations et données personnelles mises à sa disposition par SPI dans le cadre du Portail web et de ses fonctionnalités.

Dans tous les cas et vis-à-vis de SPI, l'Agence reste seule responsable de l'utilisation qui est faite du Portail web et de ses fonctionnalités par ses Utilisateurs Clients et ses Utilisateurs Gestionnaires auxquels elle a donné un accès au Portail web.

SPI ne contrôle pas le contenu des informations et données personnelles échangées directement ou indirectement par les Utilisateurs sur le Portail web et en conséquence, SPI ne donne aucune garantie sur la teneur de ce contenu et ne peut en aucun cas être tenue responsable au titre dudit contenu.

SPI n'a pas d'obligation générale de surveillance des données et du contenu fournis par les Utilisateurs, ni d'obligation de suppression d'un contenu qui ne paraîtrait pas manifestement illicite, nonobstant son signalement.

Conformément aux dispositions des présentes Conditions, SPI pourra en tout état de cause supprimer un contenu manifestement illicite et suspendre ou fermer sans délai le compte de l'Utilisateur Client concerné, et en dernier recours, le compte Gestionnaire et/ou Administratif de l'Agence, sans que cette dernière ne puisse prétendre à une indemnité dès lors que cette suppression serait justifiée par la violation d'une quelconque disposition des présentes Conditions.

SPI s'engage à étudier néanmoins dans un délai raisonnable les recours qui lui seraient adressés par un Utilisateur ou une Agence suite à une telle suspension ou fermeture, cela afin de réexaminer éventuellement sa décision.

SPI ne garantit pas que l'utilisation, par l'Utilisateur, du Portail web n'enfreindra pas les droits des tiers.

Le rôle de SPI se limite à une présentation technique, synthétique et organisationnelle du Portail web.

SPI reste tiers aux actes conclus par les Utilisateurs consécutivement à l'utilisation du Portail web, et ne serait être tenue responsable des conséquences de tels actes à quelque titre que ce soit.

Il est rappelé que les données publiées par les Utilisateurs et les informations partagées par ces derniers peuvent être captées et exploitées par d'autres Utilisateurs. En ce sens, SPI ne garantit pas le respect de la propriété de ces données, il incombe à l'Utilisateur de prendre l'ensemble des dispositions nécessaires ainsi que soit préservée la propriété de ses données.

L'Utilisateur devra s'assurer de l'envoi des données au Portail web et ne pourra reprocher à SPI sur quelque fondement et à quelque titre que ce soit la non réception ou la perte des données transmises. L'Utilisateur veillera alors à conserver une sauvegarde des données transmises.

En tout état de cause, SPI ne saurait en aucune circonstance être responsable au titre des pertes ou dommages indirects ou imprévisibles de l'Utilisateur ou de tout tiers, ce qui inclut notamment tout gain manqué, tout investissement malheureux, inexactitude ou corruption de fichiers ou données, préjudice d'image ou commercial, perte de chiffre d'affaires ou bénéfice, perte de clientèle ou perte de chance lié à quelque titre et sur quelque fondement que ce soit.

En outre, SPI ne saurait être tenu responsable de tout retard ou inexécution du présent Contrat justifié par un cas de force majeure, telle qu'elle est définie par la jurisprudence des cours et tribunaux français.

Article 7 - Convention de preuve

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

Ainsi, SPI pourra valablement produire dans le cadre de toute procédure, aux fins de preuve les données, fichiers, programmes, enregistrements ou autres éléments, reçus, émis ou conservés au moyen des systèmes informatiques exploités par SPI, sur tous supports numériques ou analogiques, et s'en prévaloir sauf erreur manifeste.

Article 8 - Indivisibilité

Le fait que l'une quelconque des dispositions du Contrat soit ou devienne illégale ou inapplicable n'affectera en aucune façon la validité ou l'applicabilité des autres stipulations du Contrat.

Article 9 – Règlement des différends

La conclusion, l'interprétation et la validité du présent Contrat sont régies par la loi française, quel que soit le pays d'origine de l'Utilisateur ou le pays depuis lequel l'Utilisateur accède au Portail web et nonobstant les principes de conflits de lois.

Dans l'hypothèse où un différend portant sur la validité, l'exécution ou l'interprétation du présent Contrat serait porté devant les juridictions civiles, il sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Toulouse auquel il est fait expressément attribution de compétence, même en cas de référé ou de pluralité de défendeurs.

L'Utilisateur est informé qu'il peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle ou à tout mode alternatif de règlement des différends (conciliation par exemple) en cas de contestation.