

LETTRÉ DE MISSION – CONDITIONS GENERALES DE VENTE

LMPartenaire, entité commerciale de la société DEREPA SASSO ORGANISATION « DSO », société à responsabilité limitée au capital de 17 600 €, immatriculée au RCS DE NICE sous le n° 417 504 925 dont le siège social est sis 455 Promenade des Anglais – Porte de l'Arénas 06200 NICE, société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la Région de Marseille PACA dont l'adresse est sise 65 avenue Jules Cantini, 13298 Marseille Cedex 20, représentée par Albert SASSO, cogérant en exercice et habilité.

Téléphone : 04 89 73 04 81

Télécopie : 04 93 28 08 07

Courriel : contact@lmpartenaire.fr

Préambule : définitions

Dans le corps des présentes, qu'ils soient utilisés avec ou sans majuscule, les termes suivants ont la définition qui suit.

Jour Calendaire : jour du calendrier grégorien en vigueur en France.

Jour Ouvré : sont considérés comme tel les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi.

Guide d'assistance : ensemble composé d'un rapport incluant un Tutoriel et un modèle de déclaration dématérialisée.

Loi : Ensemble des normes en vigueur en France et comprenant la loi au sens stricte, les règlements, décrets, arrêtés et usages applicables.

Exercice N : année de la déclaration.

Prestataire : LMPartenaire

Progiciel : logiciel applicatif généraliste aux multiples fonctions, composé d'un ensemble de programmes paramétrables et destiné à être utilisé simultanément par plusieurs personnes.

Tutoriel : guide permettant d'aider l'utilisateur à établir, en ligne, sa déclaration de revenus au titre de l'investissement PINEL acquis en VEFA.

URL : adresse web.

VEFA : vente en l'état futur d'achèvement.

Article 1 : Champ d'application

Les présentes constituent une lettre de mission comportant les conditions générales de vente du Prestataire.

En cochant la case « *J'ai lu et accepte la lettre de mission et conditions générales de vente* » le client en accepte irrévocablement les termes.

La présente lettre de mission et conditions générales de vente s'appliquent à l'accès temporaire à un Progiciel appelé « *Je déclare*

mon Pinel », accessible à l'adresse web : « <https://www.jedeclaremonpinel.fr> » et porte sur une prestation à distance effectuée par le Prestataire et en tant que telle relève des dispositions de l'article L.121-1 et suivants du code de la consommation.

Ce Progiciel est destiné aux propriétaires de biens immobiliers acquis dans le cadre du dispositif « Pinel » en leur offrant une assistance à la déclaration de leurs revenus fonciers conformément aux dispositions fiscales en vigueur.

L'engagement de LMPartenaire concerne exclusivement la déclaration des revenus d'un seul investissement locatif acquis en VEFA, situé sur le territoire de la métropole française et éligible au dispositif relevant de la loi dite « Loi Pinel ».

Pour toute autre prestation, sur devis, les services de LMPartenaire sont à la disposition du client que ce soit en matière d'expertise comptable, de conseil ou d'accompagnement pour des besoins courants ou exceptionnels, en matière de comptabilité et de fiscalité, dans le cadre de la gestion courante, de restructuration, d'optimisation ou de prévention.

Article 2 : Mission - Assistance à la déclaration de votre investissement Pinel

La mission confiée à LMPartenaire comprend exclusivement les interventions suivantes :

- Mise à disposition du Progiciel « Je déclare mon Pinel » permettant au client de saisir les informations et données relatives à son investissement ;
- Assistance au long de la saisie par le client des informations et données (via des bulles d'aide) avec information en temps réel du client dès qu'une anomalie dans la saisie est détectée par un contrôle de vraisemblance ;
- Etablissement et envoi au client d'un Guide d'assistance tel que défini en préambule et que le client devra ressaisir, dans le délai imparti par la loi, dans l'outil de déclaration des revenus en ligne disponible sur le site internet de l'Administration fiscale « <https://www.impots.gouv.fr> »

A cet effet, le Prestataire, donne accès au client au Progiciel spécifique « *Je déclare mon Pinel* » dans les conditions et selon les modalités stipulées aux présentes.

Le Progiciel est accessible via une connexion à distance grâce à un identifiant et un mot de passe fournis par le Prestataire dès la finalisation de la souscription à l'offre. La combinaison de ces deux codes est indispensable au client pour accéder au Progiciel. L'identifiant et le mot de passe permettent d'identifier l'identité du client et l'engagent sur toute utilisation qui en sont faites par son intermédiaire. Une fois enregistrés, l'identifiant et le mot de passe auront valeur de signature électronique au sens des dispositions de l'article L 1367 du code civil. Leur durée de validité est égale à 10 ans à compter de la fin de la mission telle que définie infra ; sauf demande expresse du client de les voir supprimés préalablement à ce terme.

Les informations demandées en vue de la conclusion du contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution sont transmises par voie électronique ; l'acceptation des présentes conditions

CONDITIONS GENERALES DE VENTE AU 26 SEPTEMBRE 2017

générales de vente vaut acceptation de ce mode de communication au sens des dispositions de l'article 1126 du code civil.

Article 3 : Durée de la mission

La mission est confiée au Prestataire à compter du paiement du tarif, comme il est dit à l'article 5 des présentes.

Le client peut utiliser le Progiciel jusqu'à la fermeture du service de télé-correction de la déclaration de revenus relative à l'exercice N-1 disponible sur « <https://www.impots.gouv.fr> ».

Dans cette hypothèse, chaque paiement du client donne droit à une assistance pour une déclaration annuelle et une seule ; en cas de souscription d'une nouvelle Offre, le client devra toujours accepter préalablement la lettre de mission et conditions générales de vente, après en avoir pris connaissance.

Article 4 : Mode d'utilisation du Guide d'assistance

Après connexion grâce à la combinaison de l'identifiant et au mot de passe, acceptation de la lettre de mission et conditions générales de vente et paiement du tarif comme il est dit à l'article 5 des présentes :

- (i) Le client répondra dans un premier temps à un questionnaire en ligne décrivant son investissement,
- (ii) Le client sera alors informé des documents et pièces justificatives dont il doit disposer pour saisir les informations et données nécessaires à l'établissement de sa déclaration ;
- (iii) Le client devra ensuite reporter les informations et données dans les cases idoines ;
- (iv) Dès qu'il aura finalisé et validé la saisie de l'intégralité des données, le client pourra générer son Guide d'assistance personnalisé qui sera transmis par voie électronique sur l'adresse mail renseignée par le client au moment de l'inscription (ou ultérieurement en cas de modification) et le rapport sera téléchargeable sur son espace personnel et sécurisé « Je déclare mon Pinel » ;
- (v) Sur la base du Guide d'assistance, le client procèdera à sa déclaration sur le site de l'administration fiscale précité.

LMPartenaire s'engage à conserver les rapports durant toute la durée de la prescription fiscale et à les mettre à disposition du client immédiatement à compter d'une demande de celui-ci via une connexion sur le site « <https://www.jedeclaremonpinel.fr> » ou par courriel à l'adresse contact@lmpartenaire.fr.

Article 5 : Tarifs

Le coût de l'offre est affiché sur le site « <https://www.jedeclaremonpinel.fr> » et comprend l'utilisation du Progiciel et les prestations définies à l'article 4 ci-dessus.

Les conditions de paiement des honoraires sont, également, stipulées sur la facture émise et adressée par voie postale à réception du paiement.

Le paiement s'effectue par carte bancaire, lors de la souscription à l'offre, et l'accès au Progiciel présuppose le paiement préalable et intégral du prix en vigueur.

Les tarifs sont les suivants :

- Offre annuelle : cent quarante-neuf (149) euros
- Offre privilège : la première année d'utilisation est offerte, puis cent vingt-neuf (129) euros par an. Ce tarif est réservé aux clients des conseillers en gestion de patrimoine membres du club LMPartenaire.

Les tarifs sont annoncés toutes taxes comprises.

Le numéro de TVA de LMPartenaire est : FR 56417504925.

Les équipements (ordinateur, logiciels, moyens de télécommunication, etc.) qui permettent l'accès aux services proposés sur le site « <https://www.jedeclaremonpinel.fr> » et les frais de télécommunication éventuels sont à la charge exclusive du client.

Article 6 : Rétractation, échange et remboursement

L'article L.121-20-2 du Code de la consommation prévoit l'exclusion du domaine d'application du droit de rétractation d'un certain nombre de contrats portant sur des biens ou services.

Conformément à l'article L.121-21-8 des 1° et 13° paragraphes du Code de la consommation, le droit de rétractation ne peut être exercé pour les contrats :

1° De fourniture de services pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation.

13° De fourniture d'un contenu numérique en ligne, non fourni sur un support matériel dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation.

Par conséquent, l'accès au Progiciel « Je déclare mon Pinel » et au Guide d'assistance sont conditionnés au renoncement exprès du client à son droit de rétractation en cochant la case « *Je renonce à exercer mon droit de rétractation* » lors du paiement.

Aucun remboursement et/ou changement d'offre ne sera accepté.

Pour les clients qui auront bénéficié à titre exceptionnel d'une offre gratuite ou d'une remise sur le montant du tarif la présente lettre de mission et conditions générales de vente s'appliquera selon les modalités qu'elle stipule, à l'exception de celles relatives au paiement.

Article 7 : Obligations du client

Le client est le seul responsable de son identifiant et de son mot de passe. Il supportera seul les conséquences qui pourraient résulter de leur utilisation par un tiers.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE AU 26 SEPTEMBRE 2017

Le client s'engage à fournir les informations et données sollicitées de bonne foi, dans le respect de la loi et du droit des tiers.

Il doit notamment :

- (i) Répondre à un questionnaire préliminaire et reporter les informations et données se trouvant sur les documents indiqués dans l'interface du Progiciel ;
- (ii) Conserver l'ensemble des documents, informations et justificatifs utilisés pour compléter les renseignements demandés par le Progiciel ;
- (iii) Informer le Prestataire de tout fait susceptible d'avoir une incidence sur la mission de celui-ci ;
- (iv) Respecter les prescriptions du Prestataire, notamment, la présente lettre de mission et conditions générales de vente, le Tutoriel et le Guide d'assistance ;
- (v) Prendre les mesures pour assurer la sauvegarde des données et traitements informatiques objets de la mission et en garantir la conservation et l'inviolabilité ;
- (vi) Respecter les droits de propriété intellectuelle attachés au site « <https://www.jedeclearmonpinel.fr> ».

Le client devra sous son entière responsabilité respecter le calendrier de dépôt des déclarations de revenus fixé par l'Administration fiscale.

Le client est seul responsable de l'exactitude des informations et données saisies dans le Progiciel.

Le client se porte-fort au sens des dispositions de l'article 1204 du code civil de l'accord par un tiers, concerné par les données et informations qu'il communique au Prestataire, de cette transmission ; en toutes hypothèses, il s'engage à relever et garantir le Prestataire de toutes les conséquences qui découleraient pour ce dernier de la prise de connaissance de données et/ou informations concernant un tiers.

Le client s'interdit de détourner une fonctionnalité du site de son usage initialement prévu sous peine d'engager sa responsabilité.

D'une manière générale, le client s'engage à toujours respecter les dispositions légales en vigueur en toutes matières.

Le client est informé et reconnaît que la fiabilité des informations qu'il doit saisir dans le Progiciel est une des conditions essentielles et déterminantes du consentement du Prestataire, dont la bonne exécution de la mission dans les délais contractuels dépend, notamment, du respect de ses obligations par le client.

Il ne pourra se prévaloir de l'impossibilité de procéder à sa déclaration dans le délai légal dans l'hypothèse où il n'aurait finalisé et validé la saisie des informations et données au plus tard 96 heures avant l'heure limite de déclaration telle que précisée par le calendrier de l'Administration fiscale.

En conséquence, le client reconnaît que le Prestataire sera déchargé de toute obligation en cas de non-respect par le client de l'une de ses obligations.

Article 8 : Obligation du Prestataire

8.1 Champ de la mission

Le Prestataire :

- est tenu d'une obligation de moyen et pas d'une obligation de résultat ;

- n'a pas de devoir d'audit et sa mission ne comporte pas le contrôle de la matérialité des opérations, ni celui de l'exactitude des informations et données saisies par le client ; sa mission ne comportant pas ni réception ni analyse de pièces justificatives.

8.2 Assurance

La responsabilité civile professionnelle du professionnel de l'expertise comptable est couverte par un contrat d'assurance souscrit auprès de la compagnie MMA IARD (anciennement COVEA RISKS), 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans CEDEX 9.

Tout événement susceptible d'avoir des conséquences pour le Prestataire en matière de responsabilité doit être porté à sa connaissance par le client, par courriel et courrier recommandé avec accusé de réception, dans le délai de 48 heures à compter de la connaissance par lui de l'événement.

8.3 Accessibilité

Le site web « <https://www.jedeclearmonpinel.fr> » est accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sous réserve (i) d'interruption d'accès, par exemple, pour raison de maintenance, (ii) des difficultés d'accès imputables à des installations ou équipements informatiques du client, (iii) une interruption de la fourniture d'accès ou une mauvaise fourniture d'accès d'un ou plusieurs opérateurs de réseaux ou fournisseurs d'accès internet, (iv) d'une mauvaise utilisation ou manipulation par le client du Progiciel, (v) de tout autre raison extérieure au Prestataire ou échappant à son contrôle.

LMPartenaire ne garantit pas la compatibilité de « *Je déclare mon Pinel* » avec tous les navigateurs du marché ; « *Je déclare mon Pinel* » est compatible avec Chrome version 57.x et supérieur, Firefox version 51.x et supérieur.

LMPartenaire ne pourra pas être tenu responsable de dommages, quelle qu'en soit la nature, la cause et l'ampleur, résultant notamment :

- Du fait du client ou d'un tiers ou résultant d'une ou plusieurs erreurs d'informations ou données par le client ;
- Du non-respect par le client des recommandations mentionnées sur le site « <https://www.jedeclearmonpinel.fr> » et/ou du Guide d'assistance et/ou de la présente lettre de mission portant conditions générales de vente et/ou des modifications des données et informations communiquées à l'Administration fiscale ;
- De la non-qualité et/ou de l'illicéité et/ou de la non-conformité à la Loi du contenu de la déclaration fiscale par

CONDITIONS GENERALES DE VENTE AU 26 SEPTEMBRE 2017

le client, par exemple, du fait de la mauvaise saisie des données par lui ;

- De la violation de droits de tiers (conjoint, concubin, co-indivisaire, etc.).

8.4 Sécurité et Confidentialité

LMPartenaire s'engage à fournir une sécurité d'accès aux données et informations du client, notamment par (i) une authentification par une URL, un identifiant et un mot de passe, (ii) un cryptage des échanges via un certificat entre son site internet et le navigateur du client.

Dans la limite et sous réserve de ses obligations légales, LMPartenaire s'engage à garantir le secret des correspondances, quel qu'en soit le mode et le support, avec le client et la confidentialité de toute les informations fournies par le client.

LMPartenaire est tenue au secret professionnel dans les conditions prévues par l'article L 226-13 du code pénal.

Cependant, le client est informé et reconnaît que LMPartenaire n'a pas de contrôle sur le transfert des données via les réseaux publics de communications, dont Internet, ni de maîtrise sur le fonctionnement de ces réseaux. En conséquence, il accepte que LMPartenaire ne puisse garantir la confidentialité des données lors du transfert de celles-ci sur des réseaux publics et il ne pourra engager la responsabilité du Prestataire en cas, notamment, de captation, détournement, corruption de données et généralement de tout événement qui les affecteraient à l'occasion de leur communication.

LMPartenaire n'étant pas en mesure de s'assurer de l'identité du client, elle n'est pas responsable en cas d'usurpation d'identité.

LMPartenaire s'engage à respecter les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Pour toute demande d'accès, de rectification, d'opposition, de suppression relative à ses données personnelles, le client doit s'adresser à LMPartenaire, Porte de l'Arénas Entrée B, 455 Promenade des Anglais 06200 NICE - contact@lmpartenaire.fr ou, le cas échéant, à la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Article 9 : Force majeure

Aucune des deux parties n'aura failli à ses obligations contractuelles, dans la mesure où leur exécution sera retardée, entravée ou empêchée par un cas de force majeure.

Seront considérés comme cas de force majeure tous faits ou circonstances extérieurs aux parties, imprévisibles et irrésistibles.

Article 10 : Portée

La présente lettre de mission et conditions générales de vente a une portée contractuelle et est opposable au client.

LMPartenaire se réserve le droit de modifier ou de faire évoluer à tout moment les pages du site « <https://www.jedeclaremonpinel.fr> », les services et leurs tarifs ou

les conditions de vente applicables. La lettre de mission et conditions générales de vente opposables au client pour les prestations relatives à l'assistance à la déclaration fiscale objet du paiement, visé à l'article 5 supra, est celle qu'il aura accepté en cochant la case du site intitulée « *J'ai lu et accepte la lettre de mission et conditions générales de vente* ».

Article 11 : Propriété intellectuelle

Le client reconnaît que LMPartenaire est propriétaire des droits de propriété intellectuelle attachés au site « <https://www.jedeclaremonpinel.fr> ».

Par le paiement du tarif, le client n'a droit qu'à un accès limité et temporaire au Progiciel « *Je déclare mon Pinel* », comme il est dit à l'article 3 de la présente.

Sous peine de poursuites judiciaires, aucune utilisation du nom du Prestataire, de son logo, des textes, des graphiques, des graphismes, des animations, ne peut être faite sans l'autorisation expresse et écrite de LMPartenaire.

Article 12 : Nullité d'une clause

La nullité d'une stipulation contractuelle objet des présentes et d'une manière générale de tout document contractuel liant le Prestataire au client n'entraînera pas la nullité de la convention mais sera réputée non écrite.

Article 13 : Règles professionnelles

LMPartenaire est une entité commerciale de la société DEREPA SASSO ORGANISATION « DSO », société d'expertise comptable qui en tant que tel est soumise aux règles déontologiques des Experts - Comptables.

Ces règles sont consultables sur internet à l'adresse suivante :

http://www.experts-comptables.fr/sites/default/files/asset/document/code_deontologie_2017.pdf

Ou en s'adressant à l'Ordre des Experts Comptables de Marseille dont l'adresse est sise 65 avenue Jules Cantini, 13298 Marseille Cedex 20.

A celles-ci s'ajoutent les dispositions légales applicables.

Article 14 : Contact

Les services du Prestataire sont joignables par courriel à : contact@lmpartenaire.fr

En cas d'urgence, ils sont joignables par téléphone du lundi au vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 16h30 (16h le vendredi) au numéro suivant : 04 89 73 04 81.

Article 15 : Réclamation

Toute réclamation relative à la prestation de service offerte par LMPartenaire doit être adressée par lettre recommandée avec

CONDITIONS GENERALES DE VENTE AU 26 SEPTEMBRE 2017

accusé de réception LMPartenaire, Porte de l'Arénas Entrée B, 455
Promenade des Anglais 06200 NICE ou par courriel à :
contact@lmpartenaire.fr

Article 16 : Droit applicable – Médiation, litiges

Les relations contractuelles entre le Prestataire et le client, en ce compris, les présentes conditions générales de vente, sont régies par le droit français.

Le client a la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre I^{er} du livre VI du code de la consommation.

La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par le décret n°2015-1382 du 30 octobre 2015 relatif à la médiation des litiges de la consommation.

Le client pourra aussi saisir l'Ordre des Experts comptables de MARSEILLE dont l'adresse est la suivante : 65 avenue Jules Cantini, 13298 Marseille Cedex 20.

A défaut d'accord amiable, les juridictions compétentes sont celles définies par les codes de procédures applicables.